Fastighets- och servicenämnden | TJÄNSTEUTLÅTANDE | Dnr FSN 2022-0009
LOC 2022-0002

Fastighetsverksamheten genom Locum AB | 2022-09-13

Klass: K1

Fastighets- och
servicenämnden

Delårsrapport per augusti 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning
Delårsrapport per augusti 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Delårsrapport per augusti 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten inkl bilagor
Styrelsebeslut Locum AB 2022-09-29 – Ärende 06

Förslag till beslut
Fastighets- och servicenämnden föreslås att godkänna Delårsrapport per augusti 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Förvaltningens förslag och motivering
Sammanfattning
Rapporteringen avseende fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) omfattar Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 665 miljoner kronor mot budgeterade 365 miljoner kronor, vilket är 300 miljoner kronor högre än periodiserad budget. I resultatet ingår reavinster motsvarande 149 miljoner kronor. Intäkterna är 6 miljoner kronor högre jämfört med budget. Minskade parkeringsintäkter har kompenserats av ett högre hyresindex än

budgeterat. Kostnaderna understiger budget med 96 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader samt lägre utfall på löpande underhåll. Avskrivningarna uppgår till 884 miljoner kronor vilket är 49 miljoner kronor lägre än budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 99 miljoner kronor mot budgeterade 53 miljoner kronor, vilket är 46 miljoner kronor högre än budget. Förklaringen ligger främst i lägre servicekostnader.

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens Delårsrapport för perioden januari till augusti (fastighetsverksamheten) 2022 överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 665 miljoner kronor mot budgeterade 365 miljoner kronor, vilket är 300 miljoner kronor högre än periodiserad budget. I resultatet ingår reavinster motsvarande 149 miljoner kronor. Intäkterna är 6 miljoner kronor högre jämfört med budget. Minskade parkeringsintäkter har kompenserats av ett högre hyresindex än budgeterat. Kostnaderna understiger budget med 96 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader samt lägre utfall på löpande underhåll. Avskrivningarna uppgår till 884 miljoner kronor vilket är 49 miljoner kronor lägre än budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 788 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 42 procent av budget. Investeringsprognosen för året har sänkts från 1 894 miljoner kronor till 1 400 miljoner kronor. Sänkningen är en konsekvens dels av resursbrist dels av tidsförskjutningar av projekt.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 99 miljoner kronor mot budgeterade 53 miljoner kronor, vilket är 46 miljoner kronor högre än budget. Förklaringen ligger främst i lägre servicekostnader.

Periodens investeringsutfall uppgår till 37 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 51 procent.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna Delårsrapporten per augusti 2022.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0609

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Delårsrapport

Augusti 2022

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 4
1.3 Ledningens åtgärder 4

2 Styrning och ledning 5
2.1 Mål 5
2.1.1 Mål och indikatorer 5
2.2 Uppdrag 8
2.3 Intern kontroll 8
2.3.1 Arbetet med intern kontroll 8
2.3.2 Risker, åtgärder och kontroller 9
2.3.3 Försäkran 10

3 Verksamhet 11
3.1 Verksamhetsförändringar 11

4 Ekonomi 12
4.1 Resultat 12
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 15
4.3 Investeringar 15
4.3.1 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr 22

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga-e1-ovriga-avsattningar-ansvarsforbindelser-och-tvister-ar-202208 komm CV

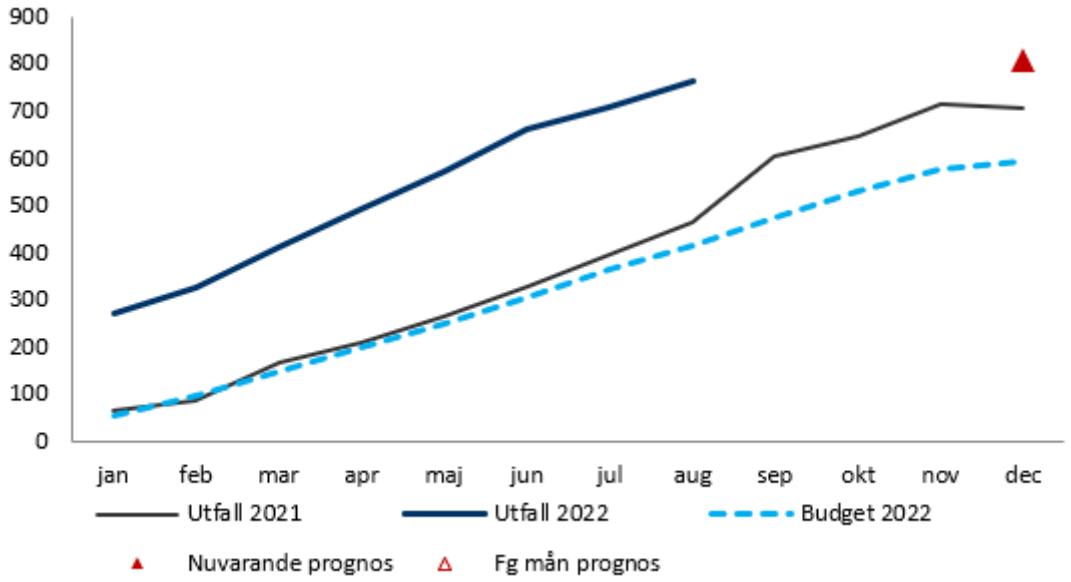
Bilaga 2: LFS2208Corona
Bilaga 3: Sammanställning Uppdrag A1

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. Bristen på material och långa leveranstider i kombination med en hårt ansträngd vård har dock lett till fortsatta svårigheter att få framdrift i investeringsprojekten.

Med anledning av det fortsatt rådande världsläget har fokus lagts på arbetet med att identifiera de åtgärder som krävs för att svara upp mot kraven i den Robusta sjukhusbyggnaden och ett stärkt civilt försvar. En plan för att höja säkerheten inom fastigheterna har beslutats av ledningen och planering av aktiviteter pågår för fullt, dessa kommer dock att ta lång tid att implementera och kräva omfattande investeringar och samordning med vården.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter hitintills för 2022 uppgår till 665,1 miljoner kronor mot budgeterade 364,6 miljoner kronor, vilket är 300,5 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på försäljningen av Glaven 12 (Stadsgårdsvägen) och en tilläggsköpeskilling för Sicklaön 73:49 och 73:50 (Nacka) som tillsammans genererade en reavinst om 149 miljoner kronor.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till augusti ett resultat på 98,9 miljoner kronor, vilket är 46,2 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror bland annat på lägre servicekostnader i projektavtalet.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

1.3 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har vidtagits då ledningen gör bedömningen att resultatkravet kommer att uppnås trots minskade intäkter på grund av avgiftsfri parkering för sjukvårdspersonalen.

2 Styrning och ledning

2.1 Mål

2.1.1 Mål och indikatorer

Långsiktig ekonomisk uthållighet

Ett resultat i balans
Utfallet för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 516 miljoner kronor vilket är 151 miljoner kronor högre än budget. Därtill tillkommer reavinster motsvarande 149 miljoner kronor.

Utfallet för NKS uppgår till 99 miljoner kronor vilket är 46 miljoner kronor högre än budget.

Hållbar investeringsutveckling
För att vidmakthålla och utveckla regionens bestånd av vårdfastigheter krävs många och långsiktiga investeringar. Besluten för dessa bereds i enlighet med regionens riktlinjer för investeringar.

En hållbar regional utveckling

En hälso- och sjukvård av god kvalitet
Fastighetsverksamheten genom Locum AB arbetar med de till målet kopplade uppdragen gällande slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde samt ombyggnation vid Sankt Görans sjukhus i enlighet med plan. Det nya uppdraget om att samlokalisera närakuter och akutmottagningar utreds i en takt och utsträckning som ytterst sätts av berörda vårdgivare men avseende lokalisering av de olika akutmottagningarna på Huddinge sjukhusområde så har genomförandebeslut nu fattats.

Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet
Locum gör avsättningar för inköp av konst i enlighet med fullmäktiges beslut. Utfallet för under året avslutade projekt rapporteras till Kulturförvaltningen. Indikatorn följs upp i delårsrapporten samt verksamhetsberättelsen.

Utfallet för delåret uppgick till 0.9 %

Indikator (rapporteras per månad)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde

Indikator (rapporteras per månad)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Möten med konstnärliga uttryck: Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning *(Regionfullmäktige)*	0,9%	0,9%	◆		>=1%

Kommentar

Avsättningen för inköp av konst varierar mellan 1-2 % av den initialt beslutade projektutgiften och utfallet för under året avslutade projekt rapporteras till Kulturförvaltningen. Utfall för 2022-08 är 0,9%. I huvudsak är det två projekt med avvikande utfall som aktiverats under perioden. Det ena projektet är ett underprojekt varför enbart en mindre del redovisats som konstinköp. Det andra projektets omfattning dubblerades under genomförandet varför utfallet för konstinköp blev ca 0.5%. Ursprungligen var avsättningen 1.0%.

Om dessa två projekt undantas blev utfallet 1,5%.

Region Stockholm är tillgänglig för alla och bemötandet likvärdigt

Fastighetsverksamheten genom Locum AB har fortsatt god framdrift i det sociala hållbarhetsarbetet, målet bedöms därför som uppnått för perioden och förväntas att nås för år 2022.

Exempel på aktiviteter som genomförts är att samverkansrådet för fysisk tillgänglighet haft två möten. Rådsmedlemmarna har varit aktiva med utvärdering av möbler i publik yta inför kommande arbete med ett dokument för ”Goda exempel av produkter och utformning av fysisk miljö”. Under hösten är det inbokat samverkansmöte med Locum, Kulturförvaltningen och Samverkansrådet för fysisk tillgänglighet med syfte att förtydliga och förbättra processen kring val samt placering av konst i vårdmiljöer och publika förflyttningsytor inom sjukhusen.

Vidare är myndighetsbesiktningar för fysisk tillgänglighet på akutsjukhusen genomförda och arbetet med att åtgärda anmärkningarna som framkom har startat på respektive sjukhusområde.

De två första omgångarna av insiktsdag för tillgänglighet, social hållbarhet och normkritiskt tänkande hölls för medarbetarna under våren, med nya utbildningsdatum planerade i höst. Utbildning kommer även att hållas för upphandlade väktare. I programmet ingår sedan i år en del om hur Locum ska arbeta i förvaltning och byggprojekt för att barns intressen ska tillgodoses på rätt sätt.

Bevakningen av barns intressen i ny- och ombyggnadsprojekt fortgår löpande med utgångspunkt från barnkonventionen. De styrande dokumenten är Behovsanalys och Förstudie i byggprojektens tidiga skeden. Utvärdering av Behovsanalys sker 3-6 månader efter verksamhetsstart i de nybyggda/ombyggda vårdlokalerna i form av vårdlokalmätning. Mallen för vårdlokalmätning inkluderar frågeställning om barns rättigheter beaktats i projektet.

Under perioden har tornedalingarnas dag och Prideveckan uppmärksammats. Utöver att Prideflaggan hissades vid sjukhusen, uppmärksammades dagarna på sociala medier, digitala skärmar på sjukhusen samt på intranätet.

Vidare arbetar fastighetsverksamheten genom Locum AB med

fastighetsutvecklingsplaner och under 2022 har planer för Karolinska sjukhuset i Solna, Södersjukhuset och Södertälje sjukhus fastställts. Det finns flera pågående arbeten avseende nya detaljplaner men inga som har fastställts under perioden. Bedömningen är att befintliga processer för framtagande av fastighetsutvecklingsplaner och detaljplaner inkluderar väsentliga frågor avseende sociala aspekter av hållbarhet samt folkhälsa. I detaljplaneprocessen ingår exempelvis att genomföra sociala konsekvensanalyser som en del i alla analyser som genomförs.

Till år 2030 har Region Stockholms totala klimatpåverkan halverats jämfört med 2019

Nämndens övergripande mål är att vara klimatneutrala år 2045 vilket följer regionens och Sveriges nationella mål. För att nå dit samt bidra till regionens och Sveriges minskade klimatutsläpp prioriterar fastighetsverksamheten att: minimera energibehovet, återvinna använd energi, installera och köpa energi som produceras med låg klimatpåverkan, köpa förnybar energi och installera fastighetsnära förnybar energiproduktion när så är möjligt, minska klimatpåverkan från byggprojekt, fasa ut klimatpåverkande köldmedier, kravställa förnybara drivmedel för transporter, fokusera på materialoptimering och resurseffektiv avfallshantering samt minskad klimatpåverkan från tjänsteresor. Målet bedöms som uppnått för perioden och förväntas att nås under 2022.

För att reducera klimatpåverkan arbetar fastighetsverksamheten bland annat med att minska energianvändningen i enlighet med målsättningen att regionägda fastigheters verksamhets- och fastighetsenergi ska minska med 12 % år 2022, med 14 % år 2023 och med 16 % år 2024, i jämförelse med år 2011. Utfallet t.o.m. juli visade en minskning på 14 %. Bedömningen är att målet för 2022 kommer att nås.

Under perioden har energianvändningen gått ner med 0,5%-enheter. De största bidragande orsakerna till det är minskad kyl- och elanvändning. Delvis tack vare att juni och juli bjöd på relativt normala utomhustemperaturer jämfört mot föregående år. Även framgångsrikt energioptimeringsarbete av driftorganisationerna på Södersjukhuset och Södertälje sjukhus har bidragit positivt till årets nergång.

Under perioden har arbete med framtagande av nytt basår (2019) och kommande års kortsiktiga och långsiktiga energimål pågått och kommer att fortsätta resten av året med implementering vid årsskiftet.

För att minska energianvändningen arbetar fastighetsverksamheten med fortsatt fokus på driftoptimering, investeringsåtgärder och utvecklingsarbete för att bland annat stödja verksamheterna i sitt arbete att minska energianvändningen. Även om målet för 2022 nås är bedömningen nu att det är mycket svårt att nå regionens mål för 2030 om en minskning med 30 % jämfört med 2011. Skälen till det är bland annat att verksamheternas energianvändning, som också är inkluderad i målet, ökar ständigt. De energiåtgärder som behövs får att uppnå 2030-målet är långsiktigt lönsamma och bidrar till ökad robusthet, men kräver bl a en utökad investeringsram.

2035: Region Stockholms verksamheter är resilienta
Nämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum via uppdrag. Locum arbetar aktivt med krishantering och har under året genomfört en krisledningsövning. Att förbättra robustheten är omfattande och kostsamt. Tills dess att vårdgivaren har presenterat övergripande prioriteringar av vilka sjukhus som är mest prioriterade tar Locum egna initiativ. I tillägg till åtgärder i samband med planerade investeringar, prioriterar Locum åtgärder som syftar till att begränsa skador orsakade av skyfall eftersom dessa riskerar att drabba flera sjukhus samtidigt med stora konsekvenser som följd. Utöver det är klimat och fuktighet i behandlingsbyggnader prioriterat. Under våren har också en handlingsplan för ökad cybersäkerhet tagits fram och implementering av åtgärder pågår.

Kärnverksamhet ska prioriteras
Fastighetsverksamheten inom FSN har inga administrativa kostnader.

Indikator (rapporteras per tertial)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Administrativa kostnader ska minska *(Regionfullmäktige)*			–		Enligt budget 2 022

Kommentar
Fastighetsverksamheten inom FSN har inga administrativa kostnader.

Hög innovations- och digitaliseringsgrad
Fastighetsverksamhetens innovations- och digitaliseringsarbete bedrivs av Locum AB. Fastighetsverksamheten har inga indikatorer kopplade till detta mål.

Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen
Nämnden har ett uppdrag inom målområdet, nämligen att justera avgifterna på regionens parkeringsplatser. Avgifterna är marknadsanpassade och höjningen genomförd för besökare. När det gäller avgifterna för personal är grundarbetet gjort. Med anledning av pandemin är parkering för närvarande avgiftsfri för personal. Avgift för personalparkering återinförs när beslut om avgiftsfri parkering upphör.

Hållbar arbetsgivare

2.2 Uppdrag

2.3 Intern kontroll

2.3.1 Arbetet med intern kontroll

Den interna kontrollen utgår från Region Stockholms modell för integrerad ledning och styrning (ILS) samt regionens Riktlinje för intern kontroll. Locum AB, som genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet, följer regionens styrande dokument samt modell [1] och har inarbetat detta i verksamhetsstyrningen och det

certifierade ledningssystemet.

Locum har i sin verksamhetsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive nämndens mål och uppdrag. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Uppföljning av att kontroller och planerade åtgärder genomförs enligt plan säkerställs av respektive risk- och processägare i Locums ledningsgrupp. Uppföljande tillsyn samt granskning och kontroll genomförs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner.

Uppföljning/granskning av kontrollmoment och åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för nämnden.

[1] Styr- och kontrollmiljö, riskbedömning, kontroller och åtgärder, information och kommunikation samt övervakning och uppföljning.

2.3.2 Risker, åtgärder och kontroller

Reviderad omvärldsanalys

Utifrån det säkerhetspolitiska läget och fortsatt påverkan från pandemin har omvärldsanalys för 2022 uppdaterats och de största riskerna för 2022 setts över och justerats för såväl fastighetsverksamheten i Fastighets- och servicenämnden som för Locum AB.

En reviderad omvärldsanalys, med risker och möjligheter, beslutades vid styrelse- samt nämndmöte den 2 juni 2022.

Betydande trender

- Försämrat säkerhetspolitiskt läge och fortsatt påverkan från pandemin
- Klimatförändringar och klimatanpassningar
- Värderingsförändringar
- Ökade möjligheter och risker med ny teknik.

Risker till intern kontrollplan

Riskerna sågs över i samband med att omvärldsanalysen reviderades, totalt 4 betydande risker för fastighetsverksamheten i FSN. Betydande risker kvarstår, en risk har tillkommit: Ökade kostnader för material och tjänster, med riskvärde 20.

Riskvärderingen har höjts för riskerna:

- Risk för extraordinär händelse, från riskvärde 15 till 20
- Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer, från riskvärde 9 till 16.

Till varje risk finns kontrollmoment och/eller begränsande åtgärder specificerade. Regelmässiga kontrollmoment inarbetas i Locums ledningssystem och tidsbegränsade åtgärder planeras i Locums aktivitetsplaner på områdes-, avdelnings- och enhetsnivå och/eller bedrivs som bolagsövergripande utvecklingsprojekt.

2.3.3 Försäkran

Nämnden har försäkrat sig om att man genom förvaltningschefen vidtagit nödvändiga åtgärder för att uppnå en tillräcklig internkontroll inom verksamheten, i enlighet med riktlinjen för intern kontroll RS 2019–0866.

3 Verksamhet

Om NKS avtalsförvaltning

NKS avtalsförvaltning har uppdraget att vara Region Stockholms kontrollorganisation mot SHP och tillse att kraven i Projektavtalet efterlevs. Arbetet drivs i en samverkansorganisation där Locum AB och Karolinska Universitetssjukhuset representerar regionen. SHP bemannar samverkansorganisationen med hjälp av COOR för driftsfrågor och Skanska i byggfrågor. Regionens övervakningsarbete sker inom följande områden:

1. Uppföljning och kontroll av tjänsteleveransen: (Omfattar tekniska förvaltningstjänster (hårda FM) och servicetjänster (mjuka FM).
2. Uppföljning och kontroll av miljö/hållbarhet. (t.ex. energimodell, miljöbyggnad, LEED Gold och diverse mätningar avseende innemiljö, formaldehyd, kvävedioxid, radonhalt etc.)
3. Handläggning av Ändringsförfrågningar/Tilläggsavtal.
4. Projektavtalsadministration; ansvar för diverse processer
5. Årliga revisioner av Projektbolagets egen övervakningsprocedur.

Under 2022 har arbetet med marknadstest av vissa servicetjänster genomförts. Lokalvård, bevakning och kaffetjänst är färdigförhandlade och besparingen för regionen är totalt cirka 9 miljoner per år under en femårs period. Arbetet med uppdateringen av den finansiella modellen pågår. En översyn av Dispositionsavtalet mellan Region Stockholm och Karolinska Universitetssjukhuset avseende disponering av NKS pågår.

3.1 Verksamhetsförändringar

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	115	99	16	-10,8 %	171	150	21
Uthyrning av lokaler	3 259	3 282	-23	1,9 %	4 876	4 924	-48
Försäljning övriga tjänster	408	388	20	3 %	584	583	1
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
Övriga intäkter	22	52	-30		104	78	26
Verksamhetens intäkter	**3 803**	**3 822**	**-19**	**2 %**	**5 735**	**5 735**	**0**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	68,9 %	0	0	0
Förvaltningskostnader	-170	-185	15	28,2 %	-247	-278	31
Mediakostnader	-270	-271	1	0,5 %	-429	-416	-13
Drift och skötsel	-276	-321	45	-4,5 %	-464	-483	19
Löpande underhåll	-117	-156	39	0 %	-254	-264	10
IT- och telekostnader	0	0	0	-84,2 %	0	0	0
Övriga kostnader	-512	-577	65	-5,5 %	-852	-865	13
Verksamhetens kostnader	**-1 347**	**-1 511**	**164**	**-0,3 %**	**-2 246**	**-2 306**	**60**
Avskrivningar	-1 180	-1 233	53	-4,3 %	-1 796	-1 845	49
Finansnetto	-661	-660	-1	-3,3 %	-1 032	-990	-42
Resultat före reavinst/förlust	**615**	**417**	**198**	**33 %**	**661**	**594**	**67**
Reavinst/förlust	149	0	149		149	0	149
Resultat**	**764**	**417,3**	**346,7**		**810**	**593,5**	**216,5**

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionsskulden.

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkter*:*

- Totala hyresintäkter 21 miljoner lägre än periodiserad budget främst beroende

på att parkering är avgiftsfri för vårdpersonal vilket medför minskade intäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 12,9 miljoner kronor högre än periodiserad budget främst beroende på ökad tjänsteförsäljning.
- Övriga intäkter 13,8 miljoner kronor högre än periodiserad budget på grund av försäljning av mertjänster som inte var budgeterade samt en vändning av en avsättning avseende försäljningskostnader som togs i samband med försäljningen av Örnsbergs behandlingshem .

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader 14,9 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.
- Utfallet för kostnad fastighetsservice är 14,3 miljoner kronor högre än periodiserad budget på grund av ökad tjänsteförsäljning.
- Utgifter för fastighetsanknutna tjänster 8,6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget främst beroende på försenad avtalsförhandling med Karolinska Sjukhuset avseende TGG.
- Utfallet för myndighetsbesiktningar 8,2 miljoner lägre än periodiserad budget på grund av viss eftersläpning.
- Utfallet för drift och skötsel är 41,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Det låga utfallet beror på en kreditering avseende driftavtal för Huddinge sjukhusområde och vändningar från årsbokslutet på avhjälpande och akut underhåll. Bevakningskostnaderna är lägre än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll är 38,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget beroende på vändning av reserverade kostnader i årsbokslutet där verkligt utfall blev lägre än förväntat samt till en viss del periodisering av kostnader.
- Avskrivningarna är 50 miljoner kronor lägre än budget bland annat beroende på en omfördelning av avskrivningskomponenter och en korrigering av avskrivningskostnader för byggnad 52 vid Danderyds sjukhus, samt generellt framskjutna slutdatum på projekt på de flesta områden.
- Finansnettot överensstämmer med budget.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 1 379,1 miljoner kronor, vilket är 22,8 miljoner kronor lägre än budgeterat. Detta beror på volymjustering avseende servicekostnader enligt avtal med Coor.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad) enligt Projektavtalet är 22,9 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Mediakostnader är ca 2,0 miljoner kronor högre än budget.

- Övriga kostnader är 44,4 miljoner kronor lägre än budget. Denna post avser periodiserad teknisk budgetjustering för att hamna på resultatkravet.
- Avskrivningarna är i nivå med budget.
- Finansnettot är i nivå med budget.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognosen slutar på 680 miljoner kronor mot budget om 514,5 miljoner kronor. Differensen om 149 miljoner kronor beror främst på försäljningen av Glaven 12 (Stadsgårdsvägen) och en tilläggsköpeskilling för Sicklaön 73:49 och 73:50 (Nacka) som ej var budgeterade.

Intäkter:

- Parkeringsintäkterna beräknas till 74,7 miljoner kronor lägre jämfört med budget.
- Försäljningsintäkterna 29,2 miljoner kronor högre på grund av mer tjänsteförsäljning. Motsvarande differens finns på kostnadssidan.
- Övriga intäkter är 20,1 miljoner kronor högre beroende på ökad försäljning av förvaltning (mertjänster) mot NKS samt en vändning av en avsättning om 3 miljoner kronor avseende försäljningskostnader som togs i samband med försäljningen av Örnsbergs behandlingshem.

Kostnader:

- Kostnad fastighetsservice 27 miljoner kronor högre beroende på mer tjänsteförsäljning. Motsvarande differens finns på intäktssidan.
- Mediakostnader 10,6 miljoner kronor högre beror främst på att vi tagit höjd för något högre mediaförbrukning.
- Drift och skötsel 14,3 miljoner kronor lägre än budget främst beroende på lägre kostnader för driftavtal.
- Löpande underhåll 10,2 miljoner kronor lägre än budget varav Södersjukhuset står för 8 miljoner kronor och US Solna för 2 miljoner kronor lägre kostnader.
- Avskrivningarna 43 miljoner kronor lägre främst på grund av framflyttade projekt samt en korrigering av avskrivningskostnader avseende byggnad 52 på Danderyds Sjukhus.

NKS Bygg

Prognos 2 uppgår till 130 miljoner kronor vilket är 51 miljoner kronor högre än resultatkravet.

- Intäkterna uppgår till 2 106,8 miljoner kronor vilket är 3,1 miljoner kronor högre än budgeterat, vilket beror på justering enligt redovisningsmodellen.
- Verksamhetskostnader är 42,5 miljoner koronor lägre beroroende i huvudsak på volymjustering av servicekostnader enligt redovisningsmodellen samt justering av prognoser till resultatet 130 miljoner kronor.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter

Intäktsutfallet har minskat med 50,3 miljoner kronor i jämförelse med budget och avser parkeringsintäkter.

NKS Bygg

Inget effekt av covid-19 på utfallet.

Covid-19-effekt på prognos

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäktsutfallet har minskat med ca 75 miljoner kronor i jämförelse med budget och avser parkeringsintäkter.

NKS Bygg

Ingen effekt av covid-19 på årets prognos.

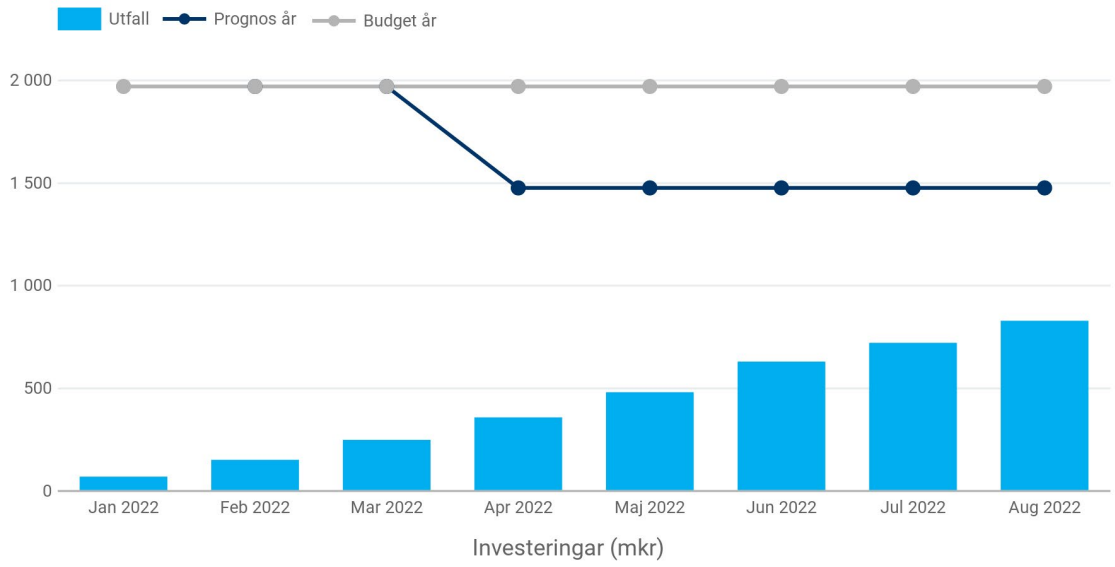
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget 2022	Budget 2023
Summa					

Ledningen gör bedömningen att resultatkravet kommer att uppnås avseende Landstingsfastigheter Stockholm.

För NKS kommer resultatkravet överträffas.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Ackumulerat investeringsutfall uppgick till 787 mkr vilket motsvarade en upparbetningsgrad mot budget (1894 mkr) på 42 %. Huvudsaklig anledning till upparbetningsgrad beror på förskjutningar framåt i tiden.

Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall hittills under 2022; Danderyd - ny vårdbyggnad och S:t Göran - vårdavdelningar och behandling.

NKS Bygg

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per augusti månad uppgick till 37 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 72 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Ny- och ersättningsinvesteringar

Tabellen nedan avser Landstingsfastigheter Stockholm. I NKS förekommer endast ersättningsinvesteringar.

Investeringar (Mkr)	Utgift 2022	Prognos 2022	Budget 2022	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	189	481	538	-57	35
Ersättningsinvesteringar	598	919	1356	-437	44
Totalt investeringar	**787**	**1 400**	**1 894**	**-494**	**42**

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Årets prognos uppgår till 1 400 mkr vilket motsvarar en prognosticerad upparbetningsgrad mot budget på 74 %. Prognosen ligger 494 mkr lägre än budget.

Periodiseringseffekter avseende innevarande år

Avvikelsen förklaras till stor del av förskjutningar framåt i tiden i ett antal specificerade projekt;

- Ny akutmottagning Huddinge sjukhus, 78 mkr
- Anpassning en avdelning per år Huddinge sjukhus, 70 mkr
- Anpassning en mottagning per år Huddinge sjukhus, 38 mkr
- Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 20 Södertälje sjukhus, 42 mkr
- Ungdomens hus Hus 04 och 05 S:t Göran, 54 mkr
- Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggn, evakuering, teknisk upprustn, 48 mkr
- Ny reservkraft Södersjukhuset, 42 mkr
- Vertikalt stambyte Rosenlunds sjukhus byggnad 09, 26 mkr

Några specificerade projekt går åt motsatt håll jämfört med budget, dvs vi har en högre prognossiffra för året än i budget, vilka beror på mindre förändringar i tidplanen i dessa stora projekt på grund av världsläget med högre priser och längre leveranstider

- Ny vårdbyggnad, Danderyds sjukhus by 61, -7 mkr
- Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 Södersjukhuset, -10 mkr

Förändringar av slutkostnader i projekt totalt

Sedan tidigare rapporterat finns en prognosökning avseende slutkostnaden för ombyggnaden av akutmottagningen på Huddinge sjukhus från 180 mkr totalt för projektet till 295 mkr i enlighet med det förnyade genomförandebeslut som togs i FSN den 28 april. Trots denna ökning ligger dock projektets prognos för innevarande år under budget med 78 mkr på grund av förseningar orsakat av omtag från hyresgästen och svårigheter att evakuera verksamheten.

Som redan rapporterat i tidigare prognos har slutkostnadsprognosen likaså sänkts för investeringsdelen i projekt på St Göran avseende ombyggnad av vårdavdelningar och behandling inkl teknisk upprustning från 2 437 mkr till 2 337 mkr jämfört med budget.

Likaså har vi i prognos 1 höjt slutkostnadsprognosen för anpassning av lokaler enligt AMV:s krav i Södertälje är höjd från 200 mkr till 350 mkr i enlighet med det vägval som är beslutat gällande påbyggnad av hus 20 istället för en ombyggnad av hus 18.

Vi har också höjt slutkostnadsprognosen för upprustningen av byggnad 02 på Löwenströmska sjukhuset från 460 mkr till 485 mkr, vilket avser en omfattningsförändring (programändring) om 25 mkr för en tillkommande multihall.

NKS

Årets prognos för NKS Bygg är oförändrad, 72 miljoner kronor.

Status enskilda investeringsobjekt

Landstingsfastigheter Stockholm

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

Status grön på ekonomi, tid och omfattning

Nybyggnadsdelen av projektet avseende byggnaderna 20 och 45 är avslutad i och med att överlämning och inflyttning är genomförd.

- Röntgen i byggnad 40 överlämnades till verksamheten i februari 2022.
- Pre- och PostOP etapp1 i byggnad 30 överlämnades till verksamheten i april 2022.
- Sterilcentralen i byggnad 40 överlämnades till verksamheten i maj 2022.

Rivning för Pre- och PostOP etapp 2 i byggnad 30 pågår, beräknad överlämning juni 2023.

Admin OP i byggnad 40 pågår byggproduktion med beräknad överlämning dec 2022.

Upphandling och bygglovsprocess för förbindelsegång mellan byggnad 20 och 30 pågår, beräknad överlämning våren 2023.

Av projektets slutkostnadsprognos på 2477 mkr kostnadsförs 140 mkr på resultatet och ingår således inte investeringsutgiften.

Ny vårdbyggnad (byggnad 61), Danderyds sjukhus

Status grön på omfattning. Gul på ekonomi och tid

Den nya vårdbyggnaden innehåller i huvudsak vårdavdelningar för somatisk slutenvård och mottagningsverksamhet. Slutenvårdsverksamheten består av sex vårdavdelningar för somatisk vård med ca 170 vårdplatser (kravet är minst 164 st) i en kombination av en- och tvåpatientrum. På taket kommer det att finnas en helikopterplatta.

Syftet med den nya vårdbyggnaden är att få en bättre verkningsgrad för de investerade medlen. Vården får en byggnad som uppfyller dagens krav, där arbetsflöden förbättras och en bättre vård möjliggörs. Resultatet blir även en mer hållbar och energieffektiv byggnad, vilken möjliggör att uppnå en väsentligt lägre livscykelkostnad.

Underlag för genomförandebeslut beslutades av Locums styrelse/FSN, Regionstyrelsen (den 20 oktober 2020) och Regionfullmäktige den 17 november 2020. Ursprungsplanen var att genomförandebeslutet skulle fattas juni 2020. Konsekvensen innebär exempelvis försenade mark och grundläggning, projektering och produktion stomme. Detta medför att sluttiden förlängs med en kostnadskonsekvens på ca 50 mkr. Risken för ett förskjutet genomförandebeslut var inte en risk som projektet hade kalkylerat med. Denna kostnadskonsekvens har idag inte räknats med i projektets slutkostnadsprognos. Hur stor del av denna kostnadsökning som kan bäras av projektets budgetreserv är svårt att avgöra i detta skede, speciellt nu när omvärldsläge är mycket instabilt och har stor påverkan på leveranstid och materialpriser.

Projektet har endast kalkylerat en normal och känd riskomfattning. Om en ovanlig risk faller ut eller om konsekvens för de kalkylerade riskerna blir avvikande stor så kommer budgetreserven inte kunna täcka kostnadsökningar som konsekvensen bär med sig. Pågående krig i Ukraina kommer att påverka projektet avseende både materialpriser och leveranstider. Analys pågår för att minimera konsekvens. Bedömningen är att budgetreserven inte klarar av att hantera konsekvenser både på grund av det försenade genomförandebeslutet och pågående krig i Ukraina.

Totalt har fjorton av femton delentreprenader upphandlats. Den femtonde delentreprenaden kommer upphandlas vintern 2022-2023. Projektet har inte haft någon överprövning. Risk för försening på grund av överprövningar har hanterats löpande under upphandlingsperioden.

Överenskommelse mellan Locum, DSAB, kulturförvaltningen ang. måldatum för överlämning träffades på samverkansdagen den 21 oktober 2021. Måldatum för överlämning är 2025-01-24, denna tid ska stämmas av och fastställas ett år innan överlämning.

Byggnaden har nu certifierats med miljöbyggnad silver, enligt Sweden Green Building Council.

Anpassning avdelningar respektive mottagningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Status grön på ekonomi och tid. Status gul på omfattning.

Investeringarna är fortsättning på investeringen Anpassning två avdelningar respektive två mottagningar per år, Karolinska Huddinge, och innehåller sju (avdelningar) respektive fem (mottagningar) etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet.

En omarbetning pågår tillsammans med Karolinska för att gå från två avdelningar respektive två mottagningar per år till endast en avdelning respektive mottagning med anledning av att budgeten halverades i budget för 2021. Detta innebär en omprioritering och planering.

Karolinska prioriterar årsvis vilka avdelningar/mottagningar som blir aktuella. Därav har vi angett gul status för omfattning. Gemensamt är att de nya avdelningarna inte är generella utan blir alltmer specialiserade.

Byggproduktion är avslutad för M51 hörsel och balans samt länk M45. Slutbesiktning ägde rum den 19 april 2022 och båda är överlämnade till verksamhet.

Stopp/paus av K47/49 ev beroende på placering av akutmottagningen. Förgäveskostnad fakturerat Karolinska.

R51/53 har ändrat placering till M41-43 och ny förstudie med samma verksamhet är klar. Förgäveskostnad för R51-53 fakturerat Karolinska. Projektet är godkänt av Karolinska om att gå in i nästa fas.

Byggprojektering är i slutfas för två dubbelvårdavdelningar, K67-69 och för B71-73.

Upphandling av generalentreprenör har förskjutits till höst 2022 efter att bygghandlingar inte kunnat färdigställts enligt plan.

Den positiva avvikelsen mellan budget och prognos för året 2022 på 70 mkr (avdelningar) respektive 38 mkr (mottagningar) beror den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd.

Ny- och ombyggnad av akutmottagning, Karolinska

Status grön på ekonomi och omfattning. Status röd på tid.

Genomförandebeslut om 190 miljoner kronor fattades av fastighets- och servicenämnden i augusti 2019. Innan produktionsstart i juni 2020 pausades projektet av Karolinska med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi. Beslut om återstart avseende ett omtag av projektet har nu tagits men projektet har blivit förskjutet i tid.

Karolinska har sett över och inkom med nya behovsanalyser under september 2020 då de gamla antagandena inte längre gällde. En ny förstudie startades i november 2020. Den är nu inlämnad och beslut togs innan sommaren 2021 om att gå vidare in i programskede. Arbetet med framtagande av program och systemhandling för delar av projektet har pågått under höst och vinter 2021. Start av byggprojektering skedde under februari. Projektet är minst ett år försenat.

Förnyat genomförandebeslut fattades i Locums styrelse, FSN och Karolinskas styrelse den 28 april 2022 vilket innebär en utökad budget till 295 mkr, där även barnakut, närakut och ambulanshall nu ingår i projektet.

Program- och systemhandling är klar för projekt Vuxen, byggnad K2-K4 och projektering är i slutfas. Upphandling av byggentreprenör har förskjutits till höst 2022 efter att bygghandlingar inte har färdigställts enligt plan och komplettering av bygglovsansökan har inkommit. Rivning för ombyggnation är i gång.

Programarbete med fördjupat skissarbete och RFP-arbete är i slutfas för projekt Barnakut och Närakut, byggnad C1.

Program- och systemhandling är klar för projekt Ambulanshall och förbindelsegång, ny byggnad. Projektering pågår för ambulanshall medan arbetet med förbindelsegång är pausad. Provborrning för pålning utfördes vecka 18. Upphandling av byggentreprenör sker höst 2022.

Tiden är rödmarkerad då Karolinska har önskemål om tidigare slutdatum än vad Locum anser är möjligt samt att projektering och upphandling av byggentreprenör är nu förskjutet framåt.

Den positiva avvikelsen på 78 mkr mellan årets budget och årets prognos beror framför allt på att projektet blev stoppat av Karolinska och nya omtag har krävts.

SÖS Modernisering av vårdplatser, byggnad 17/18

Status grön på ekonomi, tid och omfattning.

Södersjukhusets vårdbyggnader har sedan de byggdes 1944 byggs om och byggts till vid

flera tillfällen. Det föreligger i dag krav från såväl Räddningstjänsten som Arbetsmiljöverket på modernisering och utveckling av lokalerna.

År 2018 fattades ett förnyat inriktningsbeslut om modernisering av vårdplatserna på plan 1–7 och teknisk upprustning av alla plan i byggnad 17 respektive byggnad 18 till en kostnad om maximalt 800 miljoner kronor. Detta innebar en ny inriktning med att slå samman de två separata investeringsprojekten gällande byggnaderna 17 och 18 till ett gemensamt projekt. I ett senare skede har separata programhandlingar tagits fram för IMA-och OBS-rum på två plan i byggnad 72 (utöver programhandlingarna för by 17 och 18). Total yta som berörs är 20 395 kvadratmeter (bruttoarea, BTA) varav 1 170 kvadratmeter avser byggnad 72.

Genomförandebeslut i enlighet med detta fattades i Regionfullmäktige 22 mars 2022.

Förberedande arbeten såsom rivning och avväxlingar pågår i byggnad 17. Tilldelningsbeslut är fattat för respektive projekteringskategori utom elprojektering då denna LOU-upphandling överprövats. Start system- och bygghandlingsprojektering avvaktas överprövningen.

Rosenlunds sjukhus – Vertikalt stambyte byggnad 09

Status grön på ekonomi, tid och omfattning.

Rosenlunds sjukhus, byggnad 09, stod klart 1973. Idag erbjuder sjukhuset vård inom närakut, folktandvård, beroendevård, njurmedicinsk mottagning, olika vårdmottagningar och psykiatrivård liksom hörselmottagning för såväl vuxna som barn. I byggnaden bedrivs även vård i träningslokaler för habilitering och rehabilitering samt i rehab-pool.

Avloppsstammarna i byggnad 09 har uppnått sin tekniska livslängd sen flera år tillbaka och är helt uttjänta vilket har lett till ett flertal akuta reparationer under senare år med stora störningar för verksamheterna som följd.

Våren 2021 fattades ett genomförandebeslut med projektbudget om 110 Mkr, av Locums styrelse/Fastighets- och Servicenämnden.

Genomförda hyresgästdialoger har gett projektet kunskap om verksamheterna för att planera och optimera kommande etappindelningar. Det har även resulterat i flertalet beställningar av hyresgästanpassningar, som ska upphandlas och genomföras i samband med projektet, men bekostas av respektive hyresgäst.

Projektets omfattning, tidplan och kostnader påverkas av allt som tillkommit efter genomförandebeslutet fattat våren 2021.

Prognosen för år 2022 är 26 mkr lägre än budgeten för året då investeringen senareläggs och påbörjas under 2023. Tidplanen för projektet sträcker sig till Q4 2026, dock osäkert om garaget och bottenplattan är klart 2026.

Framtagen upphandlingsstrategi ska beslutas tillsammans med genomförandestrategin. Utskick av förfrågningsunderlag planeras till Q1 2023 och produktionsstart planeras till Q3 2023.

Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Landstingsfastigheter Stockholm

Status: gult på tid, grönt på övrigt.

Genomförande av fastighetsinvesteringar har under covidpandemin utmanats av långa leveranstider, materialbrist och stigande priser. Trots att vi i Sverige nu upplever att pandemins påverkan minskar i vårt närområde är det fortfarande tydligt att stora delar av vår omvärld fortsätter att påverkas vilket gör att utmaningarna med materialförsörjning till fastighetsprojekten kvarstår.

Kriget i Ukraina gör att materialförsörjningen utmanas ytterligare och ger dessutom en påtaglig påverkan på drivmedels- och energipriser vilket gör prisökningarna ännu större.

Det återstår även att konstatera att den långsiktiga tillståndsprövningen för Cementas fortsatta produktion inte är avgjord. Utebliven produktion kommer få stora konsekvenser inte minst för byggsektorn.

Höjda räntor och en hög inflation kommer påverka samhället i stort. Risk för prishöjningar på såväl arbete och material är uppenbar.

Sammantaget är risken hög för att tidplaner för både planerade och beslutade investeringar kommer förlängas och att investeringarnas slutkostnadsprognoser kommer öka vilket ger en risk för att planerade investeringar inte kan genomföras inom planerat investeringsutrymme. Detta hämmar även möjligheterna att utföra önskade, nya, investeringar som exempelvis syftar till att öka robustheten och göra valda delar av fastighetsbeståndet mindre känsligt för extremväder eller andra utmanande drifttillstånd.

4.3.1 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv. utgift beslut Mkr	Total inv. utgift inv. objekt Mkr	Datum beslut nämnd/bolags styrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Investeringsobjekt 1					
Investeringsobjekt 2					
Södersjukhuset, Permanent reservkraft	Planeringsbeslut	500	500	24 mars 2022	RS
Södertälje sjukhus, Byggnad 20, Anpassning av lokaler för geriatrisk vård enl Arbetsmiljöverkets krav	Genomförande-beslut	332,5	350	Höst/vinter 2022	Höst/vinter 2022
Huddinge sjukhus, utveckling av	Inriktningsbeslut	725	725	Under år 2023	Under år 2023

försörjningsbyggnad (utöver de 250 mkr för upprustning det redan finns planeringsbeslut för)				
Helix, etapp 2	Genomförande-beslut	700	750	Höst 2023
Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering	Genomförande-beslut	455	485	Höst 2023

Region Stockholm

Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister

Bilaga E1

Nämnd/Bolag FSN - LFS Period 2022-08-31

Belopp anges i kronor.

Legala Avsättningar

Specificera typ av avsättning:	IB 2022	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Tidpunkt då avsättning helt eller delvis skall återföras (ange år)	Upplysning om betydelsefulla antaganden som gjorts rörande framtida händelser som påverkat värderingen	Förväntad gottgörelse som har redovisats som tillgång 1)	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
Bostadsrätter, repfond o förs.kostn. (9200)	152 706				**152 706**	finns inget slutdatum			Nej
Avsättning Patienthotellet Karolinska	2 494 286				**2 494 286**	2023/2024			Nej
Avsättning framtida garantibesiktning (202310) Bromma Follingbogatan	50 000		- 12 609,00		**37 391**	2023			Nej
Anatomivägen pga Chopin	0				**0**				Nej
Avsättning omkostnader Patienten	17 387 873		- 667 856,00		**16 720 017**	2023/2024			Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**	2024			Nej
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**	oklart, se kommentar i fliken "Mejl"			Ja
Tvist rivna ambulanshallen Danderyds sjukhus	15 000 000		- 15 000 000,00		**0**				
Avsättning Ingulv (Spånga VC), fastigheten såld 20210901	746 647		- 746 647,00		**0**				
Avsättning Provröret (Örnsberg behandlingshem), fastigheten såld 20210901	3 115 916		- 3 115 915,90		**0**				
TOTALT	**48 947 427**	**0**	**-19 543 028**	**0**	**29 404 399**			**0**	

[1] Om del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av tredje part, ska en gottgörelse redovisas bara när det är så gott som säkert att denna kommer att erhållas om förpliktelsen regleras. Gottgörelsen ska redovisas som en tillgång i balansräkningen. Det belopp som redovisas för gottgörelsen får inte överstiga avsättningen.

Informella Avsättningar (endast bolagen)

Specificera typ av avsättning:	IB 2019	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
TOTALT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Ansvarsförbindelser

Specificera typ av ansvarsförbindelse	Belopp	Kommentar om osäkerheter beträffande beloppet eller tidpunkten för utbetalningar	Möjlighet att eventuell gottgörelse erhålls (belopp)	Är ansvarsförbindelsen föremål för tvist (JA/NEJ)
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000			Ja
ÅF Infrastructure AB	1 904 438			Nej
TOTALT	**6 904 438**		**0**	

Skuld för avslutade tvister

Specificera skuld	Belopp
TOTALT	**0**

Definitioner

Legal avsättning (legal förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett kontrakt, lagstiftning eller annan laglig grund. (RKR Rek 9, BFNAR 2012:1)

Informell avsättning (informell förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett företags handlande genom att företaget på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller ett tillräckligt detaljerat, aktuellt uttalande har visat externa parter att företaget påtar sig vissa skyldigheter och därigenom har skapat en välgrundad förväntan hos dessa parter om att det kommer att fullgöra sina skyldigheter. (BFNAR 2012:1)

Informella avsättningar finns inte i landsting och kommuner, avser endast bolag. Redovisas som ansvarsförbindelse i landstinget - se punkt c nedan.

Ansvarsförbindelse
a) en möjlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser och vars förekomst kommer att bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser inträffar eller uteblir
b) en befintlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom någon av följande förutsättningar gäller:
• det är inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen,
• förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet,
eller
c) en händelse som - på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller tillräckligt utförligt och aktuellt uttalande - har skapat en välgrundad förväntan hos externa parter att kommunen eller landstinget kommer att vidta åtgärder vilket kan komma att kräva ett utflöde av resurser, men som inte uppfyller villkoren för en förpliktelse enligt denna rekommendation. (RKR Rek 9)

Skuld för avslutad tvist
Om en rättsprocess är avslutad (t ex ett mål som är förlorat i första instans) och inget överklagande är aktuellt, är det klart vilket belopp som ska betalas och när. Gäller även i de fall ett myndighetsbeslut inte överklagas.

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2022

Enhet	Landstingsfastigheter Stockholm	**Rapporteringsmånad**	202208
Kontaktperson	Petra Asherov		
Mejladress	petra.asherov@regionstockholm.se		
Mobilnummer	703 637 326		

Läses in från flikar:	***Ack. Utfall aug totalt i tkr***	***Prognos helår totalt i tkr***	***Kommentar***
1a. Personalkostnader	0	0	
1b. Provtagning personal	0	0	
2a. Smittskydd	0	0	
2b. Sjukvårdsrådgivning	0	0	
2c. Informationsinsatser	0	0	
3a. Skyddsutrustning	0	0	
3b. Provtagningsmaterial	0	0	
4a. Läkemedel	0	0	
4b. Transporter	0	0	
5. Övriga kostnader	1 050	513	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	42 874	65 059	
7b. Tillkommande intäkter	625	153	

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Övriga kostnader	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	537	513	1 050	0	513	513
Landstingsfastigheter Stockholm	Övriga kostnader	Ack 202208	DS - Anpassning pga corona DSAB	537		537			0
Landstingsfastigheter Stockholm	Övriga kostnader	Ack 202208	Övergripande coronakostnader; hanterat ex. parkeringsintäkter - fri parkering till personal, hyresrabatter, informationsmatrial om Coronaförhållanden, restriktioner osv.		513	513		513	513

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos helår (tkr)		
			Förlorade intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av förlorad intäkt	**30 898**	**11 976**	**42 874**	**47 900**	**17 159**	**65 059**
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208	Parkeringsintäkter		11 976	11 976		17 159	17 159
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208	Parkeringsintäkter	30 898		30 898	47 900		47 900
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
Landstings	Tappade intäkter	Ack 202208				0			0
			Tillkommande intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av tillkommande intäkt	**625**	**0**	**625**	**153**	**0**	**153**
Landstings	Tillkommande intäkter	Ack 202208	Vidarefakturerade kostnader- Anpassning pga corona DSAB	625		625	153		153

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Sammanställning Uppdrag A1

Delår 2022

Innehållsförteckning

1 Uppdrag....3
1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet....3
1.1.1 Ett resultat i balans....3
1.1.2 Hållbar investeringsutveckling....8
1.2 En hållbar regional utveckling....9
1.2.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet....9
1.2.2 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen....10

1 Uppdrag

1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet

1.1.1 Ett resultat i balans

Uppdrag	Status	Kommentar
Stycka av del av fastighet Sabbatsberg 16 **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att stycka av del av fastigheten Sabbatsberg 16 för att möjliggöra försäljning av fastigheten **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 40 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2022** Arbetet med att fastställa framtida vårdinnehåll inom Sabbatsberg pågår fortsatt. Parallellt utreds de ekonomiska och juridiska förutsättningarna för en avstyckning och försäljning.
Försälja fastigheterna Haga 4:17, del av Haga 4:18 och Haga 3:18 i Solna **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att försälja fastigheterna Haga 4:17, del av Haga 4:18 och Haga 3:18 i Solna till marknadsmässiga villkor **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 44 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2022** Planeringsarbetet med uppbyggnad av ny infrastruktur och planarbete fortsätter parallellt med marknadsföring av vakanta lokaler för korttidsuthyrning. En projektgrupp har tillsatts och arbetet med detaljplan 1 samt övergripande områdesfrågor pågår. Försäljningen av Pavia 1 pågår utifrån nya förutsättningar för tunnelbaneuppgången.
Försälja fastigheten Sabbatsberg 16 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Sabbatsberg 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av**	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2022** Försäljningsarbetet avvaktar utredningen om vårdinnehåll och inriktning för försäljning.

Uppdrag	Status	Kommentar
Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A		
Försälja fastighet Grimman 2 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Grimman 2 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** Ännu ingen lösning för lokalisering av slutenvården i fastigheten. Inga pågående försäljningsaktiviteter.
Försälja fastighet Grimman 3 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja Maria sjukhus, fastighet Grimman 3, och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Ej påbörjad	**Delår 2022** Inga pågående aktiviteter.
Försälja fastighet Jakobsberg 18:11 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Jakobsberg 18:11 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** En utredning avseende fastighetsmässiga och ekonomiska konsekvenser av olika utvecklingsscenarier har påbörjats.
Försälja fastighet Pilträdet 8 **Beskrivning**	Ej påbörjad	**Delår 2022**

Uppdrag	Status	Kommentar
att till marknadsmässiga villkor försälja Serafen, fastighet Pilträdet 8 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A		Inga pågående aktiviteter.
Utreda avyttring av mark inom akutsjukhusens områden **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att utreda förutsättningar för att avyttra del av markreserver inom akutsjukhusens områden **Diarienr** LS 2017-0452 Mål och budget 2018 nr 20 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående enligt plan	**Delår 2022** Tomträttsinnehavaren i Huddinge har erbjudits att förvärva fastigheten Medicinaren 19 till ett belopp motsvarande den värdering som gjorts. Utredning och komplettering av fastighetsdokumentation har påbörjats.
Genomföra en försäljning av Berga naturbruksgymnasium **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att genomföra en försäljning av Berga naturbruksgymnasium, innefattande såväl skolverksamheten som fastigheterna Västerhaninge-Berga 7:8 och Stav 1:24 på vilka Berga naturbruksgymnasium är beläget, samt att vidta de åtgärder som i övrigt påkallas med anledning av detta. **Diarienr** LS 2016-0188 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** 2:a kvartalet 2023	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** Begäran om överprövning i Kammarrätten avslogs. Beslutet överklagat till högsta förvaltningsdomstolen.
Försälja fastigheten Glaven 6	Ej påbörjad	**Delår 2022**

Uppdrag	Status	Kommentar
Beskrivning att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 6 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2016-1149 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A		Inga pågående aktiviteter.
Försälja fastigheten Glaven 12 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 12 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2016-1151 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	✔ Avslutad	**Delår 2022** Uppdraget avslutat.
Fullfölja åtagandet enligt markanvisningsavtalet, Solna Haga 4:17 **Beskrivning** Uppdra åt Regionstyrelsen att fullfölja åtagande enligt markanvisningsavtal för del av fastigheten Solna Haga 4:17 i Solna kommun till Atrium Ljungberg AB **Diarienr** RS 2019-0022 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** 4:e kvartalet 2023	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2022** Arbetet med markanvisningen och framtagande av detaljplan pågår planenligt. Markanvisningsavtalet förlängdes i september 2020.
Besluta om kommande fastighetsbildning, Solna Haga 4:17 **Beskrivning** Uppdra åt Regionstyrelsen att besluta om kommande fastighetsbildning och fastighetsöverlåtelse till Stockholms stad i enlighet med de	– Ej påbörjad	**Delår 2022** Beslut om fastighetsbildning och villkor för fastighetsöverlåtelsen kan inte att ske förrän detaljplanen är framtagen och godkänd vilket ännu inte skett.

Uppdrag	Status	Kommentar
villkor som anges i markanvisningsavtalet för del av fastigheten Solna Haga 4:17 i Solna kommun till Atrium Ljungberg AB. **Diarienr** RS 2019-0022 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** 4:e kvartalet 2023		
Försälja fastighet Ingulv 1 i Stockholm **Beskrivning** Försälja fastighet Ingulv 1 i Stockholm **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	✔ Avslutad	**Delår 2022** Uppdraget avslutat.
Försälja fastighet Söderbymalm 3:241 i Haninge **Beskrivning** Försälja fastighet Söderbymalm 3:241 i Haninge **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	– Ej påbörjad	**Delår 2022** Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.
Försälja fastighet Borrsvängen 9 i Stockholm **Beskrivning** Försälja fastighet Borrsvängen 9 i Stockholm **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	– Ej påbörjad	**Delår 2022** Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.

Uppdrag	Status	Kommentar
Uppdraget beräknas avslutas N/A		
Försälja fastighet Husby 3:35 i Österåker **Beskrivning** Försälja fastighet Husby 3:35 i Österåker **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående enligt plan	**Delår 2022** Planarbete pågår fortfarande under Österåkers kommuns ledning.
Försälja fastighet Söderbymalm 3:401 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Söderbymalm 3:401 **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** En utredning avseende fastighetsmässiga och ekonomiska konsekvenser av olika utvecklingsscenarier har påbörjats.

1.1.2 Hållbar investeringsutveckling

Uppdrag	Status	Kommentar
I FSN:s verksamhetsplan 2022 avsätta 150 miljoner kronor i ett exploateringsprojekt för framtagande av detaljplan, inklusive framtagande av erforderliga underlag och utredningar och projektering. **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden ges i uppdrag att i verksamhetsplan 2022 sätta av 150 miljoner kronor i ett exploateringsprojekt för framtagande av detaljplan, inklusive framtagande av erforderliga underlag och utredningar och projektering. **Diarienr** RS 2020-0775	Pågående enligt plan	**Delår 2022** Arbetet med framtagande av detaljplan 1 i Norra Hagastaden inklusive övergripande utredningar har påbörjats och fortskrider enligt plan.

Uppdrag	Status	Kommentar
Beslutat av Regionfullmäktige 2022 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A		

1.2 En hållbar regional utveckling

1.2.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet

Uppdrag	Status	Kommentar
Återställa slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att i samverkan med Karolinska Universitetssjukhuset återställa tomställda och kontoriserade slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde för vårdändamål **Diarienr** LS 2017-0452 Mål och budget 2018 nr 23 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående enligt plan	**Delår 2022** Fastighetsverksamheten arbetar med de till målet kopplade uppdragen gällande slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde samt ombyggnation vid Sankt Görans sjukhus i enlighet med plan.
Fortsätta ny- och ombyggnationen vid Sankt Görans sjukhus **Beskrivning** att uppdra åt Locum AB att fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus med en ny färdigställandetid till år 2022 **Diarienr** LS 2017-1137 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande **Uppdraget beräknas avslutas** N/A	Pågående enligt plan	**Delår 2022** Projektet fortskrider enligt plan och inom den av fullmäktige i november 2019 beslutade budgetramen.
Samlokalisera närakuter och akutmottagningar i syfte att möjliggöra samordnad triagering **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** Fastighetsverksamheten bistår de berörda vårdgivarna i uppdraget i en omfattning och takt som ytterst sätts av vårdgivarna. Vårdgivarnas behov förändras över tid men för Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge

Uppdrag	Status	Kommentar
uppdras att, i samråd med Stockholms läns sjukvårdsområde, Danderyds sjukhus AB och Karolinska universitetssjukhuset, samlokalisera närakuter och akutmottagningar i syfte att möjliggöra samordnad triagering. **Diarienr** RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget **Uppdraget beräknas avslutas** N/A		pågår projektet, om än med förskjuten tidplan i förhållande till ursprunglig plan.

1.2.2 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen

Uppdrag	Status	Kommentar
Justera avgifterna på regionens parkeringsplatser **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser i syfte att harmonisera med omkringliggande avgiftsnivåer samt att dygnspriser aldrig ska vara lägre än kostnaden att resa kollektivt. **Diarienr** RS 2019-0829 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2020 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag **Uppdraget beräknas avslutas** 4:e kvartalet 2022	Pågående med avvikelse	**Delår 2022** Avgifterna är marknadsanpassade och höjningen genomförd för besökare. När det gäller avgifterna för personal är grundarbetet gjort men med anledning av pandemin har beslutet om avgiftsfri parkering för personal förlängts till och med 31 december 2022.