Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-08-28

Dnr FSN 2019-0029

Fastighets- och
servicenämnden

Månadsrapport per maj 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Månadsrapport per maj 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Månadsrapport per maj 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2019-08-28 – Ärende 07

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta att godkänna månadsrapport per maj 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Från och med 1 januari 2019 innehåller rapporteringen fastighetsverksamheten i den nya fastighets- och servicenämnden (FSN), dvs Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 291 mnkr mot budgeterade 121 mnkr, vilket är 170 mnkr högre än periodiserad budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 31 mnkr mot budgeterade 12 mnkr, vilket är 19 mnkr högre än budget.

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens månadsrapport för perioden januari till maj (fastighetsverksamheten) 2019 överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 291 mnkr mot budgeterade 121 mnkr, vilket är 170 mnkr högre än periodiserad budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 1 530 mnkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 43 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 3 532 miljoner kronor.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 31 mnkr mot budgeterade 12 mnkr, vilket är 19 mnkr högre än budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 143 mnkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 40 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 575 miljoner kronor jämfört med 354 mnkr i budget.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna månadsrapporten per maj 2019.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Maj 2019

Innehållsförteckning

1 Inledning 3
1.1 Väsentliga händelser 3

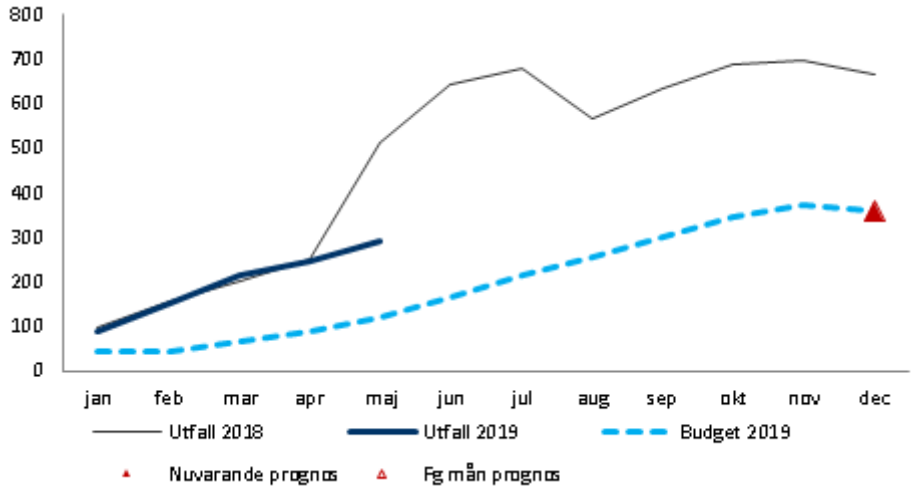
2 Ekonomi 4
2.1 Resultat 4
2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 6
2.3 Investeringar 7

3 Personal och kompetensförsörjning 8
3.1 Bemanning ..... **Fel! Bokmärket är inte definierat.**

4 Risker och möjligheter 8

5 Ledningens åtgärder 8

1 Inledning



Sammanfattning:

Från och med 1 januari 2019 innehåller rapporten, avseende fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN), Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna (NKS). Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamheten från Locum AB. Ansvaret för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende NKS har också flyttats från regionstyrelsen till FSN.

Landstingsfastigheter Stockholm:

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 291 mnkr mot budgeterade 121 mnkr, vilket är 170 mnkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 45 mnkr samt lägre avskrivningar motsvarande 39 mnkr. Vidare är finansnettot 8 mnkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 31 mnkr mot budgeterade 12 mnkr, vilket är 19 mnkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre avskrivningar (2 mnkr) samt ett lägre finansnetto (12 mnkr).

1.1 Väsentliga händelser

Locum byter leverantör av FM-tjänsterna städ och verksamhetsservice (tidigare kallat lokalvård och vaktmästeri). Under våren påbörjar Sodexo leveransen av alla FM-tjänster till våra kunder som väljer att ingå det nya avtalet.

De största nyheterna i serviceavtalet är:

- en och samma leverantör för både stä och verksamhetsservice
- höjda kvalitetskrav på tjänsterna
- kvalitetskontroller i egen regi av Locum.

På Danderyds sjukhus har bl.a. godsmottagningen flyttat in i sina nyrenoverade lokaler samt storskaliga tekniktester genomförts i nya akutvårdsbyggnaden (byggnad 52). Nya akutvårdsbyggnaden vid Danderyds sjukhus har certifierats med Miljöbyggnad guld. Den 15 maj lämnades "nyckeln" över till hyresgästen Danderyds sjukhus AB.

På S:t Görans sjukhusområde är de två nya vårdbyggnadernas stommar resta och fasaden är på plats på byggnad 20. De sista takarbetena är klara och huset är därmed vädertätt. Byggnad 45 växer sakta fram vartefter våningsplanens fasader och fönster monteras. I huvudbyggnaden är det ett flertal olika ombyggnader som pågår.

I början av april genomfördes slutbesiktning av byggnad 52 på Danderyds sjukhus med godkänt resultat.

Vårdbyggnaden på Södersjukhuset är slutbesiktad och överlämnad till Locums förvaltningsorganisation. Vårdverksamheten beräknas starta i oktober 2019.

Övriga projekt löper enligt plan.

Fastighetsomställningsberedning ska under fastighets- och servicenämnden bevaka frågor som rör energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion och laddmöjligheter, klimatanpassning samt utveckling av närmiljön i anslutning till fastigheter. Fastighetsomställningsberedningen har haft två möten och fått information om Locums nuvarande status och planering avseende energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion, Locums miljöplan, laddmöjligheter och klimatanpassning utifrån föregående sommar.

2 Ekonomi

Resultaträkningen redovisar Landstingsfastigheter Stockholm och NKS konsoliderat.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	98	241	-143	8,6 %	199	148	51
Uthyrning av lokaler	1 756	1 709	47	-2,2 %	4 353	4 258	95
Försäljning övriga tjänster	230	50	180	34,7 %	514	499	15
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	26	-26
- varav ers. omställn. kostn.	*0*	*0*	*0*		*0*	*26*	*-26*

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Övriga intäkter	-34	0	-34		52	54	-2
Verksamhetens intäkter	**2 049**	**2 001**	**48**	**-2,6 %**	**5 118**	**4 985**	**133**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-4	3	-64,7 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-1	0	-1	99,1 %	0	0	0
Förvaltningskostnader	-89	-96	7		-222	-231	9
Mediakostnader	-176	-207	31	-2,2 %	-445	-443	-2
Drift och skötsel	-151	-168	17	27,9 %	-439	-403	-36
Löpande underhåll	-58	-55	-3	-14 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1	63,5 %	-1	-1	0
Övriga kostnader	-267	-294	27	-34,6 %	-817	-787	-30
Verksamhetens kostnader	**-744**	**-824**	**80**	**-1,8 %**	**-2 160**	**-2 101**	**-59**
*- varav omställn. kostn.****	*0*	*0*	*0*		*0*	*-26*	*26*
Avskrivningar	-623	-664	41	9,6 %	-1 652	-1 613	-39
Finansnetto	-359	-380	21	-24 %	-945	-911	-34
Resultat före reavinst/förlust	**322**	**133**	**189**	**6,3 %**	**360**	**360**	**0**
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	**322,1**	**133,1**	**189**		**359,9**	**359,9**	**0**

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 81 mnkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 45 mnkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 31 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 8 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 29 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 30 mnkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 39 mnkr lägre än periodiserad budget. De lägre

avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

-

NKS:

Intäkter

- De totala intäkterna uppgår till 794 mnkr vilket är 9 mnkr högre än budgeterat.

Kostnader

- Mediakostnaderna är 2 mnkr högre än periodiserad budget.
- Avskrivningar är 2 mnkr lägre än budgeterat, det kommer dock att stämma mot budget på årsbasis då aktiveringar kommer att genomföras under andra halvan av året och skrivas av retroaktivt.
- Finansnetto är 12 mkr lägre än periodiserad budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor vilket har överträffats av verkligheten.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- Totalt är hyresintäkterna 95 mnkr högre än budget.
- Prognosen avseende intäkterna för fastighetsservice är 65 mnkr över budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Prognosen för förvaltningskostnader är 35 mnkr lägre än budget.
- Prognosen för drift och skötsel är 36 mnkr högre än budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå. Ett flertal sjukhus har stort underhållsbehov.
- Prognosen för avskrivningar är 39 mnkr högre än budget. De högre avskrivningarna beror bl. a. på att flera större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

NKS:

För NKS är budget och prognos ett nollresultat.

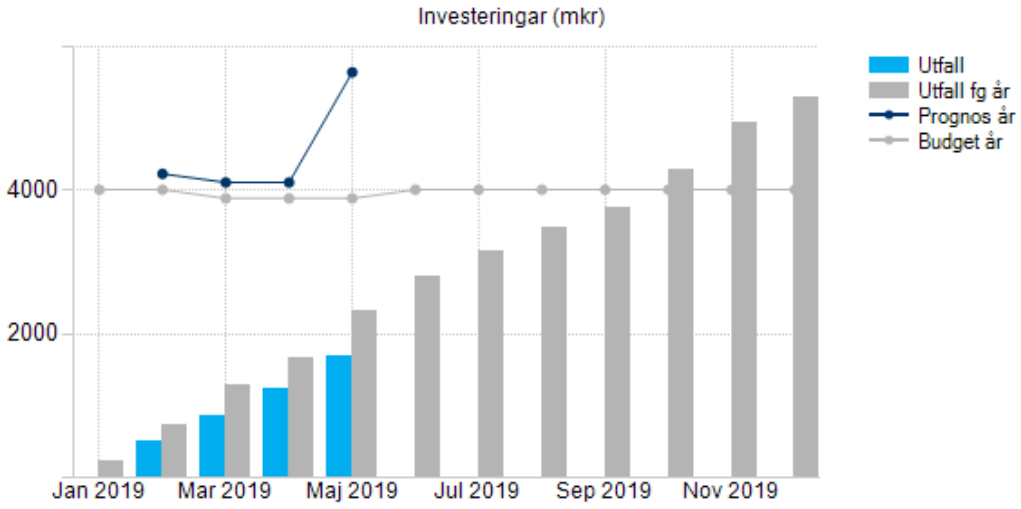
2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2019	Budget 2019	Budget 2020

Åtgärd	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget	Budget
Summa					

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringsutfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm tom maj uppgick till 1 530 mnkr motsvarande 43% av helårsbudget på 3 532 mnkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2019: Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus, Vårdavdelningar, operation och entré vid Sollentuna Sjukhus, om och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

NKS

Utfallet per april uppgår till 143 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mkr.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Prognosen för Landstingsfastigheter Stockholm är oförändrad mot budget och uppgår till 3 532 mnkr.

NKS

NKS har justerat prognosen till 575 mnkr. Utökningen beror på att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden 2018 avseende IKT (information, kommunikation och teknik) projektet. I stället beräknas slutbetalningen till dessa ske under 2019. Därutöver, vad beträffar MT (medicinteknisk utrustning) projektet, har förskjutningar av tidplanen avseende främst strålbehandlingsutrustningen medfört ett ökat utfall 2019. Den totala investeringsramen överskrids inte.

3 Personal och kompetensförsörjning

All personal är anställd i Locum AB. Se månadsrapport maj för Locum AB

4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport maj för Locum AB.

5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport maj för Locum AB.