Delrapporterings-PM 2020
Fastighets- och servicenämnden

I denna promemoria ges en lägesrapport utifrån de granskningar som genomförts hittills under året inkl. en översiktlig granskning av styrelsens delårsrapport. Promemorian är en delrapportering inför den slutliga avrapporteringen och bedömningen utifrån årets granskning i mars/april 2021.

Den pågående pandemin har påverkat både verksamhet och ekonomi hittills under året och innebär även en osäkerhet för resterande del av 2020.

1 Nämndövergripande granskning

1.1 Styrande dokument

Revisionen noterade i delrapporten för fastighets- och servicenämnden (FSN) år 2019[1] att nämnden inte beslutat om lokala riktlinjer och styrdokument i enlighet med fullmäktiges policyer[2] och riktlinjer. Det gäller interna styrdokument avseende informationssäkerhets-, säkerhets-, jämställdhetspolicy och policy för internkontroll för nämnden. Arbetet har påverkats av coronapandemin och observationen kvarstår vid delårsgranskningen 2020. Enligt tidigare uppgift från serviceförvaltningen ska en tidplan för utarbetandet av styrdokumenten tas fram.

Revisionen konstaterar vidare att det för serviceförvaltningen saknas en lokal krisberedskapsplan. När det kommer till nämndens fastighetsverksamhet finns det dock en av Locum sedan tidigare framtagen krisberedskapsplan för hantering av kriser inom ramen för regionens vårdfastighetsområde beslutad av bolagets VD.

Bedömning

Revisionens bedömning är att fastighetsverksamheten som, utöver förvaltningsdirektören, inte har någon anställd personal kan arbeta enligt Locums lokala krisberedskapsplan. Revisionen bedömer att arbetet med att ta fram och besluta övriga interna styrdokument i enlighet med fullmäktiges beslut och regionstyrelsens anvisningar bör upptas när situationen med coronapandemin har stabiliserats.

---

[1] RK 2019-0048 Regionrevisorerna, Delrapport, Fastighets- och servicenämnden 2019.
[2] Informationssäkerhets-, säkerhets-, HBT-, jämställdhetspolicy och policy för internkontroll.

2 Serviceförvaltningen

2.1 Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat - prognos per 2020-08-31

2.1.1 Ekonomi

Nämnden prognostiserar årets resultat avseende serviceförvaltningen till 7 mnkr, vilket är 2 mnkr högre än fullmäktiges resultatkrav.

Serviceförvaltningens kostnader för coronapandemin uppgår 2020-08-31 till totalt 21,8 mnkr och avser främst ökade kostnader för personal, inklusive inhyrda konsulter.

Periodens investeringar uppgår till 90 mnkr. För helåret 2020 är prognosen 210 mnkr, vilket understiger budget med 46,5 mnkr. Avvikelsen mellan prognos och budget beror främst på att delar av samlokaliseringsprojektet har förskjutits i tid på grund av tidigare brist på resurser och nedprioritering när fokus var på aktiviteter relaterade till coronapandemin.

Avvikelser i förhållande till budget har i huvudsak analyserats och kommenterats på ett tillfredställande sätt i nämndens delårsrapport.

Revisionen bedömer nämndens prognos för det ekonomiska resultatet i allt väsentligt som rimlig.

2.1.2 Verksamhet

FSN ansvarar för effektivisering av regionens administrativa stödfunktioner. Fullmäktiges inriktning för nämnden är att uppbyggnaden och utvecklingen av nämndens tjänster ska genomföras i olika steg där servicefunktioner flyttas från olika nämnder och därefter konsolideras inom FSN.

I nämndens delårsrapport framkommer att planerade verksamhetsövergångar under 2020 har förskjutits i tid till följd av pandemin. Enligt förvaltningen är fortsatt förhoppningen att slutföra verksamhetsövergångarna under 2020. Serviceförvaltningen har anpassat mottagande av nya verksamheter för att möjliggöra ett säkert mottagande utifrån coronapandemins förutsättningar. Även kommande period är, enligt uppföljningen av nämndens interna kontrollplan, förenad med osäkerhet utifrån pandemins utveckling och omprioriteringar av planerade verksamhetsövergångar kan därför bli aktuella. Detta innebär sammantaget att det finns risk för att fullmäktiges inriktning och uppdrag till nämnden inte kan verkställas enligt plan.

Revisionen bedömer nämndens prognos för det verksamhetsmässiga resultatet i allt väsentligt som rimlig.

2.2 Intern styrning och kontroll

2.2.1 Hantering av coronapandemin

Coronapandemin har i hög grad påverkat flera av serviceförvaltningens verksamhetsområden, framförallt upphandling, IT samt HR och lön.

Påverkan på verksamheten

Av serviceförvaltningens verksamhetsplan framgår att stora delar av nämndens verksamhet är att betrakta som samhällsviktig vilket ställer krav på att verksamheten kan fortsätta att fungera även om en störning uppstår, samt vid extraordinära händelser. Av verksamhetsplanen framgår vidare att en förutsättning för att nämnden ska kunna hantera störningar, allvarliga och extraordinära händelser är en väl fungerande struktur och samarbete med andra aktörer. För att kunna upprätthålla en hög säkerhet och beredskap krävs också att verksamheten övar. Enligt uppgift hade ingen övning avseende extraordinära händelser hunnit genomföras på serviceförvaltningen innan pandemin. Som tidigare nämnts (1.1 Styrande dokument) har fastighets- och servicenämnden inte heller antagit någon lokal plan för krisberedskap.

Den 7 februari aktiverade hälso- och sjukvårdsnämnden, med anledning av coronapandemin, den regionala särskilda sjukvårdsledningen (RSSL) i enlighet med den regionala katastrofmedicinska beredskapsplanen[3]. RSSL:s uppgift var bland annat att samordna, koordinera och allokera resurser inom regionen i syfte att hantera coronapandemin.

Serviceförvaltningen har inte haft någon egen krisledningsorganisation under pandemin. Personal från förvaltningens olika verksamhetsområden har dock på olika sätt medverkat i regionens krisledning RSSL.

IT har under perioden 23 mars-18 juni haft ett utökat åtagande avseende service och support samt chef i beredskap. I arbetet med att stödja vården har IT bidragit med att utveckla kapacitet och tjänster från 2 000 till 30 000 möjliga uppkopplade hemarbetsplatser, samordnat och administrerat regionens it-relaterade ändringsbegäran och bidragit med nätverk och it-arbetsplatser. Kommunikation internt inom regionen med chefs- och medarbetarträffar samt regelbunden kommunikation externt till kunderna, exempelvis status avseende kapacitet för hemarbete, har varit andra viktiga uppgifter.

HR och lön har under den aktuella perioden allokerat resurser som arbetat inom regional särskild sjukvårdsledning (RSSL) med anledning av coronapandemin. Pandemin har föranlett att verksamheten fått ställa om och göra omprioriteringar i den dagliga leveransen. Vidare har HR haft fokus på att informera förvaltningarnas chefer i olika frågor kopplade till pågående pandemi, exempelvis rapportering i PA-systemet när det gäller

[3] Regional katastrofmedicinsk beredskapsplan, HSN 2016-1431.

beredskap och övertid. Den centrala systemförvaltningen har arbetat med att lägga in de nya avtal som gäller inom Region Stockholm, bland annat vid nödfallsövertid.

Vid nämnd- och ledningsgruppsmöten har nämndens ekonomi och prestationer samt övriga verksamhetsförändringar behandlats. Nämnden har informerats om det ekonomiska utfallet i relation till budget samt prognoser för fortsättningen av året. I detta har rapportering kring coronapandemins påverkan på serviceförvaltningens verksamheter ingått. Nämnden har inte haft några extra möten och heller inte fattat några särskilda beslut eller ordförandebeslut till följd av coronapandemin.

Inköp och upphandling

I samband med den kraftigt ökande smittspridningen uppstod det i februari 2020 ett allt större behov av personlig skyddsutrustning för vårdpersonal inom regionen. Redan i början av året uppstod påtagliga leveransproblem hos regionens ordinarie leverantörer. Detta berodde bland annat på en väsentligt ökad global efterfrågan och mindre produktion i länder som var drabbade av coronapandemin, främst Kina. Flera stater införde vidare exportrestriktioner och andra handelshinder vilket i vissa fall stoppade leveranser.

Serviceförvaltningens upphandlingsavdelning har varit en viktig aktör under pandemin. Verksamhetsområdet har under pandemin varit involverat i varuförsörjningsfrågor under ledning av RSSL. Ett ”varuförsörjningsnav” etablerades den 16:e mars på serviceförvaltningen för koordinering av arbetet med inköp av skyddsutrustning med fokus på de allra mest kritiska produkterna. Samarbetet omfattade inledningsvis RSSL, Vårdhygien på hälso- och sjukvårdsförvaltningen samt MediCarrier AB och så småningom även Förbrukningshjälpmedel i hemmet (FHH) inom Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO). En särskild teamorganisation bildades för att ombesörja nödvändiga avtalsförlängningar. Sammantaget har upphandlingsavdelningens arbete under det första halvåret resulterat i 84 beslut om direktupphandlingar med drygt 530 tecknade avtal omfattande rekordstora volymer.

För att säkerställa skyddsutrustning inrättades i mars ett s.k. Command Center på Karolinska som leddes av två läkare vid sjukhuset. Command Center bemannades successivt med deltagare från andra verksamheter inom regionen. Förutom från Karolinska, så deltog personal från serviceförvaltningens upphandlingsavdelning, funktionen strategiska inköp inom regionledningskontoret, Danderyds sjukhus och SLSO.

Att funktionen inrättades på Karolinska och inte inom serviceförvaltningens upphandlingsavdelning för regionövergripande samordning av upphandlingar (SF Upphandling) berodde enligt uppgift på flera omständigheter. Dels var uppdraget vidare än bara inköp eftersom det också omfattade tjänster avseende logistik, kvalitet, leverantörhantering och analys,

dels saknade den existerande inköpsorganisationen kompetenser och förmåga att bygga upp nya försörjningskedjor. Command Center hade dessutom enligt uppgift bättre möjligheter att bygga upp en process för att snabbt kvalitetskontrollera den utrustning som kom in.

Uppdraget kring Command Center ska enligt beslut om förlängt uppdrag[4] återrapporteras i Karolinskas årsrapport. I slutet av våren gjordes, på regionens inköpsdirektörs uppdrag, en särskild uppföljning av Command Center för att ta tillvara erfarenheter innan bemanningen avvecklades. Utvärderingen innehåller några utvecklingsområden för hela regionen med förslag på åtgärder. Områden som anges är t.ex. att fastställa en transport- och logistiklösning samt att bestämma kompetenser som ska utvecklas och hur dessa ska organiseras. Förslagen som anges för dessa områden är att enas om en ändamålsenlig transportlogistik på kort och längre sikt respektive utarbeta en förstudie för att utveckla regionens inköpsfunktion.

SF Upphandlings medarbetare har under perioden lånats ut till RSSL i arbetet med vårdens bemanning och till MediCarrier för stöd i logistikarbetet.

I juni beslutade RSSL om undantag med hänvisning till särskilda skäl för direktupphandlingar kopplat till coronapandemin. Hanteringen av beslut via RSSL är en kortsiktig lösning och ska enligt nämndens delårsrapport avseende serviceförvaltningen ersättas av en permanent långsiktig lösning. Upphandlingsavdelningen bistår RSSL med underlag inför beslut om inköp.

På grund av pandemin har ordinarie inköpsverksamhet under perioden varit nedprioriterad med löpande omprioritering av resurser och i princip alla utvecklingsaktiviteter har varit pausade. Gällande plan för lokalt samordnade upphandlingar har fått planeras om, både med hänsyn till andra verksamheter och med hänsyn till den egna verksamhetens belastning på grund av pandemin. I och med detta finns en ”upphandlingsskuld” som verksamhetsområdet kommer att behöva hantera framöver.

Intervjupersoner uppger att de inte sett en ökad risk för oegentligheter under coronapandemin och har därför inte skärpt kontroller för att upptäcka eventuella oegentligheter.

2.2.2 Målstyrning

Nämnden har i verksamhetsplanen inte brutit ner de av fullmäktiges mål som berör verksamheten till egna uppföljningsbara strategier, mål och indikatorer. Måluppfyllelsen har därför heller inte analyserats och kommenterats på ett tillfredställande sätt i nämndens delårsrapport. Nämndens verksamhetsspecifika mål kommenteras i delårsrapporten. Nämnden skriver i en kommentar till uppföljningen av risken *bristande måluppfyllelse* i sin interna kontrollplan att ”etableringen av serviceförvaltningen och den

[4] Tertialrapport för Region Stockholm, RS 2019-1041

pågående omorganisationen inom Region Stockholm med överföring av verksamheter till serviceförvaltningen har påverkat förutsättningarna och inneburit att förvaltningen i huvudsak inte brutit ned fullmäktiges mål till egna uppföljningsbara strategier, mål och indikatorer". Vidare framgår att nämnden i sin verksamhetsplan för 2021 avser utveckla arbetet med att utveckla verksamhetsstyrningen.

Av fastighets- och servicenämndens indikatorer är det endast en indikator, *administrationens andel av kostnaderna*, som ska följas upp vid delåret. Utfallet för serviceförvaltningen är 100% då förvaltningens verksamhet består uteslutande av administrativt stöd till kärnverksamheterna. Fullmäktiges målvärde för andelen ska minska från 2019. Revisionen noterar att indikatorn egentligen inte är tillämpbar för serviceförvaltningens verksamhet.

Serviceförvaltningen har två uppdrag varav ett, *fastighets- och servicenämnden ska ta fram en tidplan och kostnadsbedömningar för att införa serviceförvaltningens tjänster*, pågår med avvikelser. Detta är kopplat till att arbetet med tid- och aktivitetsplaner för konsolidering av it-området inom regionen har förskjutits i tid till följd av coronapandemin.

Av det verksamhetsspecifika målet *samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar* framgår att en risk-, klimat- och sårbarhetsanalys ska genomföras under 2020 som underlag för nämndens ständiga förbättringsarbete. Analyserna ska omfatta både verksamheter, fastigheter och teknisk infrastruktur. Enligt uppgift kommer detta inte att hinnas med under 2020.

Vad gäller inriktningsmålet *Region Stockholm ska bli en hållbar arbetsgivare* och de verksamhetsspecifika målen *attraktiv arbetsgivare* och *systematisk kompetensförsörjning* så är även dessa på verkade av coronapandemin. Ordinarie planerad verksamhet har i stora delar förskjutits i tid. Serviceförvaltningen uppger att ordinarie arbete successivt kommer att återstartas under hösten och kartläggning av tidigare planerade aktiviteter kommer att genomföras. HR planerar även att till hösten starta utbildning för ledningsgrupper för att säkerställa arbetet med systematisk kompetensförsörjning, något som till följd av pandemin har förskjutits i tid. Av serviceförvaltningens verksamhetsplan 2020[5] framgår bland annat att kompetensutvecklingsplaner ska skapas på individ och gruppnivå för att upprätthålla och utveckla kompetensen utifrån verksamhetens mål och uppdrag. Detta är en aktivitet som har fått senareläggas. Risk för låg attraktivitet som arbetsgivare har tagits upp som en risk i nämndens internkontrollplan där risken beskrivs som att den nybildade serviceförvaltningen inte lyckas behålla eller rekrytera medarbetare enligt behov och nyckelkompetenser lämnar förvaltningen.

[5] FSN 2019-0307, Fastighet och servicenämnden/Serviceförvaltningen Verksamhetsplan 2020

Bedömning:

Revisionen anser att nämnden kan utveckla sitt arbete med verksamhetsstyrning genom att bryta ned fullmäktiges mål till egna uppföljningsbara strategier, mål och indikatorer och ser positivt på att nämnden avser utveckla detta till 2021. Revisionen anser vidare att det är viktigt att serviceförvaltningen arbetar vidare med de verksamhetsspecifika målen attraktiv arbetsgivare och systematisk kompetensförsörjning som blivit påverkade av coronapandemin.

2.2.3 Riskanalys och plan för intern kontroll 2020

Nämnden har fastställt en för året aktuell plan för intern kontroll avseende serviceförvaltningen upprättad utifrån dokumenterad risk- och väsentlighetsanalys. Ett flertal nya risker har lagts till i den interna kontrollplanen gentemot föregående år. Nämnden har inte genomfört någon förnyad riskanalys under året till följd av coronapandemin.

FSN har i sin interna kontrollplan för serviceförvaltningen inte knutit risker till lokala mål. Detta beror på att det saknas lokala mål för serviceförvaltningen. FSN har dock kopplat sina risker till verksamhetsövergripande mål från fullmäktige.

2.2.4 Leverantörsfakturaprocessen

I likhet med föregående år noteras i årets granskning att det inte finns dokumenterade kontroller på att stickprovsgranskning sker av större fakturor för att säkerställa dess riktighet. Revisionen lämnade en rekommendation om detta i delårsrapporten 2019.

Revisionen rekommenderade även att utanordning av betalningsfiler bör godkännas av två personer, s.k. dualitet, vid samtliga bankutbetalningar. Årets granskning visar att dualitet föreligger vid manuella utbetalningar, men att utanordning av betalfiler fortfarande saknar krav på dualitet.

Bedömning:
Revisionen bedömer att rekommendationerna från föregående år inte har åtgärdats. Det gäller att stickprovsgranskning av större fakturor bör dokumenteras[6] och att dualitet bör föreligga i samtliga utbetalningar[7] för att minska risken för att medvetna eller omedvetna fel uppstår.

2.2.5 Investeringsprocessen

Revisionen har noterat att ingen inventering har skett varken under 2019 och 2020 för att säkerställa att anläggningstillgångarna faktiskt finns och stämmer överens med anläggningsregistret.

Bedömning:

[6] Rekommendations-ID 29456
[7] Rekommendations-ID 29457

Revisionen bedömer att en inventering bör genomföras för att säkerställa att tillgångarna finns och att anläggningsregistret är uppdaterat.

Rekommendation:

- Ledningen bör implementera en rutin för inventering av anläggningstillgångar för att säkerställa tillgångarnas förekomst och att anläggningsregistret är uppdaterat.

2.2.6 Granskningar utan väsentliga iakttagelser

Revisionen har även granskat bokslutsprocessen, ledningsnära kostnader och representation samt intäktsprocessen för IT-tjänster utan väsentliga iakttagelser.

2.3 Räkenskaper

2.3.1 Delårsrapport 2020-08-31

Revisionen av den finansiella rapporteringen har utförts i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation.

I granskningen har det inte kommit fram några omständigheter som ger anledning att anse att nämndens delårsrapport inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lagen om kommunal redovisning och god redovisningssed.

2.3.2 Redovisningen av merkostnader kopplade till coronapandemin19

För att centralt inom regionen kunna följa upp de extraordinära merkostnaderna kopplade till covid-19 krävs att alla verksamheter har en rättvisande redovisning av dessa. För att kunna följa upp detta ska samtliga nämnder och bolag i Region Stockholm sammanställa en ekonomisk uppföljning enligt regionledningskontorets anvisningar. En granskning av de särredovisade extraordinära merkostnaderna t.o.m. delårsrapporten har därför gjorts.

Respektive verksamhetsområdeschef har ansvarat för att redovisa merkostnader för sin avdelning som sedan har sammanställts av ekonomistaben. Från och med februari 2020 har merkostnader till följd av covid-19 kunnat konteras på separat kod i redovisningssystemet. Utöver det har uppskattade kostnader kopplat till löner redovisats av respektive verksamhetsområdeschef. Det har inte skett någon kvalitetssäkring av dessa kostnader från förvaltningens ekonomistab.

3 Fastighetsverksamheten

3.1 Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat - prognos per 2020-08-31

3.1.1 Ekonomi

Nämnden prognostiserar årets resultat för fastighetsverksamheten till 901 mnkr, vilket är 438 mnkr högre än nämndens budgeterade resultat. Under året har Bromma sjukhus[8] sålts med en tillhörande realisationsvinst på 438 mnkr. Under hösten planeras även fastigheten Spånga familjecentral [9]att säljas. Även den försäljningen kommer att generera en realisationsvinst, men vinsten är av försiktighetsskäl inte med i helårsprognosen. Realisationsvinster ska inte medräknas vid avstämning mot fullmäktiges resultatkrav. Nämndens prognos för det ekonomiska resultatet exklusive reavinster uppgår till 463 mnkr, vilket är i nivå med fullmäktiges resultatkrav.

Nämndens helårsprognos innehåller bland annat minskade parkeringsintäkter på cirka 95 mnkr jämfört med budget. De minskade parkeringsintäkterna är en direkt funktion av den pågående pandemin.

Enligt uppgift räknar nämnden inte med att få någon ersättning från regionen för de uteblivna intäkterna från vårdpersonalens parkeringar. De uteblivna parkeringsintäkterna motverkas dock av lägre faktiska mediakostnader[10] under året än vad som budgeterats.

Periodens investeringar inom nämndens fastighetsverksamhet uppgår till 895 mnkr. För helåret 2020 är prognosen 1 600 mnkr, vilket understiger budget med 1 044 mnkr. Avvikelsen mellan prognos och budget har två huvudförklaringar. Dels har pandemin medfört att flera projekt pausats p.g.a. såväl brist på personella resurser hos berörda hyresgäster som omprioriteringar av lokaler m.m. Dels har flera tidigare planerade och beslutade projekt pausats på grund av en osäker budgetsituation hos berörda hyresgäster, till exempel Karolinska universitetssjukhuset och Danderyds sjukhus.

Avvikelser i förhållande till budget har i huvudsak analyserats och kommenterats på ett tillfredställande sätt i nämndens delårsrapport avseende fastighetsverksamheten.

Revisionen bedömer nämndens prognos för det ekonomiska resultatet i allt väsentligt som rimlig.

[8] Fastighetsbeteckning Beckomberga 1:1
[9] Fastighetsbeteckning Ingulv 10
[10] I mediakostnaden ingår kostnader för el, värme, vatten och avlopp

3.1.2 Verksamhet

Med undantag för uppdraget att marknadsanpassa parkeringsavgifterna (se ovan) framkommer det inget i nämndens delårsrapport som innebär risk för att verksamheten inte kommer att kunna genomföras enligt fullmäktiges uppdrag och mål under året.

Måluppfyllelsen har i huvudsak analyserats och kommenterats på ett tillfredställande sätt i nämndens delårsrapport.

Revisionen bedömer nämndens prognos för det verksamhetsmässiga resultatet i allt väsentligt som rimlig.

3.2 Intern styrning och kontroll

3.2.1 Hantering av coronapandemin

Revisionen konstaterar att det inte har fattats något beslut om en krisberedskapsplan för fastighetsverksamheten. Nämndens fastighetsverksamhet har dock ingen personal förutom förvaltningschefen då den strategiska och operativa fastighetsverksamheten, genom avtal, sköts av Locum. Bolaget som bedriver fastighetsverksamheten på nämndens uppdrag har dels en beslutad krisledningsplan för strategisk och operativ krisledning, reviderad 2020-03-19[11], dels en kriskommunikationsplan, reviderad i augusti 2019[12].

Av genomförd granskning framkommer att Locum inom ramen för regionens covid-19 hantering har tilldelats ett antal uppdrag av regionens särskilda sjukvårdsledning (RSSL) i anslutning till flera av de vårdfastigheter som fastighets- och servicenämnden ansvarar för. Det gäller bland annat att etablera tältlösningar utanför flera sjukhus i länet i syfte att hindra smittade personer att föra in smittan på sjukhusen, att skapa olika tältlösningar för sanering osv. vid akutsjukhusen, att bistå vården i inrättandet av fler intensivvårdsplatser genom t.ex. kompletterande installationer av medicinska gaser med mera. Locum har även fått i uppdrag att genomföra bygg- och andra fastighetsrelaterade åtgärder i samband med driftsättande av fältsjukhuset i Älvsjö.

Revisionen har i sin granskning inte funnit några styrande dokument där det uttryckligen framgår att regionens särskilda sjukvårdsledning (RSSL) kan besluta om uppdrag till Locum som bolag. Däremot kan revisionen konstatera att uppdragen har hanterats i enlighet med bolagets specifika ägardirektiv som uppger att bolaget ska bistå hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsstrategiska frågor.[13]

Förutom ägardirektivet så regleras bolagets ansvar och befogenheter inom fastighetsområdet gentemot fastighets- och servicenämnden dels av

[11] LOC 2019 – 0168
[12] LOC 2019 - 0806
[13] RS 2019 - 0825

förvaltningsavtalet från 1993[14] och av det reviderade uppdragsavtalet mellan bolaget och fastighets- och servicenämnden från hösten 2019[15].

Av dessa dokument framgår bland annat att bolaget fått i uppdrag att förvalta regionens fastigheter och att med förvaltning avses teknisk och ekonomisk förvaltning innefattande administration av regionens hyressystem och investeringsverksamhet. Vidare framgår det att bolaget ansvarar för regionens bestånd av vårdfastigheter, ska tillgodose det egna behovet av strategiska vårdfastigheter samt säkerställa att fastighetsbeståndet upprätthålls och utvecklas utifrån regionens förändrade behov och strategier.

Nämnden har inte haft några extra möten med anledning av pandemin. Däremot kan revisionen konstatera att Locums VD, tillika förvaltningschef för nämndens fastighetsverksamhet kontinuerligt informerat bolagsstyrelsen, men det framgår inte av nämndens protokoll att även nämndledamöterna fått samma information som styrelsen[16] om status och framdrift på de uppdrag som bolaget genomfört i, eller i anslutning till nämndens vårdfastigheter.

I april fattade Locums styrelse[17] beslut om hyresrabatter på maximalt 8 mnkr för kvartal två 2020 och för maximalt 8 mnkr kvartal tre för externa hyresgäster i nämndens vårdfastigheter i enlighet med regeringens förordning om statligt stöd.[18] Det faktiska beviljade hyresrabatterna uppgår totalt till 2,6 mnkr och efter ersättning från Boverket medför hyresrabatterna ett nettointäktsbortfall på 1,3 mnkr för nämnden.

VD för Locum beslutade i mars enligt delegationsordningen om slopade parkeringsavgifter för vårdanställda vid regionens sjukhus. I april beslutade VD om en förlängning av den avgiftsfria parkeringen t.o.m. 30 juni. VD-besluten om reducerade parkeringsavgifter anmäldes, i enlighet med delegationsordningen, till styrelsen vid nästkommande styrelsemöte i april, respektive i maj. De ekonomiska konsekvenserna av VD- och styrelsebesluten i Locum kring hyresrabatter och den avgiftsfria parkeringen påverkar resultaträkningen för fastighets- och servicenämnden.

I maj beslutade även RSSL om avgiftsfri parkering för vårdpersonalen i syfte att skapa säkra resor för dessa med minskad risk för den eventuella smittspridning som resor i kollektivtrafiken skulle kunna medföra. Den 11 juni beslöt styrelsen för Locum att föreslå fastighets- och servicenämnden[19] att förlänga avgiftsbefrielsen året ut, vilket nämnden beslutade

---

[14] LS 0402 - 0330
[15] LOC 2019-0058, FSN 2019-0010
[16] Det råder personunion mellan ledamöterna i fastighets- och servicenämnden och ledamöterna i Locums styrelse. Så när VD/förvaltningschefen informerar styrelsens ledamöter så får ju dessa personer även informationen inom som varandes ledamöter i nämnden, även om informationen inte formellt ges även på nämndsmötena.
[17] LOC 2020 - 0425
[18] Förordning om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran (SFS 2020:237)
[19] LOC 2020 – 0271, FSN 2020 - 0347

samma dag. Orsaken till att beslutet lyftes till nämnden var att en förlängning av avgiftsfriheten året ut skulle medföra en så stor resultatpåverkan att beslutet behövde tas av nämnden.

I samband med budget 2020 fick nämnden i uppdrag att justera avgifterna på regionens parkeringsplatser i syfte att harmonisera med omkringliggande avgiftsnivåer samt att dygnspriser aldrig ska vara lägre än kostnaden att resa kollektivt. I samband med pandemin och besluten om den avgiftsfria parkeringen för vårdpersonalen har fullmäktigeuppdraget pausats, men enligt uppgift utreds frågan för närvarande kring hur parkeringsavgifterna ska konstrueras för att harmonisera med kringliggande parkeringsavgifter vid regionens olika sjukhus.

Den totala kostnaden för de sammantagna aktiviteterna som Locum har genomfört på uppdrag av den regionala sjukvårdsledningen uppgår till 125 mnkr, varav fältsjukhuset genererade kostnader på 111 mnkr. Dessa kostnader har inte belastat bolagets resultaträkning utan kostnaderna har bokförts inom ramen för fastighets- och servicenämndens fastighetsverksamhet. Merparten av kostnaderna har därefter fakturerats till hälso- och sjukvårdsnämnden och de kostnader som ännu inte är fakturerade kommer att faktureras i närtid enligt uppgifter från Locum. Beslutsunderlag för vidarefaktureringen av kostnaderna har utgjorts av skriftliga beslut från RSSL om rätt för bolaget att fakturera kostnaderna för de olika uppdragen som Locum har tagit emot.

Intäktsbortfallet för den avgiftsbefriade parkeringen samt hyresreduktionerna som beslutades under våren/sommaren (se ovan) belastar resultaträkning för fastighets- och servicenämnden. Till skillnad från de kostnader för de uppdrag som Locum utfört i, eller i nära anslutning till nämndens vårdfastigheter på uppdrag av RSSL så kommer intäktsbortfallen avseende parkeringsavgiftsbefrielse och hyresrabatter inte att ersättas av regionen.

Revisionens bedömning

Revisionen bedömer att de fastighetsstrategiska aktiviteter som Locum genomfört på uppdrag av RSSL, i syfte att underlätta för vårdgivarna i deras coronahantering, överensstämmer med uppdraget i bolagets ägardirektiv och gällande avtal om fastighetsförvaltning.

3.3 Kravhantering i investeringsprojekt – en uppföljande granskning

Under 2018 genomfördes en granskning[20] som syftade till att bedöma styrande principer och rutiner för kravhanteringsarbetet inom de investeringsprojekt som bedrivs av Locum. Den tidigare granskningen, likväl som denna uppföljande granskning, rör endast om det finns förutsättningarna

[20] Revisionens årsrapport 2018 avseende Locum AB, RK 2018 - 0027

för ett tillräckligt kravhanteringsarbete i bolaget och inte hur kravhanteringsarbetet rent faktiskt genomförs i de olika investeringsprojekten.

Locums handbok för byggprojektledning[21] beskriver en generell arbetsgång som ska användas som stöd i investeringsprojekten för investeringsprocessens olika steg; behovsanalys, förstudie, program, systemhandling och genomförande. Syftet med varje steg är att fastställa och dokumentera vad som ska tas fram och säkerställa att ställda krav uppfylls. I varje steg ska detaljeringsgrad, tydlighet och precision öka för att säkerställa att avgörande frågeställningar är utredda vid produktionsstart.

Förutom av handboken regleras bolagets investeringsaktiviteter av en mängd myndighetskrav. Dels av sådana krav som gäller bygg- och fastighetsfrågor i allmänhet, dels av sådana specifika krav som ställs på vårdlokaler och dess utformning. Vidare har Region Stockholm via Locum sedan flera år tillbaka utlovat att i möjligaste mån använda/tillämpa de evidensbaserade konceptprogram inom vårdfastighetsområdet som tas fram vid Centrum för vårdens arkitektur vid Chalmers tekniska högskola. Bolagets investeringsverksamhet styrs även av regioninterna styrdokument som regionens styrande principer och riktlinjer för investeringar[22].

I den tidigare granskningen rekommenderades bolagets ledning att ta fram rutiner som identifierar berörda intressenter i sin investeringsverksamhet och deras behov. I årets uppföljande granskning framkommer att det egentligen inte fanns behov av rutiner för detta. Intressenterna identifieras i de olika förarbetena och framgår i besluten om de enskilda investeringarna. Rekommendationen är därför inte aktuell.

Revisionen rekommenderade i den tidigare granskningen att bolagets ledning bör klargöra hur intressenternas behov ska överföras till krav i bolagets investeringsprocesser. Den uppföljande granskningen visar att flera styrande dokument identifierar och preciserar intressenternas behov. I regionens riktlinjer för investeringar beskrivs åtgärdsvalsprocessen, en process som ska föregå alla inledande beslut om investeringar. Åtgärdsvalsprocessen syftar dels till att identifiera verksamheternas behov, dels till att dessa behov ska konkretiseras i effektmål. Vidare är berörda vårdgivare/hyresgäster, samt hälso- och sjukvårdsnämnden involverad i den initiala planeringen av de flesta investeringsprojekten och har därigenom möjlighet att klargöra sina behov. När väl investeringen är beslutad ingår som regel berörd vårdgivare i den övergripande styrgruppen för investeringen, oftast med vårdgivarens VD eller förvaltningschef som styrgruppens ordförande. Rekommendationen är därför inte aktuell.

I den tidigare granskningen rekommenderades Locums ledning att ta fram rutiner för ändringshantering, dvs. en gemensam struktur och ett arbetssätt för när och hur krav kan och ska ändras samt rutiner för hur krav ska

[21] ”Handbok Byggprojektledning”
[22] RS 2019 – 0829 och RS 2019 - 0867

dokumenteras och följas upp. Det är områden som även tidigare har hanterats av bolagets handbok för byggprojektledning. Sedan den förra granskningen kan revisionen dock även konstatera att skrivningarna i handboken kring hur ändringar i beslutade byggprojekt ska dokumenteras och följas upp har utvecklats och förtydligats. Rekommendationerna är åtgärdade.

Revisionens bedömning

Revisionen bedömer att de rekommendationer som revisionen lämnade 2018 gällande investeringsprojekts kravhantering är åtgärdade eller inte aktuella. Regionens nya riktlinjer för investeringar, riktlinjer som även gäller för Locum i bolagets investeringsverksamhet, har också i flera delar förtydligats när det gäller kravhantering i investeringsprojekt jämfört med tidigare regionövergripande styrdokument inom investeringsområdet.

3.3.1 Riskanalys och plan för intern kontroll 2020 för nämndens fastighetsverksamhet

Nämnden har fastställt en för året aktuell plan för intern kontroll upprättad utifrån dokumenterad risk- och väsentlighetsanalys när det gäller fastighetsverksamheten.

Till följd av den pågående pandemin genomfördes en förnyad riskanalys under juni 2020 som innehöll en analys av nuläge och konsekvenser för hösten 2020 samt planering inför 2021. Riskanalysen som diskuterades vid nämndens sammanträde den 11 juni genererade en reviderad internkontrollplan för nämnden som fastställdes vid nämndmötet den 27 augusti.

Statusen på den interna kontrollplanen rapporteras tertialvis till nämnden. I samband med delårsrapporteringen har nämnden, i enlighet med regionledningskontorets anvisningar, bedömt status på både åtgärder och kontrollmoment för de risker som ingår i den interna kontrollplanen. Av återrapporteringen framkommer att styrelsen bedömer att risk finns att regionens energieffektiviseringsmål inte uppnås (gul nivå).

3.3.2 Projektredovisning av investeringar och underhåll vid Landstingsfastigheter Stockholm

Revisionen har tidigare granskat projektredovisning för investeringar och bedömer i en uppföljande granskning i samband med delårsrapporteringen att tidigare lämnade rekommendationer inom området ännu inte åtgärdats fullt ut, se vidare bilaga till ledningen för fastighetsverksamheten. I samband med den uppföljande granskningen har det även framkommit att när investeringsprojekt pausas genomförs ingen värdering av om bokförda värden i dessa bedöms utgöra en tillgång inför framtiden. Enligt revisionen bör det årligen utredas och dokumenteras om tidigare bokförda värden i pausade projekt fortsatt bedöms utgör tillgångar för nämnden.

Rekommendation:

- Ledningen för nämndens fastighetsverksamhet bör implementera en rutin om att årligen genomföra och dokumentera en nedskrivningsprövning avseende upparbetade värden i projekt som pausats.

3.3.3 Bokslutsprocessen vid NKS

Revisionen har noterat att det finns förfallna kundfordringar som inte reglerats med Karolinska universitetssjukhuset. Kundfordringarna uppgår till cirka 160 mnkr och är utställda till Karolinska och avser upparbetade tillgångar som ska överföras från NKS till Karolinska. Revisionen har inte fått någon förklaring till varför kundfordringarna inte har reglerats i förhållande till Karolinska. Revisionen bedömer att denna process bör förstärkas.

3.3.4 Leverantörsfakturaprocessen vid NKS

Revisionen har sedan tidigare granskat leverantörsfakturaprocessen och rekommenderat att det upprättas attestförteckningar som är godkända och beslutade i behörig ordning. Vid årets granskning har revisionen erhållit förteckningar med attestgränser, men revisionen har inte kunnat säkerställa att dessa beslutats i vederbörlig ordning.

3.3.5 Granskningar utan väsentliga iakttagelser

Revisionen har granskat intäktsprocessen vid Landstingsfastigheter Stockholm och transaktioner kopplat till NKS- avtalet utan väsentliga avvikelser.

Mot bakgrund av den rådande coronapandemin har revisionskontoret genomfört ett antal granskningar av nämndens interna styrning och kontroll. Granskningar av upphandling och inköp, samt IT och informationssäkerhet har genomförts utan väsentliga noteringar.

3.4 Revisionens bedömning

Vid hittills genomförd granskning kan revisionen konstatera att nämnden fortfarande inte har beslutat om attestförteckningar gällande NKS. Vidare bör nämnden klargöra varför de utestående kundfordringarna till Karolinska inte har reglerats. Dessutom bör ledningen säkerställa en rutin där det för projekt som pausas årligen genomförs en dokumenterad nedskrivningsprövning avseende upparbetade värden.

Revisionen bedömer att de fastighetsstrategiska aktiviteter som Locum genomfört på uppdrag av RSSL, i syfte att underlätta för vårdgivarna i deras coronahantering, överensstämmer med uppdraget i bolagets ägardirektiv och gällande avtal om fastighetsförvaltning.

3.5 Räkenskaper

3.5.1 Delårsrapport 2020-08-31

Revisionen av den finansiella rapporteringen har utförts i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation.

Inom Landstingsfastigheter Stockholm aktiveras ränta på pågående projekt. Inom Region Stockholm saknas redovisningsprinciper för aktivering av ränta och nämnden är den enda enheten inom regionen som aktiverar ränta på tillgångar. Den ränta som nämnden aktiverar är en fast ränta, som motsvarar den genomsnittliga ränta som regionen betalar. Den räntan uppgår till 1,9 procent men den faktiska ränta som Landstingsfastigheter Stockholm erlägger till koncernfinansiering motsvarar en räntesats på 0,62 procent.

Inom NKS finns redovisning av långfristiga skulder. Revisionen har noterat att av lånen redovisas inte den del som förfaller inom 12 månader som kortfristig skuld. Revisionen bedömer att 136 mnkr borde ha redovisats som kortfristig skuld.

Det finns ett beslut om att NKS ska redovisa nollresultat på årsbasis. Per 2020-08-31 redovisas ett resultat på 70 mnkr och reglering sker enligt uppgift endast på årsbasis. För perioden 2020-01-01 – 2020-08-31 finns således ett periodiseringsfel då reglering av hyra borde ha skett gentemot Karolinska sjukhuset per 2020-08-31.

3.5.2 Redovisningen av merkostnader kopplade till coronapandemin

I syfte att kunna följa upp de ekonomiska effekterna av covid-19 pandemin ska samtliga nämnder och bolag i Region Stockholm sammanställa en ekonomisk uppföljning. För att centralt inom regionen kunna följa upp de extraordinära merkostnaderna kopplade till covid19/coronaviruset krävs att alla verksamheter har en rättvisande redovisning av dessa. Därför har en granskning av riktigheten i de särredovisade extraordinära merkostnaderna t.o.m. delårsrapporten gjorts.

För Landstingsfastigheter Stockholm har det i nämndens sammanställning avseende förändrade kostnader och intäkter p.g.a. pandemin rapporterats om minskade intäkter under den aktuella redovisningsperioden på 57 mnkr som är direkt hänförliga till uteblivna parkeringsintäkter (se ovan). I 2020 års budget hade nämnden räknat med en intäktsökning hänförlig till höjda parkeringsavgifter i enlighet med nämndens uppdrag från fullmäktige. Coronapandemin medförde istället att gratis parkering för personalen infördes samtidigt som intäkterna för den budgeterade prishöjningen inte trätt i kraft.

Revisionen kan vidare konstatera att intäktsbortfallet på 1,3 mnkr som motsvarar skillnaden mellan de beviljade hyresrabatterna och den erhållna ersättningen som nämnden erhåller från Boverket för dessa inte har

tagits upp i nämndens redovisning av förändrade kostnader/intäkter p.g.a. pandemin till regionledningskontoret.

3.5.3 Revisionens bedömning

I granskningen har det inte kommit fram några omständigheter som ger anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen, bokföringsnämndens allmänna råd och god redovisningssed.

4 Yttrande över Årsrapport 2019

Nämnden har 2020-08-27 lämnat yttrande över revisionens årsrapport för 2019. Nämnden har i sitt yttrande framhållit synpunkter som avviker från revisionens synpunkter i rapporten.

Fastighets- och servicenämnden konstaterar i sitt yttrande att revisorerna bedömer att ansvar och roller mellan Locum och FSN till vissa delar är otydliga. Risk finns bl.a. för att det ska uppstå intressekonflikt mellan uppdraget som ledamot i Locum AB:s styrelse och ledamot i fastighets- och servicenämnden. Fastighets- och servicenämnden ser emellertid inte att denna risk i praktiken kommer att uppstå.

Revisionen bedömer också att driftavtalet mellan nämnden och Locum AB behöver förtydligas på ett flertal punkter, bl.a. gällande lagkrav, intern kontroll, uppföljning och återrapportering. Fastighets- och servicenämnden skriver i sitt yttrande att det för närvarande pågår en revidering av avtalet där ovanstående kommer att förtydligas och nämnden anser därmed att rekommendationerna tas om hand.

Bilaga 1	Sammanställning och uppföljning av årets och tidigare års lämnade rekommendationer till nämnden
Bilaga 2	Sammanställning och uppföljning av årets och tidigare år lämnade rekommendationer till ledningen för fastighetsverksamheten
Bilaga 3	Sammanställning och uppföljning av årets och tidigare år lämnade rekommendationer till ledningen för serviceförvaltningen
Bilaga 4	Yttrande över årsrapport 2019

Region Stockholm

Bilaga 1

Regionrevisorerna

Rekommendationer till nämnd/styrelse – Delår 2020

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Avtalsstyrning och uppföljning

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
37577 **Från rapport** 2019 Årsrapport	Fastighets- och servicenämnden bör säkerställa att de lagkrav som ställs på nämnden dels avspeglas i avtalsvillkoren med Locum som utförare av fastighetsverksamheten, dels hur kraven ska följas upp och återrapporteras.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.

Fastighetsförvaltning

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
36769 **Från rapport** 8/2019 Projektrapport	FSN bör bereda förslag på styrande principer inom fastighetsområdet för beslut i fullmäktige, antingen årligen som del i regionens budget eller i ett separat styrdokument.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.
36770 **Från rapport** 8/2019 Projektrapport	FSN bör besluta om dokumenterade system och rutiner som stöd i nämndens styrning och uppföljning av den fastighetsverksamhet som Locum genomför på nämndens uppdrag.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.
36771 **Från rapport** 8/2019 Projektrapport	FSN bör bereda förslag på en markanvisningspolicy för beslut i fullmäktige, för att säkerställa att markanvisningar sker på affärsmässig grund.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
36772 **Från rapport** 8/2019 Projektrapport	FSN bör se över och bereda förslag till reviderat förvaltningsavtal för godkännande i fullmäktige och tillsammans med regionstyrelsen säkerställa att innehållet i reglementet och i förvaltningsavtalet blir konsistenta och inte överlappande.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.
36779 **Från rapport** 12/2019 Projektrapport	Fastighets- och servicenämnden behöver säkerställa att förvaltningen av projektavtalet för NKS genomförs och återrapporteras på ett sådant sätt att nämnden kan ta ansvaret för styrning, kontroll och uppföljning av avtalet.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.
36780 **Från rapport** 12/2019 Projektrapport	Fastighets- och servicenämnden bör, som ansvarig för överenskommelsen om dispositionsrätt till och ersättning för NKS, exempelvis i den första utvärderingen under 2020, se över fördelningen av kostnadsansvaret för avtalsförvaltningen.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.

Intern kontroll

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29459 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1528	Fastighets- och servicenämnden bör grunda sitt beslut om intern kontrollplan för fastighetsverksamheten för 2020 på en dokumenterad risk- och väsentlighetsanalys.	●	**Delår 2020** I och med beslut om verksamhetsplan 2020 har nämnden beslutat om en intern kontrollplan grundad på en genomförd risk- och väsentlighetsanalys.

Investeringar

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29898 **Från rapport** 2017 Årsrapport	Fastighets- och servicenämnden bör stärka den interna kontrollen av redovisningen av pågående projekt i LFS.	✖	**Delår 2020** Rekommendationen tas bort då innehållet i den bedöms täckas upp av tidigare, mera detaljerade

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
Tidigare ID 1160			rekommendationer med nummer: 29 895, 29 900 och 29 916.

Miljö

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
32322 **Från rapport** 7/2019 Projektrapport	Fastighets- och servicenämnden bör reglera hur nämnden som beställare av fastighetsverksamheten ska säkerställa och följa upp att Locum som utförare i byggprojekt utgår ifrån fullmäktiges krav på miljö- och klimatarbete.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.

Personal

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
37576 **Från rapport** 2019 Årsrapport	Fastighets- och servicenämnden bör snarast verka för att anställningsförhållandet för förvaltningschefen för fastighetsverksamheten formaliseras så att denne är anställd av regionen.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2021.

Strategisk styrning och organisation

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29455 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1535	Fastighets- och servicenämnden bör revidera "instruktion för fastighetsomställningsberedningen" så att: - den överensstämmer med nämndens ansvarsområden enligt reglementet - personkretsen som får närvara vid sammanträde förtydligas och att det framgår att syftet med närvaron är att lämna upplysning- beredningens sammansättning och mandattid framgår	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.

Region Stockholm

Bilaga 2

Regionrevisorerna

Rekommendationer till ledning – Delår 2020

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Fastighetsförvaltning

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29894 **Från rapport** 2017 Delrapport **Tidigare ID** 1033	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör efter en inventering av vilka krav som följer av ansvaret som fastighetsägare och byggherre säkerställa att dessa kan hanteras och efterlevs.	🟡	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.
36781 **Från rapport** 12/2019 Projektrapport	Ledningen för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden bör säkerställa att Locum, utifrån en riskbedömning, tar fram en plan över de funktionskrav och tjänsteområden som bolaget bör genomföra egen kontroll eller uppföljning av för att säkerställa att projektbolaget lever upp till kraven i avtalet.	–	**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med årsbokslutet 2020.

Intern kontroll

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29198 **Från rapport** 2017 Årsrapport **Tidigare ID** 1242	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör begränsa möjligheten att anpassa fördelningen av resurser via schablonpåslag vid hantering av MT- och IKT- utrustning vid NKS.	🔴	**Delår 2020** Schablonpåslaget har medfört avvikelser och utredning pågår fortsatt. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.

Investeringar

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29900 **Från rapport** 2017 Årsrapport **Tidigare ID** 1161	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör implementera en rutin för inventering av pågående projekt i LFS för att löpande identifiera utgifter som inte ska aktiveras samt säkerställa att dessa kostnadsförs i rätt period.	🟡	**Delår 2020** Dokumenterad rutin för projektavdelningen har upprättats men den innefattar inte samtliga projekt. Revisionens bedömning är att rekommendation är delvis åtgärdad. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.
29911 **Från rapport** 2018 Årsrapport **Tidigare ID** 1391	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör utveckla kravhanteringsprocessen i investeringsprojekt genom att ta fram rutiner för att identifiera intressenter och deras behov	✖	**Delår 2020** Rekommendationen är inte längre aktuell.
29913 **Från rapport** 2018 Årsrapport **Tidigare ID** 1392	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör utveckla kravhanteringsprocessen i investeringsprojekt genom att ta fram rutiner för hur intressenters behov ska överföras till krav i investeringsprojekt	✖	**Delår 2020** Rekommendationen är inte längre aktuell.
29914 **Från rapport** 2018 Årsrapport **Tidigare ID** 1393	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör utveckla kravhanteringsprocessen i investeringsprojekt genom att ta fram rutiner för ändringshantering, dvs. en gemensam struktur och ett arbetssätt för när och hur krav kan och ska ändras.	🟢	**Delår 2020** Processen har sedan tidigare hanterats/beskrivits i Locums handbok för byggprojektledning. Av den senaste granskningen framkommer att den processen även har utvecklats och förtydligats ytterligare.
29915 **Från rapport** 2018 Årsrapport **Tidigare ID** 1394	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör utveckla kravhanteringsprocessen i investeringsprojekt genom att ta fram rutiner för hur krav ska dokumenteras och följas upp.	🟢	**Delår 2020** Processen har sedan tidigare hanterats/beskrivits i Locums handbok för byggprojektledning. Av den senaste granskningen framkommer att den processen även har utvecklats och förtydligats ytterligare.

Räkenskaper

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29895 **Från rapport** 2017 Delrapport **Tidigare ID** 1034	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör för LFS förstärka rutinerna för att undvika att utgifter bokförs på fel projekt och verifiera utgifter som förs om mellan projekt för att öka spårbarheten.	🟡	**Delår 2020** Revisionens stickprovsgranskning i samband med granskningen av delårsrapporteringen 2020 visar att brister fortfarande finns. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.
29464 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1541	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör besluta om en attestinstruktion samt en attestförteckning för den ekonomiska hanteringen kopplat till NKS.	🟢	**Delår 2020** Revisionen har sedan tidigare granskat leverantörsfakturaprocessen och rekommenderat att det upprättas attestförteckningar som är godkända och beslutade i behörig ordning. Revisionen har efter avslutad granskning av nämndens delårsbokslut erhållit en beslutad attestförteckning.
29466 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1542	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör implementera en rutin för årlig inventering av pågående projekt för NKS.	🟡	**Delår 2020** Det finns fortsatt projekt som inte är avstämda varför rekommendation kvarstår. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.
29906 **Från rapport** 2018 Delrapport **Tidigare ID** 1272	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör implementera en dokumenterad kontroll för att säkerställa att utrangeringar av restvärden genomförs gällande LFS.	🟡	**Delår 2020** En kontroll finns implementerad men ansvaret att säkerställa utrangeringar är förlagt till projektledare. Revisionens bedömning är att ekonomi funktionen behöver vara involverad för att säkerställa vilka restvärden som finns samt vad som bör utrangeras. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.

Regionrevisorerna

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29916 **Från rapport** 2018 Årsrapport **Tidigare ID** 1397	Ledningen för fastighetsförvaltningen bör för LFS förstärka dokumentationen avseende omföringar mellan investeringsprojekt för att säkerställa spårbarheten		**Delår 2020** I samband med granskning av delårsrapporteringen bedöms rekommendationen ej vara åtgärdad. Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.
45753 **Från rapport** 2020 Delrapport	Ledningen för nämndens fastighetsverksamhet bör implementera en rutin om att årligen genomföra och dokumentera en nedskrivningsprövning avseende upparbetade värden i projekt som pausats.		**Delår 2020** Revisionens bedömning av status på rekommendationen planeras ske i samband med delårsbokslutet 2021.

Region Stockholm

Bilaga 3

Regionrevisorerna

Rekommendationer till ledningen – Delår 2020

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Serviceförvaltningen

Intern kontroll

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
36872 **Från rapport** 2019 Årsrapport	Ledningen för serviceförvaltningen bör säkerställa att avtal finns med de leverantörer som inköp görs från.	🔴	**Delår 2020** Rekommendationen kvarstår efter delårsgranskning 2020. Avtal saknas alltjämt vid granskning.
36873 **Från rapport** 2019 Årsrapport	Ledningen för serviceförvaltningen bör säkerställa att attestordningen följs.	–	
45754 **Från rapport** 2020 Delrapport	Ledningen bör implementera en rutin för inventering av anläggningstillgångar för att säkerställa tillgångarnas förekomst och att anläggningsregistret är uppdaterat.	–	

Räkenskaper

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
29456 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1536	Ledningen för serviceförvaltningen bör dokumentera den kontroll som genomförs avseende större fakturor så att det finns spårbarhet till utförd kontroll.	🔴	**Delår 2020** I likhet med föregående år noteras i årets granskning att det inte finns dokumenterade kontroller på att stickprovsgranskning sker av större fakturor för att säkerställa dess

Ursprung	Rekommendation	Åtgärdad	Revisionens kommentar
			riktighet.
29457 **Från rapport** 2019 Delrapport **Tidigare ID** 1537	Ledningen för serviceförvaltningen bör implementera dualitet vid samtliga bankutbetalningar.		**Delår 2020** Årets granskning visar att dualitet föreligger vid manuella utbetalningar, men att utanordning av betalfiler fortfarande saknar krav på dualitet.

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-08-11

FSN dnr 2020-0206

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden

Ärendet avser yttrande över regionrevisorerna årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden.

Ärendebeskrivning

Regionrevisorerna har överlämnat årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden. Fastighets- och servicenämnden styrelse har beretts möjlighet att yttra sig över rapporten senast den 31 augusti 2020.

I den årliga revisionen prövas om verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om den interna styrningen och kontrollen är tillräcklig.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden fattar beslut om att avge yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden i enlighet med förvaltningschefernas tjänsteutlåtande.

Förvaltningens förslag och motivering

Bakgrund
Fullmäktige beslutade den 20 november 2018 om en ny politisk organisation för Region Stockholm från och med den 1 januari 2019. I den nya organisationen ingår bland annat fastighets- och servicenämnden (FSN).

Regionrevisorernas årsrapport omfattar granskning och bedömning inom följande områden:
• Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat
• Intern styrning och kontroll
• Räkenskaper

Fastighetsförvaltningen
Nämnden ansvarar, genom Locum AB, för Region Stockholms fastighetsbestånd med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ansvarar för fastighetsstrategiska frågor samt för den långsiktiga utvecklingen av fastighetsbeståndet. Nämnden ska dessutom ansvara för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna (NKS) samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Fastighetsförvaltningen har ingen egen personal och nämnden har därför tecknat avtal med Locum AB för genomförande av fastighetsverksamheten ”Avtal avseende genomförande av Fastighetsverksamhet [FSN 2019-0010] mellan Locum AB och Fastighets- och servicenämnden”.

Serviceförvaltningen
Fastighets- och servicenämndens uppdrag gällande serviceverksamheten är att erbjuda koncerngemensamma servicetjänster till Region Stockholms nämnder och bolag och tillse att dessa bedrivs kostnadseffektivt och med största möjliga nytta för Region Stockholm som helhet. Etableringen av serviceförvaltningen sker successivt genom verksamhetsövergångar från Region Stockholms övriga bolag och förvaltningar.

Överväganden
Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat
Revisionen bedömer att fullmäktiges mål om ekonomi i balans har uppnåtts inom fastighetsverksamheten i och med att resultatet överstiger resultatkravet. Nämndens ekonomiska resultat avseende fastighetsverksamheten bedöms vara tillfredsställande.

Revisionen bedömer även att nämndens verksamhetsmässiga resultat avseende fastighetsverksamheten i huvudsak har uppnåtts. De anmodan som ställts till nämnden under året är antingen avslutade eller pågående enligt plan.

Revisionen bedömer att fullmäktiges mål om ekonomi i balans har uppnåtts inom serviceförvaltningen i och med att resultatet i princip är i nivå med resultatkravet. Nämndens ekonomiska resultat avseende serviceförvaltningen bedöms vara tillfredsställande.

Revisionen bedömer även att nämndens verksamhetsmässiga resultat avseende serviceförvaltningen i huvudsak har uppnåtts. De anmodan som

ställts till nämnden under året är antingen avslutade eller pågående enligt plan.

Intern styrning och kontroll

Fastighets- och servicenämnden konstaterar att revisorerna bedömer att ansvar och roller mellan Locum och FSN till vissa delar är otydliga. Risk finns bl.a. för att det ska uppstå intressekonflikt mellan uppdraget som ledamot i Locum AB:s styrelse och ledamot i fastighets- och servicenämnden. Fastighets- och servicenämnden ser emellertid inte att denna risk i praktiken kommer att uppstå.

Revisionen bedömer också att driftavtalet mellan nämnden och Locum AB behöver förtydligas på ett flertal punkter, bl a gällande lagkrav, intern kontroll, uppföljning och återrapportering. Det pågår för närvarande en revidering av avtalet där ovanstående kommer att förtydligas och nämnden anser därmed att rekommendationerna tas om hand.

Revisionen anser att fastighets- och servicenämnden bör se över fördelningen av kostnadsansvaret för NKS avtalsförvaltning. Nämnden anser att rekommendationen är lite märklig då Karolinska universitetssjukhuset endast debiteras för faktiska kostnader och då en minskad debitering skulle innebära en reducerad avtalsorganisation. Revisionen har i revisionsrapport 12/2019, Avtalsförvaltning NKS, bedömt avtalsorganisationen vara liten och sårbar redan idag. Enligt Dispositionsavtalet ska dock en översyn av avtalet göras 2020 och nämnden anser att diskussionen bör föras i samband med det. Den kostnadsökning för ekonomisk hantering som refereras till i rapporten är en effekt av regionfullmäktiges beslut om att inga fria nyttigheter ska förekomma. Tidigare finansierade regionstyrelsen dessa tjänster.

Revisionens samlade bedömning av styrningen och kontrollen avseende nämndens fastighetsverksamhet är att den inte är helt tillräcklig.

Vidare bedömer revisionen att fastighets- och servicenämnden genomfört ett tillräckligt arbete med riskanalys och intern kontrollplan under det första året nämnden bedrivit den verksamhet som successivt förts över till serviceförvaltningen. Nämnden kommer att driva ett fortsatt arbete att stärka och utveckla intern styrning och kontroll i enlighet med revisionens noteringar och rekommendationer.

Revisionen bedömer, utifrån genomförs granskning, att nämndens interna styrning och kontroll avseende serviceförvaltningen varit tillräcklig.

Räkenskaper
I huvudsak är rekommendationerna inom fastighetsförvaltningen riktade mot hanteringen av NKS. Påpekandet att avtal mellan Locum AB och FSN avseende debitering saknas har åtgärdats i december 2019 då en kompletterande skrivning infördes i avtalet. Fastighets- och servicenämnden anser därmed att rekommendationen är åtgärdad.

Rekommendationerna som avser förfallna leverantörsfakturor samt avsaknad av attestinstruktion för NKS är också åtgärdade.

Rekommendationen avseende rutin för implementering inventering av pågående projekt på NKS skall riktas till Karolinska Universitetssjukhuset eftersom FSN inte initierar några projekt.

Revisionens samlade bedömning är att räkenskaperna avseende nämndens fastighetsverksamhet bedöms vara rättvisande.

Inom serviceförvaltningen har ett mindre periodiseringsfel noterats. Eftersom avvikelsen är på ett mindre belopp påverkar detta inte revisionens bedömning av räkenskaperna.

Revisionens samlade bedömning är att räkenskaperna avseende serviceförvaltningen bedöms vara rättvisande.

Miljökonsekvenser
Beslutet medför ingen tillkommande miljökonsekvens.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

.....	.....
Anette Henriksson	Per-Inge Buskas
Förvaltningschef	Tf förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Regionrevisorerna

§ 85
Årsrapport 2019 för Fastighets- och servicenämnden - revisorernas årsrapport

FSN 2020-0206

Ärendebeskrivning
Regionrevisorerna har överlämnat årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden. Fastighets- och servicenämnden styrelse har beretts möjlighet att yttra sig över rapporten senast den 31 augusti 2020.
I den årliga revisionen prövas om verksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om den interna styrningen och kontrollen är tillräcklig.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden

Yrkanden
Charlotte Broberg (M) yrkar bifall till förvaltningschefens tjänsteutlåtande.
Rolf Lindell (S) yrkar bifall till eget förslag till beslut.
Christer Rydh (V) yrkar bifall till Socialdemokraternas förslag.

Propositionsordning
Ordförande ställer förvaltningens förslag till beslut mot Rolf Lindells (S) förslag till beslut.

Beslut
Fastighets- och servicenämnden beslutar följande.

Fastighets- och servicenämnden fattar beslut om att avge yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden i enlighet med förvaltningschefernas tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande
Christer Rydh (V) anmäler särskilt uttalande från V-ledamöterna (bilaga).

Reservation
Rolf Lindell (S) anmäler reservation från S-ledamöterna till förmån för socialdemokraternas förslag till beslut.
Christer Rydh (V) anmäler reservation från V-ledamöterna till förmån för socialdemokraternas förslag till beslut.

Expedieras till
Akt
Regionrevisorerna

Fastighets- och servicenämnden

FÖRSLAG TILL BESLUT
2020-08-27

Socialdemokraterna
FRAMTIDSPARTIET

Ärende 6
FSN 2020-0206

Förslag till beslut angående yttrande avseende regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden

Revisorerna har nu i flera sammanhang redovisat kritiska synpunkter på styrningen av regionens omfattande fastighetsfrågor och relationen mellan Locum och fastighets- och servicenämnden (FSN). Vi har tidigare i särskild skrivelse (FSN 2020-02-20) och särskilt uttalande (FSN 2020-05-28) framfört att FSN bör avsätta tid för en särskild sammankomst med anledning av revisionens iakttagelser.

Mot denna bakgrund föreslår Socialdemokraterna

att Fastighets- och servicenämnden inbjuder representanter för regionrevisorerna för en gemensam genomgång av revisionens synpunkter på relationen mellan FSN och AB Locum vad gäller fastighetsfrågorna.

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden

SÄRSKILT UTTALANDE

2020-08-27

Vänsterpartiet

Ärende nr 6

Yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2019 för fastighets- och servicenämnden

Vi håller med om revisorernas bedömning att ansvar och roller mellan Locum och FSN är otydliga och att risk finns bl.a. för att det ska uppstå intressekonflikt mellan uppdraget som ledamot i Locum AB:s styrelse och ledamot i fastighets- och servicenämnden.

Vi instämmer inte i fastighets- och servicenämndens svar, att man inte ser att denna risk i praktiken kommer att uppstå.

Christer Rydh