Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2022-02-09

FSN 2021-0178

LOC 2021-0319

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Verksamhetsberättelse 2021 fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Verksamhetsberättelse 2021 för fastighetsverksamheten inom Fastighets- och servicenämnden.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Verksamhetsberättelse 2021 fastighetsverksamheten inkl bilagor
Plan för intern kontroll 2021, årsuppföljning inkl bilagor

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att godkänna verksamhetsberättelsen samt årsuppföljning av plan för intern kontroll 2021 för fastighetsverksamheten.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Från och med 1 januari 2021 omfattar rapporteringen för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) såväl Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) som Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för 2021 uppgår till 561 miljoner kronor mot budgeterade 465 miljoner kronor, vilket är 96 miljoner kronor högre än budget. Den post som mest bidrar till avvikelsen är reavinster på 69 miljoner kronor avseende försäljningen av Spånga familjecentral samt Örnbergs behandlingshem.

NKS
NKS Bygg redovisar ett resultat på 145 miljoner kronor vilket överstiger budgeten med 66 miljoner kronor. Lägre finansiella kostnader är den största förklaringen.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2022-02-09

FSN 2021-0178

LOC 2021-0319

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens delårsrapport 2021 (fastighetsverksamheten) överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för 2021 uppgår till 561 miljoner kronor mot budgeterade 465 miljoner kronor, vilket är 96 miljoner kronor högre än budget. Den post som mest bidrar till avvikelsen är reavinster på 69 miljoner kronor avseende försäljningen av Spånga familjecentral samt Örnbergs behandlingshem.

På grund av pandemin så minskade parkeringsintäkterna med 26 miljoner kronor. Fastighetskostnaderna ligger 41 miljoner kronor över budget, främst beroende på försäljningskostnader för genomförda ”verksamhetsprojekt”. Dessa kostnader har vidarefakturerats till kund. Något senarelagda aktiveringar av fastighetsinvesteringarna medför 37 miljoner kronor lägre avskrivningskostnader.

Årets investeringsutfall uppgår till 1 152 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 61 procent. Investeringsbudgeten för året uppgår till 1 903 miljoner kronor.

NKS:
NKS Bygg redovisar ett resultat på 145 miljoner kronor vilket överstiger budgeten med 66 miljoner kronor. Lägre finansiella kostnader är den största förklaringen. Investeringsutfallet för året uppgår till 43 miljoner kronor jämfört med 60 miljoner kronor i budget vilket ger en upparbetningsgrad på 72 %.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna verksamhetsberättelsen för 2021.

Miljökonsekvenser
Inga ytterligare miljökonsekvenser av beslutet.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2022-02-09

FSN 2021-0178

LOC 2021-0319

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0610

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Verksamhetsberättelse

December 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 4
1.1 Väsentliga händelser 4
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 5
1.3 Ledningens åtgärder 5

2 Styrning och ledning 6
2.1 Verksamhetsfakta 6
2.2 Styrning av nämnd/bolag 6
2.2.1 Stiftelser 6
2.3 Mål 6
2.3.1 Mål och indikatorer 6
2.4 Uppdrag 13
2.5 Intern kontroll 13
2.5.1 Arbetet med intern kontroll 13
2.5.2 Resultat och analys från riskbedömningen 14
2.5.3 Försäkran 15
2.5.4 Regelefterlevnad 15
2.6 Produktivitet 17

3 Verksamhet 18
3.1 Produktion fastigheter 18
3.2 Verksamhetsförändringar 18

4 Ekonomi 19
4.1 Resultat 19
4.1.1 Konsultkostnader 21
4.1.2 Utredning av det fullmäktige beslutade resultatkravet 21
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 21
4.3 Investeringar 21
4.3.1 Status beslutade investeringsobjekt > 100 mkr 23
4.3.2 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr 33
4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar 34
4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 34
4.5 Resultatdisposition 35
4.6 Balansräkning 35
4.7 Kassaflödesanalys 36

5 Digitalisering 37
5.1 Digitaliseringsinitiativ 37
6 Pågående rättsprocesser (tvister) 38
7 Övrigt 39
8 Förväntad utveckling 2022 40
9 Nämnd-/styrelsebehandling 41

Bilagor

Bilaga 1: FSN Fastighet Bilaga A3 Uppdrag 2021

Bilaga 2: FSN Fastighet Bilaga C Investeringar 2021

Bilaga 3: FSN Fastighet Bilaga E1 Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser

Bilaga 4: FSN Fastighet Bilaga E3 Externa bidrag 2021

Bilaga 5: FSN Fastighet Bilaga F5 Uppföljning av inköp och upphandling 2021

Bilaga 6: FSN Fastighet Bilaga I Inrapportering covid-19

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

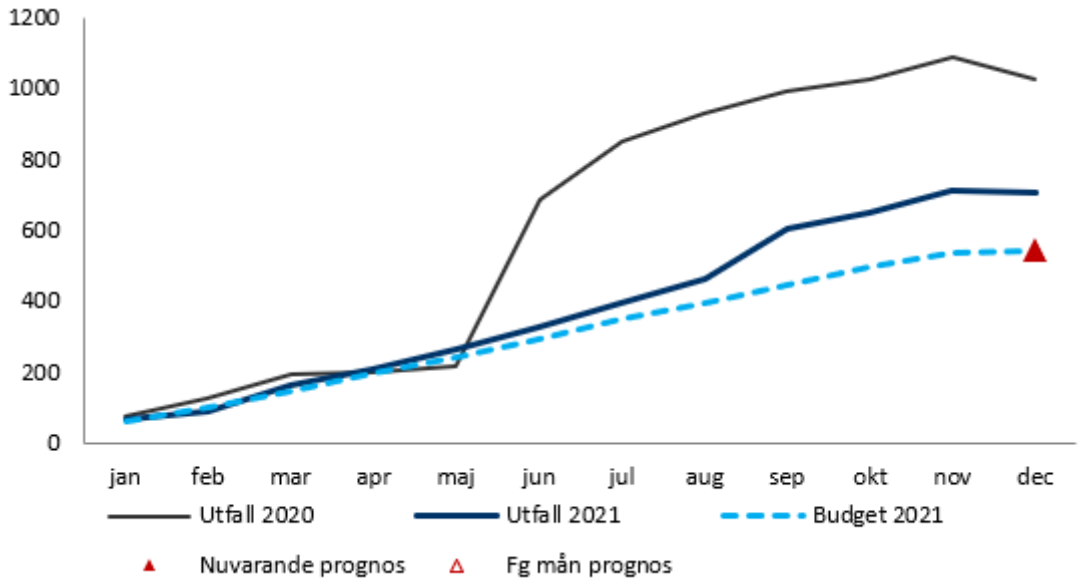
1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten, som genomförs av Locum AB, har under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan.

Fastighets- och servicenämnden har under året fortlöpande fattat beslut om att förlänga den avgiftsfria parkeringen för vårdpersonal. Nämnden beslutade i december att fortsätta med avgiftsfri parkering för personal på Locums fastigheter så länge skattefri parkeringsförmån gäller, dock längst till och med 31/12 2022.

Pandemin har fortsatt haft en negativ inverkan på framdriften av investeringsprojekten, vilket medfört en eftersläpning i planerat underhållsarbete och ett ökat behov av investeringsmedel kommande år.

Under året har fastighets- och servicenämnden och - i förkommande fall - regionstyrelsen och regionfullmäktige fattat beslut om genomförande av och villkor för försäljning av Berga Naturbruksgymnasium, Tegelbruket 4 (f d S:t Eriks sjukhusområde), Ingulv 1 (Spånga familjecentral), Provröret 16 (Örnsbergs behandlingshem) samt Glaven 12 på Kungsholmen. Under året har även en principöverenskommelse tecknats med Solna stad avseende detaljplanearbetet för Norra Hagastaden.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2021 uppgår till 561,4 miljoner kronor mot budgeterade 465 miljoner kronor, vilket är 96,4 miljoner kronor högre än budget. Den

största förklaringen till avvikelsen beror på försäljningen av Ingulv 1 (Spånga familjecentral) och Provröret 16 (Örnsbergs behandlingshem) som genererade en reavinst om 69,3 miljoner kronor.

NKS Bygg

Resultatenheten NKS Bygg har för 2021 ett resultat på 145,1 miljoner kronor, vilket är 66,1 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är i huvudsak relaterat till lägre räntekostnader.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

Fastighetsverksamheten arbetar kontinuerligt med att hantera och begränsa de risker som identifierats i planen för intern kontroll. Under året har ingen väsentlig risk utfallit med påverkan på måluppfyllnad eller årets resultat.

1.3 Ledningens åtgärder

Eventuella åtgärder för nämndens fastighetsverksamhet vidtas av ledningen för Locum AB. Se därför verksamhetsberättelse 2021 för Locum AB och kapitlet Ledningens åtgärder.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Fastighets- och servicenämnden (FSN) svarar för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. För genomförandet av fastighetsverksamheten har nämnden tecknat *Avtal om genomförande av fastighetsverksamheten* med Locum AB, i vilket Locums ansvar och uppdrag detaljeras och beskrivs.

Nämnden ansvarar även för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Regionfullmäktige har i budget 2021 för Region Stockholm fastställt ett antal mål som gäller för regionens verksamheter. Koncerngemensamma mål gäller regionen som helhet.

Verksamhetsplanerna utgår från nämndens styrande dokument och uppdrag. De styrs även av de omvärldsanalyser som regionen gjort tillsammans med den verksamhetsspecifika omvärldsanalys som Locum gjort. Samtliga medarbetare inom Locum har varit med och identifierat och prioriterat vilka aktiviteter som behöver genomföras under 2021-2022 för att bidra till regionens vision och mål. Det tvååriga perspektivet möjliggör en mer långsiktig planering av verksamheten.

Uppföljning av verksamhetsplanen sker regelbundet på enhets-, avdelnings- och ledningsnivå. Locum rapporterar löpande framdriften i verksamheten samt ekonomiskt utfall och måluppfyllelse vid Locums styrelsemöten och för fastighets- och servicenämnden. Uppföljning av mål och uppdrag görs även i samband med tertial-, delår- och årsrapporteringen till regionen.

2.2.1 Stiftelser

Fastighetsverksamheten ansvarar inte för några stiftelser.

2.3 Mål

2.3.1 Mål och indikatorer

Långsiktig ekonomisk uthållighet

Ett resultat i balans

Utfallet för LFS uppgår till 561 miljoner kronor, inklusive reavinster på 69 miljoner kronor, vilket är 96 miljoner kronor högre än budget.

Utfallet för NKS är 145 miljoner kronor. Resultatkravet på 79 miljoner kronor har uppnåtts.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Nämnden/bolaget har uppnått sitt resultatkrav *(Regionfullmäktige)*	Ja			Ja	Ja

Kommentar

Utfallet för LFS uppgår till 562 miljoner kronor, inklusive reavinster på 69 miljoner kronor, vilket är 97 miljoner kronor högre än budget.

Utfallet för NKS är 145 miljoner kronor. Resultatkravet på 79 miljoner kronor har uppnåtts.

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.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Andel investeringar där genomförandebeslut har föregåtts av en totalekonomisk bedömning med totalkostnadskalkyl *(Regionfullmäktige)*	100	100			100%

Kommentar

Totalekonomisk bedömning med totalkostnadskalkyl har legat till grund för genomförandebeslut där sådana krävs enligt regionens investeringspolicy.

Andel investeringar där genomförandebeslut har föregåtts av åtgärdsvalsanalys *(Regionfullmäktige)*		67	–		100%

Kommentar

Under 2021 har nämnden endast fattat ett genomförandebeslut. Beslutet rörde ett stambyte varför en åtgärdsvalsanalys inte var relevant.

Andel genomförda investeringar där beslutade effektmål har utvärderats *(Regionfullmäktige)*			–		100%

Kommentar

Utvärdering av effektmål sker i samband med den lokalmätning som utförs tillsammans med vårdverksamheten efter att lokalen tagits i bruk. Under 2021 har Locum avvaktat med att utföra många av dessa utvärderingar och mätningar då tillgången till både lokalerna och verksamheterna begränsats på grund av pågående pandemi. Ambitionen är att utföra detta så snart situationen förändrats.

En hållbar regional utveckling

En hälso- och sjukvård av god kvalitet

Fastighetsverksamheten 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.

Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet

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 2021 är 0,7%. I utfallet ingår två större underprojekt på Södersjukhuset och Danderyds sjukhus där konstanslaget budgeterats i de ännu inte avslutade huvudprojekten. Om dessa två underprojekt exkluderas uppgår utfallet till 1,3 %.

Indikator (rapporteras per delår)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning *(Regionfullmäktige)*	0,7%	0,6%		>=1%	>=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 2021 är 0,7%.

Social hållbarhet

Fastighetsverksamheten har fortsatt god framdrift i det sociala hållbarhetsarbetet och målet bedöms därför som uppnått för 2021. De aktiviteter som fastighetsverksamheten genomfört för att bidra till målet redogörs för i de indikatorer som är kopplade till målet.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Nämnden/bolaget har utifrån sitt uppdrag genomfört aktiviteter avseende social hållbarhet *(Regionfullmäktige)*	Ja				Ja

Kommentar

Delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Pandemin har haft fortsatt påverkan på samhället under 2021 och så även på vårdfastigheter och arbetet kopplat till dem. För att även detta år kunna genomföra myndighetsbesiktningar för fysisk tillgänglighet har fastighetsverksamheten lagt ökat fokus på planering av genomförandet tillsammans med vårdverksamheterna. Målet med lättillgänglig och användbar publik miljö har utmanats på flera sätt och nämnden har bistått vården med de anpassningar som krävts utifrån behov och möjlighet inom ramen för den fysiska miljön.

Under 2021 fortgick möten med Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet i digital form liksom under 2020. På grund av den ändrade mötesformen har ett digitalt utanförskap uppkommit som beror på begränsad tillgång till tekniska lösningar med minskat deltagande till följd. Samverkansrådet har trots detta genomfört aktiviteter och varit delaktiga i arbetet med nämndens innovationsprojekt "Lätt att hitta rätt" där en mobil navigationslösning är under utveckling. Samverkansrådet har även varit delaktiga i arbetet med den regionövergripande upphandlingen av skyltar och tillhörande produkter. Under 2021 har nämnden också bidragit vid framtagandet av Myndigheten för delaktighets (MFD) nya vägledning för tillgängliga lokaler där arbetet kommer fortgå nästa år och i Boverkets utredning ”BFS 2013:9 – HIN 3 Enkelt avhjälpta hinder”.

Fastighetsverksamheten deltar kontinuerligt i samverkansmöten tillsammans med t ex MFD och i det regionövergripande samarbetet tillsammans med övriga nämnder och bolag inom regionen i syfte om att bidra med nämndens kunskap i vidareutveckling av området.

Barns rättigheter

Bevakning av barns intressen i byggprojekt fortgår löpande med utgångspunkt från barnkonventionen med hjälp av de styrande dokumenten “Behovsanalysrapport” och “Förstudierapport”som används i projektens tidiga skeden.Utvärdering av Behovsanalys sker 3-6 månader efter verksamhetsstart i de nybyggda/ombyggda vårdlokalerna i form av vårdlokalmätning. Under 2021 har en ny mall för vårdlokalmätning tagits fram där frågeställningar som rör barns rättigheter har inkluderats.

Nationella minoriteter

Fastighetsverksamheten har under året uppmärksammat högtidsdagar som nationella romadagen,

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-uppfyllelse	Målvärde	RF Målvärde

sverigefinnarnas dag, samernas nationaldag, tornedalingarnas dag samt minnesdagen för förintelsens offer. Fastighetsverksamheten har också uppmärksammat samisk konst och en kollega som är tornedaling på sociala medier och ett antal nyckelpersoner har deltagit på regionens utbildning gällande nationella minoriteter.

Andelen vidtagna åtgärder inom identifierade förbättringsområden utifrån folkhälsokonsekvensanalyser i nämnder och bolag *(Regionfullmäktige)*					

Kommentar

I dialog med vårdverksamheterna och representanter från det omgivande samhället arbetar fastighetsverksamheten för att skapa hälsofrämjande och läkande utomhusmiljöer på förvaltningsobjekten. Fastighetsverksamheten arbetar med fastighetsutvecklingsplaner (FUP) som stödjer målsättningen om långsiktigt hållbara vårdfastigheter och som ser till både mark, byggnader och teknisk infrastruktur. I samtliga FUP:ar från 2019 och framåt är den yttre miljön beskriven utifrån respektive fastighets förutsättningar. Aspekter av hållbarhet, trygghet och läkande är omhändertagna och beskrivna. Exempel på åtgärder som kan framkomma i FUP:arna är att utveckla attraktiva stråk som stärker sociala och ekologiska flöden, utöka gröna vistelseytor, främja biologisk mångfald samt skapa gröna kvaliteter i mötet mellan naturen och fastigheterna.

I samband med att nya detaljplaner tas fram för förvaltningsobjekten så arbetar fastighetsverksamheten tillsammans med kommunerna för att finna innovativa och hållbara lösningar. Det är viktigt att den framtida sjukhusmiljön balanserar sociala, ekonomiska och miljömässiga krav på ett omsorgsfullt sätt. Några av de många aktiviteter som slutförts under året som bland annat bidrar till hälsosamma och läkande utomhusmiljöer följer här:

- Chopin/O-huset i Huddinge där den nyanlagda parken erbjuder utomhusgym, promenad och vila
- Uppförande av cykelgarage för anställda vid entrétorget i Huddinge främjar daglig rörelse
- För att främja hälsan bland vårdens anställda, erbjöd fastighetsverksamheten kostnadsfri cykelservice på sjukhusen under året
- Inventering och framtagande av trädvårdsplan för utemiljön runt vårdbyggnaderna Karolinska sjukhusområdet i Solna som säkrar trygghet och erbjuder rekreation

Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

Fastighetsverksamhetens övergripande mål är att uppnå klimatneutralitet 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 och därmed minska utsläpp av växthusgaser
- Återvinna använd energi och därmed effektivisera användningen
- Installera och köpa energi som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt
- Köpa förnybar energi och installera fastighetsnära förnybar energiproduktion när så är möjligt
- Minska klimatpåverkan från byggprojekt

Andra prioriterade områden är utfasning av klimatpåverkande köldmedier, kravställning av förnybara drivmedel för transporter, materialoptimering, resurseffektiv avfallshantering, samt minskad klimatpåverkan från tjänsteresor.

För att minimera negativ påverkan på miljö och hälsa, bidra till sund inomhusmiljö samt möjliggöra framtida återanvändning, ställer fastighetsverksamheten omfattande krav på de material och produkter som används och byggs in. Eftersom produkter och

material identifierats utgöra en stor del av klimatpåverkan i byggprojekt har ytterligare krav avseende detta implementerats i verksamheten under 2021. Vidare har fastighetsverksamheten under 2021 beslutat om att införa ytterligare krav och målsättningar kopplat till avfallsminimering och materialåtervinning i byggprojekt. Under 2021 introducerades även återanvändningsappen Locum Market vilken ger fastighetsverksamheten möjlighet att dela överblivet material och utrustning mellan sjukhusen.

Klimatpåverkan från köldmedier minskade år 2021 med ca 45 % jämfört med år 2020 och mer än 75 % jämfört med 2017.

Fastighetsverksamhetens långsiktiga strategi är att i första hand minska faktiska utsläpp, men även kompensationsåtgärder kan komma att användas för att uppnå klimatneutralitet i slutändan. Målet bedöms sammantaget som uppnått för 2021.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Verksamhets- och fastighetsenergi i fastigheter ägda av Region Stockholm, kWh/kvm (A-temp) *(Regionfullmäktige)*	-12	-14			>=-10%

Kommentar

För att reducera klimatpåverkan arbetar fastighetsverksamheten bland annat med att minska energianvändningen i enlighet med regionens målsättning; att regionägda fastigheters verksamhets- och fastighetsenergi ska minska med 10 % senast 2021, i jämförelse med år 2011. Utfallet för 2021 blev en minskning med 12 % och därmed uppfylldes målet.

Årets resultat blev dock en uppgång med 2 % jämfört med utfallet för 2020. De huvudsakliga orsakerna till uppgången beror på att de nya byggnaderna 70 på Södersjukhuset och byggnad 52 på Danderyds sjukhus samt byggnad O1 på Huddinge sjukhus, tagits med i energiuppföljningen. Byggnaderna har på grund av de energiintensiva verksamheterna bidragit med en uppgång av energianvändningen för nämnden med 1,5 %-enheter. En annan orsak är att återvunnen kondensorvärme från kylmaskiner inte varit lika stor, vilket beror på driftproblem och kallare vintermånader än förra året. Driftanpassningar p g a pandemin med t ex ökade luftflöden och drifttider gällande ventilation har också bidragit till uppgången.

Den nya byggnaden 72 på Södersjukhuset har tillkommit i energiuppföljningen och tack vare en lägre energianvändning än snittet bidrog den med en minskning med 0,5 %-enheter. Investeringsåtgärder och optimeringsinsatser som har utförts under året har bidragit till att dämpa uppgången på grund av ovan beskrivna ökningar. Exempel på detta är byte av belysning till LED, byte till direktdrivna fläktar, nya ventilationsaggregat, borttagning av övertonsfilter till hissar och installation av värmeåtervinning från kylmaskiner samt ett framgångsrikt energioptimeringsarbete på Södersjukhuset.

Fastighetsverksamheten bedömer att regionens målsättning för 2030 om 30 % energiminskning jämfört med 2011 kommer bli svår att nå. Detta dels beroende på att verksamheternas energianvändning succesivt ökar men också för att investeringsramen inte rymmer investeringar för energiminskning i nödvändig omfattning.

Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar

Nämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum via uppdrag. Locum arbetar aktivt med krishantering och riskhantering för att uppnå en ökad driftsäkerhet vid sjukhusen. Under våren 2021 har endast ett fåtal åtgärder behövt vidtas med anledning av den pågående pandemin. Även sommaren förlöpte utan några större störningar. De åtgärder som vidtagits sedan sommaren 2018, både i form av tekniska förbättringar men även i form av ökad beredskap med tillfälliga stödresurser har visat sig ha effekt. För att beständigt åtgärda de risker som identifierats i klimat-, risk- och

sårbarhetsanalyser krävs dock omfattande och tidskrävande investeringar.

Förmågan att hantera extraordinära händelser bedöms som mycket god. Dock är Locum starkt beroende av att samhället i övrigt fungerar exempelvis vad gäller försörjning av el, fjärrvärme, vatten, fjärrkyla, avfallshantering och medicinska gaser. Dessa beroenden är väl kända och hanteras via bl a krisledningsövningar.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Andel säkerhetsåtgärder enligt Region Stockholms ledningssystem för informationssäkerhet som är implementerade *(Regionfullmäktige)*	63%				>=50%

Kommentar

Andelen säkerhetsåtgärder enligt Region Stockholms ledningssystem för informationssäkerhet som är implementerade bedöms till 63 % baserat på de delindikatorer som ligger till grund för indikatorn.

Nämnden/bolaget har förmåga att hantera extraordinära händelser *(Regionfullmäktige)*	Ja				Ja

Kommentar

Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Locums förmåga att hantera extraordinära händelser ses som mycket god. Dock är Locum starkt beroende av att samhället i övrigt fungerar exempelvis vad gäller försörjning av el, fjärrvärme, vatten, fjärrkyla, avfallshantering och medicinska gaser. Dessa beroenden är väl kända och Locum har hanterat detta genom att bland annat initiera krisledningsövningar kopplat till bortfall av extern försörjning.

Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i klimatanalyser i nämnder och bolag *(Regionfullmäktige)*					>=70%

Kommentar

Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Locum har sedan länge stort fokus på förmågan att motstå framtida klimatrisker, men en tydlig rapportering gentemot måltalet är inte ekonomiskt försvarbart. Locum har i samband med att risk- och sårbarhetsanalyser genomförts, identifierat att häften av dessa risker och sårbarheter har koppling till förändrat klimat. Exempel på det är:

- tekniska system som inte är dimensionerade efter rådande och framtida klimatförhållanden
- brister i energi- och vattenleveranser
- förmåga att motstå ökade nedbördsmängder

När brister eller risker av avgränsad art uppkommer åtgärdas de i allmänhet omedelbart. Att skapa en långsiktig generell robusthet på hög nivå är oerhört kostsamt. Det bedömdes 2018 till nio miljarder kronor. Sedan dess har Myndigheten för samhällsskydd och beredskap tagit fram den vägledande skriften ”Den robusta sjukhusbyggnaden”. Den indikerar att behoven kan vara ännu större. Generella åtgärder av sådan omfattning ryms inte i befintlig investeringsplan. Trots det görs ständigt robusthetsförbättrande åtgärder i samband med ny-om- och tillbyggnader och vid underhållsprojekt. För att förbättra robustheten i befintligt fastighetsbestånd, utöver vad som nu sker, krävs noggrann prioritering så att åtgärderna som genomförs ger god nytta. Det i sin tur kräver att verksamheterna i lokalerna prioriteras och att en handlingsplan tas fram. Risken är annars att begränsade budgetmedel läggs på sådant som på en övergripande nivå inte ger optimal nytta. Ett prioriteringsarbete pågår på regionnivå, men är ännu inte färdigställt. Till så sker görs riskförebyggande åtgärder i huvudsak i samband med att olika typer projekt genomförs.

Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i risk och sårbarhetsanalyser i nämnder och bolag *(Regionfullmäktige)*					>=50%

Kommentar

Locum har sedan länge stort fokus på att identifiera såväl risk- och sårbarheter, men en tydlig rapportering

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

gentemot måltalet är inte ekonomiskt försvarbart. När brister eller risker av avgränsad art uppkommer åtgärdas de i allmänhet omedelbart. Att skapa en långsiktig generell robusthet på hög nivå är oerhört kostsamt. Det bedömdes 2018 till nio miljarder kronor. Sedan dess har Myndigheten för samhällsskydd och beredskap tagit fram den vägledande skriften ”Den robusta sjukhusbyggnaden”. Den indikerar att behoven kan vara ännu större. Generella åtgärder av sådan omfattning ryms inte i befintlig investeringsplan. Trots det görs ständigt robusthetsförbättrande åtgärder i samband med ny- om- och tillbyggnader och vid underhållsprojekt. För att förbättra robustheten i befintligt fastighetsbestånd, utöver vad som nu sker, krävs noggrann prioritering så att åtgärderna som genomförs ger god nytta. Det i sin tur kräver att verksamheterna i lokalerna prioriteras och att en handlingsplan tas fram. Risken är annars att begränsade budgetmedel läggs på sådant som på en övergripande nivå inte ger optimal nytta. Ett prioriteringsarbete pågår på regionnivå, men är ännu inte färdigställt. Till så sker görs riskförebyggande åtgärder i huvudsak i samband med att olika typer projekt genomförs.

Kärnverksamheten ska prioriteras

Administrationens andel av kostnaderna (indikator och uppdrag) - utökad rapportering

Fastighetsverksamheten har ingen egen personal, utan arbetet utförs av Locum AB enligt uppdrag. Locum AB rapporterar således för detta mål och uppdrag.

Hög innovations- och digitaliseringsgrad

Fastighetsverksamhetens innovationsverksamhet bedrivs av Locum AB. Planerade innovationsprojekt har kunnat genomföras även om pandemin har inneburit utmaningar och begränsningar. Flera av projektens pilotstudier är slutförda och framtagande av efterföljande slutrapport pågår. Exempel på slutförda innovationsprojekt är "Lätt att hitta rätt" för inomhusnavigering på sjukhus, "Effektivare lokalutnyttjande" som undersöker om sensorer kan nyttjas också för att mäta lokalanvändningen samt "Automatiserad OVK-mätning" som syftar till att reducera arbete och kostnader vid obligatorisk ventilationskontroll. Dessutom har applikationen "Locum Market" för återbruk/återvinning av material, utrustning och inredning utvecklats och implementerats.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för att arbeta med innovationer på ett systematiskt sätt *(Regionfullmäktige)*	Ja	Ja		Ja	Ja

Kommentar

Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Locum har verktyg och metoder för ett systematiskt arbete med innovationer. Chefer och medarbetare informeras löpande om hur Locums och regionens innovationsarbete bedrivs. Innovationsrepresentant är utsedd inom verksamheten. Arbetet med innovationer bedrivs i enlighet med styrande dokument. Effekter av innovationer mäts och analyseras/bedöms.

Innovationsgrad *(Regionfullmäktige)*	3,7	3,6			Öka från år 2 020

Kommentar

Fastighetsverksamhetens innovationsarbete utförs av Locum. Locum bedöms helt uppfylla indikatorsteg 3, Proaktiv process. Organisationen har påbörjat sin förnyelseresa och systematiskt arbetssätt. Kunskap byggs med

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Mål-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
förutsättningar för medarbetare att förstå och förhålla sig till möjligheten att använda innovation som ett strategiskt verktyg.					
Locum bedöms även redan till stor del uppfylla indikatorsteg 4, Ramverk för ledning. Organisationen bedriver innovationsarbete på såväl operationell, taktisk som strategisk nivå. Budget är avsatt för innovationsarbete utanför ordinarie driftsbudget. Ledningen ser självledarskap som ett arbetssätt för varaktig hållbar utveckling. Men innovationsarbetet bedrivs ännu inte systematiskt över hela organisationen och fler medarbetare behöver ges möjlighet att engageras i innovationsarbetet.					
Grad av digital mognad *(Regionfullmäktige)*			▬		>=49
Kommentar					
Fastighetsverksamheten inom nämnden har ingen egen personal och någon specifik enkätundersökning har därför inte kunnat genomföras. Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Se därför motsvarande indikator för Locum AB.					

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 men med anledning av pandemin var parkering avgiftsfri för personal under hela 2021. Justeringen planeras att genomföras när beslutet om avgiftsfri parkering upphör, något som hitintills har anpassats efter Skatteverkets beslut om undantag från förmånsbeskattning av personalparkering.

2.4 Uppdrag

Fastighetsverksamheten har 33 uppdrag, varav lejonparten avser försäljning av olika marknadsfastigheter. Uppdragen genomförs i den takt som är möjlig. Under året har 11 uppdrag avslutats, innefattande bland annat försäljning av Berga naturbruksgymnasium, Tegelbruket 4 (f d S:t Eriks sjukhusområde), Örnsbergs behandlingshem och Spånga familjecentral. Vidare har uppdrag rörande administration samt hållbarhet också avslutats under året.

Uppdragen redovisas närmare i bilaga A3 Uppdrag.

2.5 Intern kontroll

2.5.1 Arbetet med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet.
I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.
Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschef uppdrar åt Locums verkställande direktör (Vd) att ansvara för att

upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar till bolagsstyrelsen och nämnden om hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen och nämnden utvärderar kontinuerligt den information som lämnas, bland annat genom att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

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

Uppföljning/granskning av åtgärder och kontrollmoment dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

Våren 2021 genomfördes Locums interna revision, en tredjepartsrevision utfördes av Bureau Veritas i september och höstens/vinterns interna revision genomfördes under november och december 2021. Ansvaret för att iakttagelser från revisioner analyseras och hanteras ligger hos respektive processägare i Locums ledningsgrupp.

2.5.2 Resultat och analys från riskbedömningen

Locum genomförde en förnyad omvärldsanalys med risker och möjligheter i juni 2020 utifrån den pågående pandemin, en analys av nuläge och konsekvenser för hösten 2020 samt planering inför 2021. Omvärldsanalysen diskuterades vid styrelsemöte den 11 juni och en riskbedömning, för såväl Locum AB som för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden, fastställdes vid styrelsemöte den 27 augusti.

En översyn och uppdatering av risker och riskvärderingar inför 2021 beslutades vid Locums ledningsgruppsmöte i november 2020.

Betydande trender i genomförd omvärldsanalys

- Osäkerhet och ökad sårbarhet
- Ökade möjligheter att effektivisera med ny teknik
- Stigande krav på välfärden
- Från kunskapssamhälle till nätverkssamhälle
- Covid -19 förändrar förutsättningarna för Locum.

Väsentliga risker

Resultatet av riskbedömningen blev för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden totalt 5 betydande risker för 2021. Till varje risk specificerades kontrollmoment och/eller begränsande åtgärder. Regelmässiga kontrollmoment och rutiner inarbetades i Locums ledningssystem och tidsbegränsade planerade åtgärder planerades i Locums avdelningars och enheters aktivitetsplaner för 2021 och/eller har bedrivits som bolagsövergripande utvecklingsprojekt i Locum.

Riskvärde och risk		Riskbeskrivning	Konsekvens
16	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har

	byggprojekt.		tillträde till byggarbetsplatserna.
15	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimatförändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Höga kostnader för att ställa om lokaler vid extraordinära händelser. Kan inte tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.
15	Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej.	Otillräckliga åtgärder kan leda till att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi. Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler.	Ökade kostnader och försämrad hållbarhet
12	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Alla störningar som kan uppstå vid planerat arbete eller oförutsedda händelser och som riskerar att påverka kundens och/eller bolagets verksamhet helt eller delvis. Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag.
12	Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.	Ändrade marknadsförutsättningar, tomställda fastigheter på grund av covid-19.Konkurrenter erbjuder lokaler av god standard, bygger på kortare tid och till lägre kostnad.	Tomställda lokaler, försämrat resultat.

2.5.3 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.

2.5.4 Regelefterlevnad

Övergripande arbete med styrande dokument

Region Stockholm har fastställt ett antal styrande dokument. De styrande dokumenten

beskriver vad som styr regionens verksamhet och hur arbetet ska utföras inom olika ansvarsområden. Fastighets- och servicenämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar, nämndens fastighetsverksamhet efterlever de styrande dokument som är tillämpliga för ansvarsområdet. Locum har även verksamhetsspecifika styrdokument, utifrån lag- och myndighetskrav, där regionens krav är inarbetade.

Locum har en väl inarbetad process för att säkerställa att aktuell lagstiftning, styrande dokument från regionen eller andra krav omhändertas och efterlevs i verksamheten och/eller vid revidering av verksamhetsspecifika styrdokument. Uppföljning och kontroll genomförs bland annat vid Locums interna revisioner som genomförs vår och höst, enligt en treårig revisionsplan.

Fastighets- och servicenämndens och Locums verksamhetsplan samt bolagets certifierade ledningssystemet utgår från de styrande kraven. Ledningssystemet är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Kraven omfattar bland annat aktuell lagstiftning, internationella ISO-standarder [1], Region Stockholms krav i ägardirektiv, uppdrag, mål och budget samt regionens övriga koncernövergripande styrande dokument.

Då Fastighets- och servicenämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar hanteras nedanstående rubricerade områden av Locum.

[1] Bland annat ISO-standarder för kvalitet, miljö, arbetsmiljö, informationssäkerhet och socialt ansvarstagande.

Upphandling och avtal

Policy och riktlinjer för inköp

Locum efterlever policy och riktlinjer för inköp. I Locums handbok för upphandling och inköp finns rutiner tydliggjorda, även avseende löpande uppföljning och kontroll. Dokumentmallar med kraven inarbetade finns som stöd för medarbetare. I samband med upphandling och implementering av ett nytt inköpssystem kommer styrning, uppföljning och kontroll av att inköp sker i enlighet med LOU att förenklas. Upphandling av nytt inköpssystem pågår, implementering genomförs under 2022.

Professionell Offentlig Beställare

En intern obligatorisk utbildning "Professionell Offentlig Beställare" genomförs sedan 2020 för samtliga medarbetare. Detta för att ytterligare stärka förståelsen och kunskapen om vikten av regelefterlevnad och vad som är att betrakta som korruption och vilka konsekvenser detta kan få.

Uppförandekod för Region Stockholm

Locum följer regionens uppförandekod och har inarbetat koden bland annat i Locums "Regler avseende representation och motverkande av korruption".

Uppförandekod för leverantörer

Ett bolagsövergripande utvecklingsprojekt för vidareutveckling av inköp och

upphandling pågår. Uppdraget innefattar bland annat en utveckling av avtalsuppföljning och avtalsförvaltning inom Locum, exempelvis med leverantörsrevisioner. Projektet fortgår under 2022.

Riktlinjer för anti-korruption och representation
Locums regler avseende representation och motverkande av korruption förtydligar det som gäller specifikt för ansvarsområdet, utifrån krav i flera av regionens styrande dokument, bland andra Riktlinjer för antikorruption och representation.

Locums medarbetare är skyldiga att anmäla eventuella bisysslor, detta följs upp vid medarbetarsamtal och genom stickprovskontroller.

Årlig obligatorisk utbildning i reglerna har genomförts via Lärtorget. Information från Vd till leverantörer och samarbetspartners med påminnelse om regionens och Locums regler avseende mutor och andra oegentligheter har skickats ut till leverantörer samt publicerats på locum.se.

Informationssäkerhet

Redovisning av regelefterlevnad rörande informationssäkerhet genomförs i Compliance-portalen (regelefterlevnad). Sammanfattningsvis efterlever Locum kraven i Region Stockholms informationssäkerhetsriktlinje. Locums arbete med säkerhetsskydd och informationssäkerhet fortgår enligt plan under 2021-2022.

2.6 Produktivitet

Verksamheten följs upp mot ett stort antal mål inom olika områden, några specifika produktivitetsmål finns ännu inte framtagna. Under 2021 har ett arbete gjorts, inom ramarna för ett flertal utvecklingsprojekt, i syfte att identifiera relevanta produktivitetsmål samt fastställa mätetal. Som exempel har ett stort arbete kring att kvalitetssäkra ytuppgifterna i fastighetssystemet genomförts och ett nytt system (Qlik Sense) har implementerats för att bättre kunna följa upp och jämföra olika mätetal mellan de olika fastigheterna. Arbetet har dock visat sig mer omfattande än beräknat och behöver fortsätta även under 2022 för att kunna fastställa relevanta måltal. Redan genom att kunna jämföra och föra dialog kring skillnader och avvikelser är dock mycket vunnet.

3 Verksamhet

3.1 Produktion fastigheter

Uthyrningsgraden för de strategiska fastigheterna ligger på 97%. Även om uthyrningsarbete och omförhandlingar löpande pågår krävs det stora förändringar i den uthyrda ytan för att påverka det totala snittet. Det är också viktigt att komma ihåg att viss vakansgrad är nödvändig för att på ett bra sätt kunna tillgodose t ex evakueringar vid underhåll eller akuta nya behov.

3.2 Verksamhetsförändringar

Inga större verksamhetsförändringar har inträffat under 2021.

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år
Försäljning av fastighetsservice	206	144	62	-9,3 %
Uthyrning av lokaler	4 805	4 860	-55	1,5 %
Försäljning övriga tjänster	591	563	28	2,5 %
Anslag	0	0	0	
Erhållna bidrag	0	0	0	
Övriga intäkter	24	70	-46	-82,9 %
Verksamhetens intäkter	**5 626**	**5 637**	**-11**	**-1 %**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0	
Lokalhyror	-3	0	-3	30,1 %
Förvaltningskostnader	-216	-210	-6	-44,3 %
Mediakostnader	-414	-397	-17	16,9 %
Drift och skötsel	-461	-468	7	0,2 %
Löpande underhåll	-217	-206	-11	-13,2 %
IT- och telekostnader	0	0	0	
Övriga kostnader	-817	-864	47	-5,1 %
Verksamhetens kostnader	**-2 128**	**-2 145**	**17**	**-8,1 %**
Avskrivningar	-1 847	-1 885	38	7,2 %
Finansnetto	-1 014	-1 063	49	-4,1 %
Resultat före reavinst/förlust	**637**	**544**	**93**	**8,6 %**
Reavinst/förlust	69	0	69	-84,2 %
Resultat**	**706,5**	**544**	**162,5**	

* mkr

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

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 54,9 miljoner kronor lägre än budget. Parkeringsintäkterna är 26,8 miljoner kronor lägre med anledning av pandemin då parkering är avgiftsfri för vårdpersonal samt att färre besökare till sjukhusen medför minskade intäkter. En ytterligare bidragande faktor är att hyresuppräkningsindex i verkligheten blev lägre än vad som ansågs troligt vid budgetarbetet, vilket ger lägre hyresintäkter mot beräknad budget.
- Intäkterna för fastighetsservice är 49,9 miljoner kronor högre än budget vilket till största delen beror på ej budgeterade intäkter avseende

tjänsteförsäljningsprojekt och försäljning av media till Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Solna. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.
- Övriga intäkter 13,5 miljoner högre än budget, detta beror till största delen på att Landstingsfastigheter tog över Rakelförvaltningen vilket inte fanns med i budgeten.

Kostnader:

- Utfallet för fastighetsservice är 26,7 miljoner kronor högre än budget. Posten är generellt svår att budgetera.
- Utgifter för myndighetsbesiktningar är 8,2 miljoner kronor lägre än budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 7,5 miljoner kronor lägre än budget. Det beror bland annat på att driftavtalet för Huddinge sjukhus är för högt budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll är 9,2 miljoner kronor högre än budget.
- Utfallet för utvecklingsprojekten är 26 miljoner kronor lägre än budget beroende av att projekten ännu inte kommit igång på flera områden.
- Avskrivningarna är 29,9 miljoner kronor eller 3% lägre än budget.
- Finansnettot överstiger budget med 3 miljoner kronor eller 2%.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 2 071,2 miljoner kronor vilket är 16,7 miljoner kronor lägre än budgeterat. Resultatet är dock högre än budget vilket främst är relaterat till lägre räntekostnader.

Kostnader:

- Det negativa finansnettot är 52,2 miljoner kronor högre än budget tack vare effekten av refinansieringen som genomfördes år 2020.
- Facility Management är 9,2 miljoner kronor högre än budget men det är tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten på nämnden är därför noll.
- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad) enligt Projektavtal är 20,4 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Avskrivningar följer plan och komponentavskrivning tillämpas.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter

Intäkterna har minskat med 26,8 miljoner kronor i jämförelse med budget och avser parkeringsintäkter.

Kostnaderna uppgår till 11 miljoner kronor som huvudsakligen avser anpassningar på grund av pandemin på sjukhusen samt hyresgästrabatter.

4.1.1 Konsultkostnader

En uppföljning av konsultkostnader på detta sätt är inte relevant för fastighetsverksamheten.

Utfall i jämförelse budget

En uppföljning av konsultkostnader på detta sätt är inte relevant för fastighetsverksamheten.

4.1.2 Utredning av det fullmäktige beslutade resultatkravet

mkr	Tecken	Belopp
Resultat		**561,4**
Poster som skall undantas		
Diskonteringsränta (endast bolag)	+	
Merkostnader covid	+	11,6
Ersättning merkostnad covid (från Socialstyrelsen, HSN och kcfi)	-	
Minskade intäkter covid (hälsosjukvård, tandvård samt trafik)	+	
Statsbidrag biljettintäkter (endast TN)	-	
Reavinster	-	69,3
Utredning resultatkrav		**503,7**

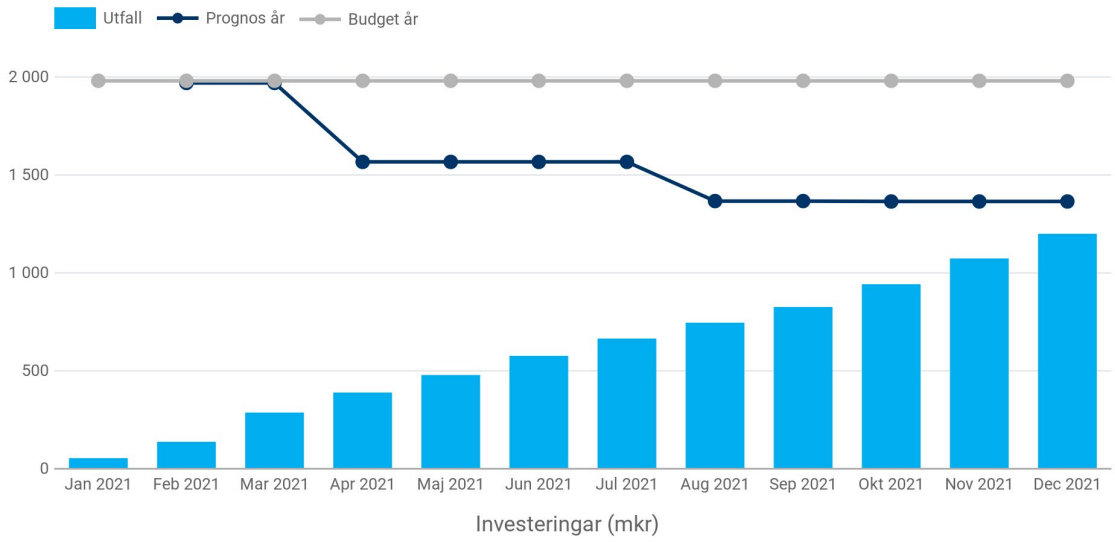
Ovan tabell avser endast Landstingsfastigheter.

4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Budget 2021	Budget 2022
Summa				

Då resultatkravet uppfylls har inget åtgärdsprogram varit aktuellt.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Ackumulerat investeringsutfall för nämndens vårdrelaterade investeringar år 2021 uppgick till 1202 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (1976 miljoner kronor) på 61 %. I dessa siffror ingår LFS, NKS samt strategiska utrustningsinvesteringar Hälso- och sjukvård.

LFS

Utfallet för LFS uppgår till 1152 miljoner kronor. Budgeten är på 1903 miljoner kronor, vilket innebär en upparbetningsgrad på 61%.

NKS Bygg

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2112	Budget, 2112
Bygginvesteringar	41,5	60,0
Utrustningsinvesteringar	1,8	0,0
Totalt investeringar	43,3	60,0

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per december uppgick till 43,3 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 60,0 miljoner kronor.

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar. Utrustningsinvesteringarna har avslutats helt under året.

Investeringar för hyresgästanpassningar har ett mindre utfall än budgeterat. Detta beror på rådande pandemi där Karolinska Universitetssjukhuset har fokuserat på att upprätthålla sjukvårdsverksamhet. De två största projekten som pågår är ombyggnation av nuvarande café (tidigare provtagningscentral) på plan 4 i byggnad U260 till dagvårdsverksamhet samt ombyggnation av jourrum.

4.3.1 Status beslutade investeringsobjekt > 100 mkr

Investeringsobjekt

Investeringsobjekt > 100 mkr (Mkr)	Utgift 2021	Budget 2021	Budget avvik.	Total ack utgift	Total prognos	Total budget
Genomförande						
Investeringsobjekt 1						
Investeringsobjekt 2						
LFS S:t Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	174,6	274,0	99,4	2 127,4	2 337,0	2 537,0
LFS HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	-1,4	65,9	67,3	29,4	236,0	236,3
LFS HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	14,4	25,9	11,6	19,5	134,0	133,5
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	6,8	72,0	65,2	7,4	180,2	180,2
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	188,2	234,4	46,2	372,8	1 854,4	1 854,4
Avslutade						
Investeringsobjekt 1						
Investeringsobjekt 2						
LFS SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	70,7	76,0	5,3	151,2	152,0	151,4
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	6,0	0,0	-6,0	1 655,0	1 701,0	1 840,0
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	37,4	0,0	-37,4	2 431,9	2 438,4	2 411,0
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	1,1	0,0	-1,1	749,4	749,7	751,0
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	0,2	0,0	-0,2	552,6	554,7	561,0
DS Ny behandlingsbyggnad 52	-2,1	0,0	2,1	1 911,5	1 911,7	1 829,0
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	-1,9	0,0	1,9	1 239,0	1 244,5	1 200,0
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr	44,0	0,0	-44,0	1 183,4	1 197,7	1 206,5
Nacka - vårdavdelningar	-1,6	0,0	1,6	381,9	387,3	400,0
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	13,5	0,0	-13,5	467,7	480,0	543,0
Totalt investeringsobjekt > 100 mkr	**549,9**	**748,2**	**198,4**	**13 280, 1**	**15 558, 6**	**15 834, 3**

INVESTERINGAR I GENOMFÖRANDEFAS

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

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

I byggnad 30/40 pågår arbeten med Röntgen, Sterilen och Pre- och PostOP. På Pre- och PostOP är mattläggning klar och arbeten pågår med el, styr, ventilation, VVS mm.

På Röntgen har förbesiktningar och provningar gjorts och kompletteringar efter dessa pågår. Överlämning av Röntgen sker till verksamheten i februari 2022. På Sterilcentralen är mattläggning klar, kompletterande bygg- och installationsarbeten pågår, förbesiktningar påbörjas inom kort. Överlämning av Sterilen till verksamheten sker för validering i maj 2022, intransport av verksamhetens utrustning pågår. Kalkyl för förbindelsegång mellan by 20 och 30 är framtagen och ska beslutas i styrgrupp om det ska utföras.

Avvikelsen på 99 miljoner kronor mellan budget och utfall för år 2021 beror framför allt på en missbedömning av arbetenas omfattning under 2021 samt förlängning av tidplanen.

Slutkostnadsprognosen för projektet sänktes i september 2021 med 60 miljoner kronor. Främsta orsakerna är en något minskad omfattning, men främst lägre kreditiv- och indexkostnader än budgeterat. Ny slutkostnadsprognos för projektet är därmed 2477 miljoner kronor och av dessa kostnadsförs 140 miljoner kronor på resultatet och belastar således inte investeringen.

Danderyds sjukhus – Ny vårdbyggnad, byggnad 61
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. Möjlig tidigaste tid för överlämning inför klinisk driftsättning är ca Q2 2025.

Underlag för genomförandebeslut har beslutats av Locums styrelse/FSN, Regionstyrelsen (den 20 oktober 2020) och Regionfullmäktige (den 17 november 2020). Ursprungsplanen var att genomförandebeslutet skulle fattas i juni 2020. Konsekvensen innebär exempelvis försenad mark och grundläggning, projektering och produktion stomme. Detta medför att sluttiden förlängs med en kostnadskonsekvens på ca 50 miljoner kronor. Hur stor del av denna kostnadsökning som kan bäras av projektets budgetreserv är svårt att avgöra i detta skede. Risken för ett förskjutet genomförandebeslut har inte varit en risk som projektet har kalkylerat med.

Systemhandling färdigställdes juni 2020, därefter har detaljprojekteringen genomförts och förfrågningsunderlag för samtliga delentreprenader har färdigställts under hösten 2021. Just nu pågår de sista grundläggningsarbeten inför stommontaget, som beräknas att påbörjas i mars 2022. Till april så är alla planerade upphandlingarna färdiga förutom finplanering och några mindre inköp.

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.

De två största och mest aktuella riskerna är prisläge för material och varor samt stopp för kalkbrytning på Gotland. Pandemin har medfört ett mer instabilt prisläge för material och varor på grund av brist på tillgång och leverans. Eventuella stopp för kalkbrytning på Gotland påverkar nu främst priset för betong. Leverantören har säkrat

leverans av det mesta av produkterna. Vilka kostnadskonsekvenser detta kommer att medföra är ännu inte klarlagt.

De hittills högst värderade riskerna förutom ovan är störningar för verksamheten i byggnad 52 och närliggande byggnader under byggtid och i viss mån efter byggtid med anledning av den planerade helikopterlandningsplatsen, påverkan på produktion på grund av pandemin, krav på utökade åtgärder med anledning av flygtrafiken, resurstillgång på grund av pandemin, ändrade krav från verksamheten och externa aktörer. Överprövningsrisken för hela projektet har minskat i sannolikhet eftersom upphandlingarna är till stora delar klara, dock kvarstår risken för respektive entreprenad.

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.

Avvikelsen på ca 46 miljoner kronor mellan årets budget och årets utfall beror framför allt på försenade genomförandebeslut vilket har medfört att entreprenaderna (mark & grundläggning samt stomme) har startats senare än ursprungsplan, fakturering till utrustningsprojektet har gått snabbare än planerat, vissa aktiviteter i mark & grundläggningsentreprenaden har planerats om för att nå en bättre effektivitet för projektet som helhet samt att alla produktionsrisker som har prognosticerats att falla ut under hösten 2021 har inte fallit ut.

Anpassning avdelningar etapp 2, Karolinska Huddinge
Investeringen är en fortsättning på investeringen Anpassning två avdelningar per år, Karolinska Huddinge, och innehåller tretton etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och var tänkt att löpa till och med 2026.

Den första dubbelavdelningen är färdigställd, inflyttad och överlämnad och den andra (K47-49) är färdigprojekterad men pausad då hyresgästen har initierat ett omtag av projektet med akutmottagningarna på HS. Placeringen av den nya akutmottagningen ses över och omfattningen justeras efter nya patientvolymer vilket har inverkan på K47-49, där hittills nedlagt om ca 4 miljoner kronor har fakturerats ut till Karolinska p g a förgävesprojektering orsakad av ovanstående förändringar.

Projektet med anpassning av avdelningar etapp 2 pausades av Karolinska i början av 2020 med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi och under Q4 2020 återupptogs planeringen och prioriteringen av genomförandet av planen.

Under Q4 2020 minskades budgeten för projektet från 423 miljoner kronor till 236 miljoner kronor i budgetbeslut för 2021-2030 fattat av Regionfullmäktige i november 2020.

Under Q1 2021 genomfördes arbete med omplanering och omprioritering av Karolinska utifrån den minskade budgeten. Det innebär att det i stället för två avdelningar per år i genomsnitt kommer att bli en per år. Den nya budgeten medför en halvering av omfattningen. Under 2021 har förstudie avslutats och program startats för två

vårdavdelningar, B71-73 och K67-69. Båda är tänkta att byggas om under 2022 för överlämning till Karolinska under 2023.

Avvikelsen mellan budget och prognos för året 2021 på 67 miljoner kronor beror en förskjutning framåt i tiden orsakad av den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd. För år 2021 har vi totalt för FVA sammantaget ett kreditutfall som beror på att vi som ovan nämnts fakturerat ut 4 miljoner kronor till Karolinska för förgävesprojektering i projektnummer 94108115 avseende avdelningarna K47-49.

Ombyggnad mottagningar etapp 2, Karolinska Huddinge
Investeringen är en fortsättning på investeringen Ombyggnad två mottagningar per år, Karolinska Huddinge och innehåller tio stycken etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och var planerad att löpa tom 2026. Förstudier för två delprojekt är klara och ett omklädningsrum är färdigställt, Fortsättningen pausades av Karolinska i början av 2020 med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi. Under Q4 2020 återupptogs planeringen av genomförandet.

Under Q4 2020 minskades budgeten för projektet från 266 miljoner kronor till 134 miljoner kronor i budgetbeslut för 2021-2030 fattat av Regionfullmäktige i november 2020.

Under Q1 2021 genomfördes arbete med omplanering och omprioritering av Karolinska utifrån den minskade budgeten. Den nya budgeten medför en halvering av omfattningen och att det i stället för två mottagningar per år kommer bli i genomsnitt en per år. Under 2021 har byggproduktion startat för utökning av hörsel och balansmottagningen samt tillhörande administrationslänk. Överlämning till Karolinska är planerat till Q2 2022.

Förstudie för en ny hematolog- och CAST mottagning planeras starta under Q1 2022.

Avvikelsen mellan budget och prognos för året 2021 på knappa 12 miljoner kronor beror på en förskjutning framåt i tiden orsakad av den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd.

Ny- och ombyggnad av akutmottagning, Karolinska Huddinge
Genomförandebeslut om 190 miljoner kronor fattades av fastighets- och servicenämnden i augusti 2019. Innan produktionsstart i februari 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 vilket också förklarar avvikelsen på 65 miljoner kronor mellan budget och utfall för året 2021.

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 sker under februari. Projektet är minst ett år försenat.

I och med budgetbeslutet i november 2020 i Regionfullmäktige avseende åren 2021-2030 sänktes projektets budget med 10 miljoner kronor till 180 miljoner kronor.

AVSLUTADE INVESTERINGAR

Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset
Samtliga delar som ingår i detta huvudprojekt, d v s byggnad 70 (ny behandlingsbyggnad), 03, 04 (ombyggnationer), byggnad 75 (ny ambulanshall) och byggnad 76 (ny akutentrébyggnad) är överlämnade och verksamhetsstartade etappvis under 2018 t o m juni 2020. Investeringarna har också delaktiverats etappvis under samma period.

Projektets budget uppgår till 2 411 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 2 432 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen till 2 438 miljoner kronor. De 6 miljoner kronor som återstår att arbeta upp avser färdigställande av det kompletterande projektet med förbättrad avfuktning och temperaturreglering, kompletterande in- och utvändiga arbeten samt garantimedel. Projektet beräknas avslutas och slutredovisas till halvårsskiftet 2022.

Avvikelsen mellan total budget och projektets slutkostnadsprognos på 27 miljoner kronor beror i huvudsak på att avfuktnings-/temperaturregleringsprojektet för att möta delvis nya vårdkrav på 22 miljoner kronor inkluderats i detta huvudprojekt. Övriga av de strategiska investeringarna på Södersjukhuset visar en positiv avvikelse vilket innebär att den totala avvikelsen gentemot budget uppgår till ca 20 miljoner kronor, vilket motsvarar ca 0,5 % av total budget för dessa investeringar.

Avvikelsen mellan utfall och budget på 37 miljoner kronor för enbart år 2021 beror delvis på en senareläggning av tidplanen och delvis på det tillkommande avfuktnings-/temperaturregleringsprojektet.

Projektets effektmål var att skapa en operationsavdelning med 24 operationssalar varav 2 hybridsalar med tillhörande Pre-/Post-OP, sterilcentral, Pat/Cyt och obduktion samt en akutmottagning med tillhörande ambulanshall som klarar ett utökat behov med 22 000 patienter per år, vilka samtliga har uppnåtts.

Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset
Byggnad 72 färdigställdes och överlämnades etappvis under 2019. Samtliga vårdavdelningar verksamhetsstartade hösten 2019 då anläggningarna även aktiverades.

Projektets budget uppgår till 751 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 749,4 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 749,7 miljoner kronor. Endast en liten mängd garantimedel återstår. Projektet beräknas avslutas och slutredovisas till halvårsskiftet 2022 tillsammans med övriga strategiska investeringar på Södersjukhuset.

Projektets effektmål var att skapa en vårdbyggnad med 7 vårdavdelningar med 24 en-patientrum vardera d v s totalt 168 vårdplatser, infektionsavdelning med 15 vårdplatser i markplan för direktaccess till vårdrummet utifrån och ett plan för akutens

administrativa lokaler, vilka samtliga har uppnåtts.

Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset
Byggnad 74 färdigställdes och överlämnade till verksamheten 2018 då den också aktiverades.

Projektets budget uppgår till 561 miljoner kronor, utfallet per 2021-12-31 uppgår till 552,6 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 554,7 miljoner kronor. De 2 miljoner kronor som återstår att arbeta upp avser garantimedel. Projektet beräknas avslutas och slutredovisas till halvårsskiftet 2022.

Projektets effektmål var att skapa en invändig godsmottagning i separat byggnad som även skulle vara förberedd för en påbyggnad för framtida reservkraft. Effektmålen har uppnåtts.

Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus
Överlämning av byggnaden till förvaltning skedde i maj 2019. Verksamheten driftsatte behandlingsbyggnaden i oktober 2019 då även huvuddelen av anläggningen aktiverades. Projektet är nu avslutat och det återstår enbart garantiåtgärder.

Projektets budget uppgår till 1 829 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 1 911,5 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen för investeringsdelarna uppgår till 1 911,7 miljoner kronor. Därutöver ingår ej aktiverbara garantiåtgärder om ca 9,5 miljoner kronor, varav 1,7 miljoner kronor ingår i utfallet på resultaträkningen för år 2021.

Slutkostnadsprognosen för investeringsdelen överskrider beslutad budget med 83 miljoner kronor. Överskridandet har flera orsaker men framförallt är det många och sena programändringar som har påverkat projektet som helhet och gjort produktionen mer utdragen och därmed dyrare. Överskridandet täcks till en del upp inom de strategiska investeringarna på Danderyds sjukhusområde med överskott i Ombyggnad av vårdavdelningar etapp 1, Godsmottagning samt Närakut. Totalt överskrids budgeten för de tidigare strategiska investeringarna på Danderyds sjukhusområde med 16 miljoner kronor, vilket motsvarar 0,6 % av budgeten.

Investeringens projektmål har bland annat varit att skapa en förbättrad arbetsmiljö för personal för de verksamheter som ingått i projektet, att skapa 5000 nya vårdtillfällen genom 562 nya vårdplatser och 12 nya operationssalar samt ett förbättrat flöde för att uppnå en bättre effektivitet.

Som exempel kan nämnas att den nya akutvårdsbyggnaden möjliggör ett bättre omhändertagande än tidigare av i synnerhet svårt sjuka patienter där ambulanshall, akutrum, akutröntgen och vuxenakuten ligger i direkt anslutning till varandra. Dessutom finns flertalet verksamheter som är involverade i akut sjukvård på andra våningsplan i samma byggnad, vilket gör att flödet blir mer effektivt och patienten får vård snabbare.

Renoveringen av godsmottagningen och utbyggnad av dess lastkaj som också ingick i de strategiska investeringarna på Danderyds sjukhus och som avslutats för flera år

sedan bidrar till att logistiken till hela sjukhusområden inklusive den nya akutvårdsbyggnaden kan fungera dygnet runt. Alla varuleveranser kan ske med ”en väg in” och ingen kö för lastbilar uppstår inom området.

De nybyggda lokalerna uppfyller dagens krav vad gäller exempelvis tillgänglighet, dagsljus, vårdhygien, akustik med mera. Vidare finns i lokalerna noga utvald konst, utblickar till omgivningen och högre takhöjder vilket bidrar till en förbättrad arbetsmiljö för personal och vårdmiljö för patient.

De nya lokalerna i akutvårdsbyggnaden har erbjudit bra förutsättningar för att dela upp patienterna i olika akutflöden, något som underlättat i den speciella pandemisituationen och som visar på en inbyggd flexibilitet i byggnaden. Det finns fler isoleringsrum nu än tidigare samt många fler enkelrum med wc vilket också underlättat. Lokalerna är generellt sett större, något som gett möjlighet till att hålla distans mellan patienter.

Byggnaden har en takhöjd och en bärighet som gör det möjligt att inrymma ny medicinskteknisk utrustning som är anpassad till nya vårdmetoder. Med hjälp av flexibel struktur finns det en viss flexibilitet även för framtidens teknik och arbetssätt.

Projektet var en av tre finalister för miljöbyggnadpriset och erhöll Håll-nollan priset vilket är några tecken på ett framgångsrikt effektmål avseende hållbar byggnad. Byggnaden är certifierad för Miljöbyggnad guld.

Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus
Den 11 maj 2020 tog Locums förvaltningsorganisation över ansvaret för hela fastigheten.

Nu när en överenskommelse med entreprenören gällande ansvar för förseningen i projektet slutligen har nåtts har den tidigare slutkostnadsprognosen för projektet på 1206,5 miljoner kronor sänkts med knappa 9 miljoner kronor till 1 197,7 miljoner kronor.

Projektets budget uppgår till 1206,5 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 1 183,4 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen alltså 1 197,7 miljoner kronor. De dryga 14 miljoner kronor som återstår upp till slutkostnadsprognosen kommer att gå till att hantera garantiärenden, åtgärdande av fuktskada samt anpassningar av sjukhusanläggningen efter driftsättningen. Viss osäkerhet råder kring färdigställande beroende på uttorkningstiden efter fuktskadan men preliminärt bedöms detta vara åtgärdat Q3 2022.

Förseningen i projektet har medfört en avvikelse mellan prognos och budget avseende år 2021 på 44 miljoner kronor, då delar av medelsbehovet flyttats fram i tiden till 2021.

Projektet har bidragit till att uppfylla effektmålet med att tillskapa 238 nya vårdplatser inom regionen.

Vårdavdelningar Nacka sjukhus Etapp 1
I denna etapp har 96 psykiatriska vårdplatser tillskapats. Hyresgästen har tillträtt. Invigning skedde den 22 november 2019. Slutreglering med entreprenören är avslutad

då överenskommelse nåtts. Projektet har avslutats och det återstår enbart eventuella garantiåtgärder.

Slutkostnadsprognosen har sänkts med 13 miljoner kronor jämfört med budget tack vare effektiv slutreglering samt att utfallet av bedömda risker blev lägre än tidigare prognosticerat.

Projektets budget uppgick till 400 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 381,9 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 387,3 miljoner kronor. Återstående medel upp till slutkostnadsprognos avser garantiåtgärder.

Projektet har bidragit till att uppfylla effektmålet med att tillskapa 96 vårdplatser för psykiatrisk vård. Detta har möjliggjort både en effektivisering, i form av samlokalisering för psykiatrin i de södra delarna av Regionen, och en utökning av antalet vårdplatser totalt sett.

Ny- och ombyggnation av operation och radiologi, Karolinska Huddinge
Projektet är överlämnat till verksamheten inklusive sjukhusparken som har färdigställs i sin helhet under Q2 2021. Sterilcentral, bild och funktion och operation är igång med sin verksamhet. Den kliniska driftstarten av operation senarelades då operationssalar ställdes om till intensivvårdsplatser med anledning av Coronakrisen. Salarna är nu återställda till operation.

Slutkostnadsprognosen har sedan november 2019 sänkts successivt till att nu landa på 1701 miljoner kronor vilket är 139 miljoner kronor lägre än den sänkta budgeten på 1840 miljoner kronor. Prognossänkningen förklaras av att överlämning och klinisk driftsättning har gått mycket bra. Organisationen hos både byggherre och entreprenör har kunnat minskas ner tidigare än planerat. Gränsdragningen mellan utrustningsprojektet och fastighetsinvestering har varit tydligt från början.

Avvikelsen mellan budget och prognos för år 2021 på 6 miljoner kronor beror dels på att garantimedel är förskjutna till åren 2021 och framåt och på en förskjutning i tiden avseende arbetena med sjukhusparken som nu är klar och överlämnad.

Projektets budget uppgick till 1 840 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 1 655 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 1 701 miljoner kronor. Återstående medel planeras att användas till anläggningsarbeten som ingick i exploateringsavtalet med kommunen samt utreda och åtgärda garantifrågor. Dialog pågår med kommunen för att sätta omfattning och tid när anläggningsarbeten ska utföras.

Den gamla operationsavdelningen på Huddinge var över 40 år gammal. Effektmålen har varit att skapa bättre arbetsmiljö för personalen och möjliggöra effektivare och moderna arbetssätt bland annat med hjälp av ny medicinskteknisk utrustning samt att prioritera de verksamheter som har nära samband till operation och röntgen.

Förutom det nybyggda O-huset har cirka 7500 kvm byggts om i befintliga byggnader för bland annat förlossning, Pre- och postoperationsavdelning samt administrativa ytor.

I det nybyggda O-huset inryms en ny operations-, interventions- och röntgenenhet samt ny sterilteknisk avdelning med följande innehåll:

- Operationsavdelning med bland annat 23 st operationssalar, en hybrid/angio sal, ett akutrum barn
- Interventionsavdelning med bland annat en infektionssal med angio, tre salar med hybrid/angio, MR respektive DT mellan vilka patienten kan transporteras
- Röntgenavdelning med bland annat. MR, DT och ultraljud.

I de ombyggda lokalerna skapades 23 st funktionsrum och en operationssal för akuta kejsarsnitt för förlossningsverksamheten. Det nära sambandet till operation är extra viktigt för att kunna hantera akut situation som uppstår i samband med förlossning. Funktionsrummen betyder att verksamheten kan styra hur de används – som rum att föda i, för vård efter förlossningen (BB) eller för mottagningsverksamhet.

Det finns 44st vårdplatser fördelat på 2 pre- och postoperationsavdelning. 8 av dessa 44 platser är har egna rum som möjliggör separering av patient vid bl.a. risk för smitta eller behov av övernattade anhöriga. Lokalerna är formad på så sätt att verksamheten kan skala upp eller ner verksamheten beroende på det aktuella vårdbehovet.

De nybyggda lokalerna – O-huset - uppfyller dagens krav vad gäller tillgänglighet, dagsljus, vårdhygien, akustik mm. Vidare finns i lokalerna noga utvald konst, utblickar till grönskan och parkdelen med motions- och återhämtningsmöjligheter, vilket har bidragit till såväl förbättrad arbetsmiljö för personalen som förbättrad vårdmiljö för patienterna. Parken är även välanvänd av närboende.

O-huset har bland annat vunnit Vårdbyggnadspriset 2021 med följande motivering: ”En byggnad som ger uttryck för omsorg om arbetsmiljö samt medarbetares och patienters upplevelse. En omsorg som också återfinns i park och innergårdar, inredning och konst, berikar den tekniktunga miljön. En levande högteknologisk miljö, hållbar över tid.”

O-huset är certifierad med Miljöbyggnad guld. Ca 750 miljoner kronor av projektets budget har finansierats genom lån via gröna obligationer. Gröna obligationer innebär att investerare lånar ut pengar till hållbara projekt. Räntan är mycket förmånlig, i detta fall elva punkter lägre än ordinarie ränta.

Både personal och patienter är mycket nöjda med den goda akustiken i lokalerna, vilken bidrar till en lugn och trivsam miljö för både personal och patienter. Projektet vann 2021 års ljudmiljöpris som delas ut av Svenska akustiska sällskapet.

Lokalernas generella struktur och en viss flexibilitet i kapacitet medförde att operationssalarna i O-huset och pre-/postoperativa avdelningarna med mindre anpassningar och på kort tid kunde ställas om för att vårda IVA-patienter för covid-19.

Om- och nybyggnation N-Kvarteret, Karolinska Solna
Investeringen avser ny- och ombyggnation av N-kvarteret, tidigare Thorax, på Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Projektet är färdigställt och Karolinska har tagit byggnaden i bruk och bedriver öppen- och slutenvård. Status för kvarstående

arbete med anpassning av entré B är att trappan och den utvändiga hissen är klar. Slutbesked från kommunen har erhållits. Slutfakturering av de kvarstående arbetena beräknas ske från respektive entreprenör under Q1 2022.

Total prognostiserad utgift beräknas bli 480 miljoner kronor vilket är 63 miljoner kronor lägre än total beslutad budget för investeringen. Detta beror i huvudsak på att projektet bara behövt nyttja en liten del av den avsatta budgetreserven. Avvikelsen mellan budget och prognos för år 2021 på 13 miljoner kronor beror på en förskjutning i tiden framåt till år 2021. Slutuppgörelsen med huvudentreprenören pågår och beräknas kunna nås tidigast under Q2 2022, varefter projektet avslutas och slutredovisas.

Projektets budget uppgick till 543 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 468 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 480 miljoner kronor.

De 12 miljoner kronor som återstår upp till slutkostnadsprognosen kommer att gå till att hantera garantiärenden, ersättning för nu utförda kvarstående arbeten avseende anpassning av entré B med trappa och utvändig hiss, anpassning av kyla och tillhörande styr för kylmaskiner samt eventuella ytterligare kostnader sammanhängande med den pågående slutförhandlingen med huvudentreprenören. Det råder viss osäkerhet kring när dessa kostnader kommer att falla ut men i dagsläget bedömer vi att det kommer att ske kring halvårsskiftet 2022.

Projektets mål var att tillskapa 86 vårdplatser, vilket har uppfyllts.

Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus
En ekonomisk överenskommelse med entreprenören nåddes under våren 2020. Byggnaden är överlämnad till verksamheten och lokalerna är tagna i bruk.

Tidplanen och därmed investeringsutgiften har under projektets gång förskjutits framåt i tiden till åren 2019 och 2020. Det kvarstår ett fåtal besiktningsanmärkningar att åtgärda vilket entreprenören enligt plan kommer att utföra under hösten 2022.

Projektets budget uppgick till 1 200 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 1 239 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 1 244,5 miljoner kronor.

Återstående medel om 5,5 miljoner kronor ämnas användas till att återplantera träd, åtgärder för fuktinträngning i byggnad samt kulvert, åtgärda värmeproblem i entré. Beräknas vara färdigställt under Q4 2022.

Projektet har innehållit 120 nybyggda slutenvårdsplatser, 8 nya operationssalar och en snittsal, ny pre- och postop, förlossningsavdelning med integrerad BB/förlossning samt integrerad mottagning.

För vårdens innehåll har detta inneburit 2000 nya vårdtillfällen, 20 nya vårdplatser, 10 nya intensivvårdsplatser samt 20 flexibla vårdrum.

Neonatal byggnad 07/52, Södersjukhuset
Investeringen avser ombyggnad och anpassning av den gamla vuxenakuten till neonatalavdelning där för tidigt födda barn och nyfödda sjuka barn vårdas på Södersjukhuset. Lokalerna togs i bruk i september 2021. Slutbesiktning har utförts

enligt plan, slutbesked har erhållits från kommunens bygglovsavdelning och lokalerna har lämnats över till hyresgäst 1,5 månad i förtid. Verksamheten startades i slutet av september.

Slutkostnadsprognosen för projektet har successivt trappats ner och landar nu endast på 0,6 miljoner kronor över justerad budget. Nedjusteringen beror på lägre kostnader än tidigare beräknat och en aktiv ekonomistyrning i projektet.

Projektets budget inklusive beslutade programändringar uppgår till 151,4 miljoner kronor, ackumulerat utfall per 2021-12-31 uppgår till 151,2 miljoner kronor och slutkostnadsprognosen 152 miljoner kronor.

Projektet hade följande effektmål:

Lokalerna behöver utformas för att:

1. stödja minskad smittspridning
2. bidra till ökad sekretess
3. tillgodose barnens rättigheter enligt Barnkonventionen
4. stödja evidensbaserade vård, möjliggöra familjecentrerad vård och samvård

Dessa effektmål har uppfyllts på följande sätt:

1. Neonatalavdelningen har byggts så att den kan delas in i två mindre avdelningar med separata ingångar och separata dagrum för att minska smittspridning.
2. Samtliga vårdrum har egna RWC, patienter har egna rum där samtal kan hållas med vårdpersonal vilket bidrar till ökad sekretess.
3. Till skillnad från gamla NEO har barn som vårdas på IVA tillgång till sina föräldrar som också har fått vårdplatser inom avdelningen.
4. Samtliga rum är formade så att familjen kan bo tillsammans med barnet, utöver mamma finns även plats för partnern. På så sätt möjliggörs familjecentrerad vård och samvård.

4.3.2 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Total investerings-utgift, mkr	Datum beslut nämnd/bolagsstyrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Investeringsobjekt 1				
Investeringsobjekt 2				
Södersjukhuset, Permanent reservkraft	Planerings-beslut	500	Oklart	Oklart
Helix, etapp 2	Planerings-beslut	750	16 december 2021	RS 8 mars 2022
Löwenströmska sjukhuset, ombyggnad och teknisk upprustning	Planerings-beslut	460	25 februari 2022	RS 5 april 2022
Södersjukhuset, upprustning	Genomföra ndebeslut	800	27 januari 2022	RS 8 mars 2022 RF 22 mars 2022

vårdavdelningar
byggnad 17 och 18

4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2021	Budget 2021	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	539	571	33	94%
Ersättningsinvesteringar	663	1405	742	47%
Totalt investeringar	**1 202**	**1 976**	**775**	**61 %**

4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets / inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Fd S:t Eriks ögonsjukhus	Tegelbruket 4	Mestadels tomställt, viss mottagningsverksamhet kvarstår	SLSO	Q3 2021		Q3 2021	Avser handpenning om 46 Mkr. Tillträde och slutbetalning sker efter lagakraftvunnen detaljplan.
Spånga familjecentral	Ingulv 1	BVC, MVC och förskola	SLSO, Sthlms stad	Q3 2021	10,8	Q3 2021	
Örnsbergs behandlingshem	Provröret 16	Behandlingshem	Sthlms stad	Q3 2021	58,5	Q3 2021	

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Kungsholmen	Glaven 12	Förskola	Sthlms stad	Q4 2021		Q1 2022	
Berga Naturbruksgymnasium	Berga Västerhaninge 7:18	Naturbruksgymnasium	Serviceförvaltningen				Beslut i fullmäktige i maj 2021, beslutet överklagat. Dom

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie - beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
							har ännu ej meddelats
Novum	Medicinaren 19	Tomträtt		Q2 2022			
Pavia	Pavia 1	Ingen		Q1 2022		Q1 2022	

Försäljning övriga anläggningstillgångar

Försäljningsobjekt	Verksamhet	Realisations - resultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar

4.5 Resultatdisposition

4.6 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall	Utfall fg år	Förändr.
Anläggningstillgångar	46 689	47 429	-739
Omsättningstillgångar	1 604	2 182	-578
- varav kassa och bank	*545*	*691*	*-146*
SUMMA TILLGÅNGAR	**48 294**	**49 611**	**-1 317**
Eget kapital	**5 787**	**6 106**	**-319**
Avsättningar	**49**	**36**	**13**
Skulder	**42 458**	**43 468**	**-1 010**
- varav långfristiga skulder	*34 664*	*37 409*	*-2 746*
- varav kortfristiga skulder	*7 794*	*6 059*	*1 736*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**48 294**	**49 611**	**-1 317**

* mkr

Landstingsfastigheter Stockholm

Balansomslutningen uppgick till 28 760 miljoner kronor vid utgången av 2021 vilket är en liten förändring mot 2020 då balansomslutningen var 29 335 miljoner kronor.

Soliditeten uppgick till 19,6 % år 2021 (inkl årets resultat). Det långsiktiga soliditetsmålet uppgår till 30 %.

NKS Bygg

Balansräkning*	Utfall 2021-12	Utfall 2020-12	Förändr.
Anläggningstillgångar	19 410	19 891	-482
Lager bränsle	1	1	0
Omsättningstillgångar	143	391	-249
- varav kassa och bank	*0*	*0*	*0*
SUMMA TILLGÅNGAR	**19 554**	**20 284**	**-730**
Eget kapital	-145	-89	-56
Avsättningar	0	0	0
Skulder	-19 408	-20 195	787
- varav långfristiga skulder	*-16 270*	*-16 614*	*343*
- varav kortfristiga skulder	*-3 138*	*-3 582*	*443*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**-19 554**	**-20 284**	**730**
* mkr			

Balansomslutningen uppgick till 19 554 miljoner kronor vid utgången av 2021 vilket är en förändring mot 2020 då balansomslutningen var 20 284 miljoner kronor.

Anläggningstillgångar har minskat 2,4 % till 19 410 miljoner vilket främst beror på att pågående arbeten avseende utrustningsinvesteringarna till NKS har anläggningsförts och fakturerats till Karolinska.

4.7 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	2021-12-31
Mkr	
Den löpande verksamheten	**2053**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	
Investeringsverksamheten	-1071
Kassaflöde från investeringsverksamheten	
Finansieringsverksamheten	-1128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	
Årets kassaflöde	**-146**

Ovan kassaflödesanalys avser Landstingsfastigheter. Likvida medel vid årets ingång var 691 miljoner kronor och likvida medel vid årets utgång var 545 miljoner kronor.

5 Digitalisering

5.1 Digitaliseringsinitiativ

Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB, vars digitaliseringsinitiativ redovisas i bolagets verksamhetsberättelse.

6 Pågående rättsprocesser (tvister)

LFS har en pågående tvist rörande försäljning av en ambulanshall vid Danderyds sjukhus.

7 Övrigt

Samma redovisningsprinciper har använts som i den senaste verksamhetsberättelsen.

8 Förväntad utveckling 2022

I regionens budget 2021 görs tydliga prioriteringar för en starkare Stockholmsregion och för att nå Region Stockholms vision om att vara attraktiv, hållbar och växande region med frihet för invånarna att själva utforma sina liv och fatta avgörande beslut.

Under 2021-2022 kommer Locum fortsätta att arbeta med att vidareutveckla fastigheterna i syfte att öka driftsäkerheten i fastigheterna, säkra samarbetet och kommunikationen med kunderna för att skapa ändamålsenliga vårdlokaler.

Flertalet av de strategiska fastighets- och utrustningsprojekten har avslutats och den kliniska verksamheten inletts. Det innebär att en stor volym byggnadsyta tillförts förvaltningen. Samtidigt fortsätter arbetet med det något eftersatta underhållet som blivit följden av att resurser och prioritering lagts på de stora strategiska investeringsprojekten under senare år.

Det påbörjade arbetet med innovationer och hur Locum mer kan nyttja den tekniska utvecklingen för att skapa möjlighet för att jobba smartare kommer att fortsätta. Det finns ett ökat behov i regionen att optimera lokalutnyttjandet på respektive sjukvårdsområde och här kommer innovationssprinten som genomfördes 2019 att kunna hitta ett smart sätt att få underlag för detta.

Ökad nytta av innovation och digitalisering är en av tre strategier som Locum har för att bidra till Region Stockholms mål. De andra två är Ökade värden för vården med driftsäkra fastigheter samt Utvecklande chef- och medarbetarskap.

Locums utvecklingsresa för att nå målbilden "Det ledande fastighetsbolaget för vårdmiljöer" fortsätter parallellt med det systematiska arbetet med att öka kostnadseffektiviteten och kundnöjdheten.

Under 2021 kommer ledningen för Locum fortsatt att ha fokus på utvecklingsområdena Uppföljning och analys, Inköp och Upphandling, Investeringar- rutiner och processer, Investeringar- underhåll och Locums utvecklingsresa. Utöver det tillkommer arbetet med uppdragen från regionfullmäktige avseende effektivare administration och implementering av åtgärder utifrån erfarenheter från pandemin.

Utvecklingen av pandemin som sannolikt fortsätter under 2021 kan emellertid kräva omprioriteringar av planerad verksamhet.

9 Nämnd-/styrelsebehandling

Verksamhetsberättelsen för 2021 behandlas i fastighets- och servicenämnden den 24 februari 2022.

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0610

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga A3 Uppdrag, regionfullmäktige + nämnd/styrelse

ÅR 2021

Innehållsförteckning

1 Uppdrag....4
1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet....4
1.1.1 Ett resultat i balans....4
1.2 En hållbar regional utveckling....11
1.2.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet....11
1.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska....12
1.2.3 Kärnverksamheten ska prioriteras....13
1.2.4 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen....13

Anvisning

Innehållsförteckning kan väljas bort vid export till Word.

Klicka på pilen i Word ikonen till höger för att välja.

1 Uppdrag

1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet

1.1.1 Ett resultat i balans

Uppdrag	Status	Kommentar
Stycka av del av fastighet Sabbatsberg **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	▶	**ÅR 2021** Under hösten 2021 har en utredning genomförts under ledning av regionledningskontoret med syfte att fastställa framtida vårdinnehåll inom Sabbatsbergs sjukhusområde. Arbetet med ny detaljplan avseende del 1 har pausats i avvaktan på utredningens slutrapport och beslut om fortsatt inriktning. Avstyckning görs först när detaljplanearbetet är klart. Regionfullmäktige fattade i juni 2021 beslut om att klassificera om även resterande del av fastigheten i syfte att kunna samordna planeringen och utvecklingen av hela sjukhusområdet.
Försälja fastigheter 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	▶	**ÅR 2021** FSN fattade nytt inriktningsbeslut för det gamla sjukhusområdet i juni 2020. Planeringsarbetet med uppbyggnad av ny infrastruktur och planarbete fortsätter parallellt med marknadsföring av vakanta lokaler för korttidsuthyrning. Formerna för samarbetet med Solna stad har diskuterats sedan beslutet 2020 och har nu formaliserats och förankrats i ett ärende till fullmäktige. En mindre fastighet, Pavia 1, som är belägen söder om NKS huvudentré lades ut till försäljning i dec 2021 och anbud inkommer i januari 2022.
Försäljning fastighet Tegelbruket 4 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja St Eriks ögonsjukhus, fastighet Tegelbruket 4 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	✔	**ÅR 2021** Försäljningen genomförd och beslutad av regionfullmäktige i juni 2021, överlåtelse av fastigheten kommer dock ske först efter fastställd detaljplan.
Försäljning fastighet Sabbatsberg 16	▶	**ÅR 2021** Försäljningsarbetet avvaktar utredningen om

Uppdrag	Status	Kommentar
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** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	plan	vårdinnehåll och inriktning för försäljning.
Försäljning 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	Pågående med avvikelse	**ÅR 2021** Ännu ingen lösning för lokalisering av slutenvården i fastigheten. Inga pågående försäljningsaktiviteter.
Försäljning 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	Ej påbörjad	**ÅR 2021** Inga pågående aktiviteter.
Försäljning 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	Pågående med avvikelse	**ÅR 2021** Inga pågående aktiviteter.

Uppdrag		Kommentar
Försäljning fastighet Pilträdet 8 **Beskrivning** 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	–	**ÅR 2021** 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	▶	**ÅR 2021** Arbetet med fastighetsutvecklingsplaner och analys av eventuell överskottsmark fortgår. Fastighetsutvecklingsplanerna för S:t Görans och Södertäljes sjukhusområden är färdigställda och där har konstaterats att det inte finns någon överskottsmark. I Huddinge har en tomträtt identifierats som möjligt försäljningsobjekt och beslut avseende omklassificering och försäljning togs av regionfullmäktige i juni 2021. En värdering har genomförts och förhandlingar om försäljning inleds i januari 2022.
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	▶ Pågående enligt plan	**ÅR 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021, men beslutet överklagades. Skolverket godkände i november köparen som ny huvudman för skolan och nu inväntas förvaltningsrättens dom gällande överklagandet av regionfullmäktiges beslut.
Försälja fastigheten Glaven 6 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor	❗ Pågående med avvikelse	**ÅR 2021** Inga pågående aktiviteter.

Uppdrag	Status	Kommentar
försälja fastigheten Glaven 6 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2016-1149 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande		
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	▶ Pågående enligt plan	**ÅR 2021** Försäljningen beslutad av regionfullmäktige under hösten 2021. Överlåtelse planeras ske i slutet av januari 2022.
Försälja Örnsbergs behandlingshem, fastighet Provröret 16 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja Örnsbergs behandlingshem, fastighet Provröret 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Försäljningen avslutad, beslut i fastighets- och servicenämnden i juni 2021. Köpare tillträdde 1 september 2021.
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	▶ Pågående enligt plan	**ÅR 2021** Arbetet med markanvisningen och framtagande av detaljplan pågår planenligt. Markanvisningsavtalet förlängdes i september 2020.

Uppdrag	Status	Kommentar
Uppdragstyp Beslut löpande		
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 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	Ej påbörjad	**ÅR 2021** Beslut om fastighetsbildning och villkor för fastighetsöverlåtelsen kan inte att ske förrän detaljplanen är framtagen och godkänd vilket ännu inte skett.
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	Pågående enligt plan	**ÅR 2021** Försäljningen avslutad, beslut i fastighets- och servicenämnden i juni 2021. Köpare tillträdde 1 september 2021.
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	Ej påbörjad	**ÅR 2021** 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**	Ej påbörjad	**ÅR 2021** Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.

Uppdrag	Status	Kommentar
LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget		
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	▶ Pågående enligt plan	**ÅR 2021** Planarbete pågår under kommunens 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	– Ej påbörjad	**ÅR 2021** Inga pågående aktiviteter.
Försäljningsvillkor Berga **Beskrivning** att försäljningen sker i enlighet med villkor som väsentligen motsvarar de som anges i bilaga Villkor i överlåtelseavtal och beskrivning av överlåtelseprocessen. **Diarienr** LS 2016-0188 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Försäljningen har genomförts i enlighet med de villkor som angavs i bilaga Villkor i överlåtelseavtal och beskrivning av överlåtelseprocessen.
Inleda försäljning av Berga naturbruksgymnasium **Beskrivning** Uppdrag åt landstingsdirektören att inleda en försäljning av Berga naturbruksgymnasium innefattande såväl	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium inleddes under hösten 2020 och köparen godkändes som ny huvudman för skolan i november 2021.

Uppdrag	Status	Kommentar
skolverksamheten som fastigheterna Västerhaninge-Berga 7:8 och Stav 1:24 till en ny ansvarsfull och kapabel huvudman som kan driva Berga naturbruksgymnasium vidare. **Diarienr** LS 2018-0515 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018		
Redovisning av budgivare avseende Berga **Beskrivning** Uppdrag till landstingsdirektören att återkomma till landstingsstyrelsen med en redovisning av budgivarna samt förslag på beslut om avtal rörande försäljningen **Diarienr** LS 2016-0188 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Redovisning av och beslut om försäljningen fattades i regionfullmäktige i juni 2021.
Återkomma med ett beslutsunderlag för Berga Naturbruksgymnasium **Beskrivning** uppdra åt landstingsdirektören att återkomma med ett beslutsunderlag med handlingsalternativ för Berga Naturbruksgymnasium ifall en ny huvudman för skolan inte identifierats **Diarienr** LS 2016-0188 **Beslutat av** Regionstyrelsen 2016	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021 och ny huvudman är godkänd av Skolverket. Något behov av handlingsalternativ finns därför inte.
Kostnadssänkande åtgärder beaktat lärdomar av nya arbetssätt under pandemin **Beskrivning** Nämnder och bolag uppdras att i verksamhetsplan 2021 planera för kostnadssänkande åtgärder bland annat med beaktande av lärdomar av nya arbetssätt under pandemin. **Diarienr**	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Se därför motsvarande uppdrag för Locum AB.

Uppdrag	Status	Kommentar
RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget		

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	▶	**ÅR 2021** Ombyggnationer pågår i enlighet med en flerårig 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	▶	**ÅR 2021** 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 uppdras att, i samråd med Stockholms läns sjukvårdsområde, Danderyds sjukhus AB och Karolinska universitetssjukhuset,	❗	**ÅR 2021** 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 pågår projektet, om än med förskjuten tidplan i förhållande till ursprunglig plan.

Uppdrag	Status	Kommentar
samlokalisera närakuter och akutmottagningar i syfte att möjliggöra samordnad triagering. **Diarienr** RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget		

1.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

Uppdrag	Status	Kommentar
Arbeta aktivt med Region Stockholms mål för att begränsa klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt **Beskrivning** Under 2019 ska nämnden arbeta aktivt med Region Stockholms mål för att begränsa klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt. Nämnden ska ha lokala mål om avfallsförebyggande och materialåtervinning i bygg- och anläggningsprojekt och följa upp efterlevnaden. **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	✔	**ÅR 2021** Nya mål gällande materialåtervinningsgrad samt materialval med miljövarudeklarationer beslutade för samtliga projekt. För de projekt som klassas enligt miljöbyggnad 3.0 adderas ytterligare krav gällande klimatreducerande åtgärder och avfallsmängder.
Genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut **Beskrivning** Nämnden ska under 2019 genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut i snabbare takt i anslutning till sina fastigheter **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	✔	**Delår 2021** Översynen är genomförd och föredrogs i fastighetsomställningsberedningen 11 november 2020.

Uppdrag		Kommentar
Högre ambition för installation av solceller **Beskrivning** Nämnden ska utreda hur en högre ambition för installation av solceller kan genomföras **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	✔ Avslutad	**Delår 2021** Utredningen är genomförd och föredrogs i fastighetsomställningsberedningen 11 november 2020.

1.2.3 Kärnverksamheten ska prioriteras

Uppdrag	Status	Kommentar
Sänka de administrativa kostnaderna med tio procent under 2021 **Beskrivning** Nämnden/bolaget uppdras att sänka de administrativa kostnaderna med tio procent under 2021 och i verksamhetsplan 2021 beskrivas hur detta ska genomföras. Utgångspunkten ska vara att värna kärnverksamhet och effektivisera administration, lokalanvändning och inköp. Konsulter ska användas på ett ansvarsfullt sätt, det vill säga vid tillfälliga arbetstoppar och behov av specialistkompetens. **Diarienr** RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget	✔ Avslutad	**ÅR 2021** Det administrativa arbetet inom fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. Se därför motsvarande uppdrag för Locum AB.

1.2.4 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen

Uppdrag	Status	Kommentar
Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser i syfte att	❗	**ÅR 2021** 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.

Uppdrag	Status	Kommentar
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		

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings-investering	Utfall 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Avvikelse 2021	Avvikelse 2021 (%)	Upparbet-ningsgrad 2021 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
1. Fastighets- och servicenämnden																
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden				**1 202**	**1 202**	**1 976**	**774**	**39%**	**61%**	**16 780**	**19 532**	**20 686**	**1 154**	**6%**	**81%**	
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*453*	*373*	*770*	*397*	*52%*	*59%*	*454*	*211*	*910*	*699*	*77%*	*50%*	
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*699*	*671*	*1 133*	*463*	*41%*	*62%*	*13 447*	*18 562*	*19 092*	*529*	*3%*	*70%*	
varav NKS fastighetsinvesteringar				*42*	*42*	*60*	*19*	*31%*	*69%*	*2 207*	*77*	*0*	*-77*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
varav strategiska utrustningsinvesteringar hälso- och sjukvård				*9*	*9*	*13*	*4*	*33%*	*67%*	*672*	*682*	*684*	*2*	*0%*	*98%*	
varav investeringar serviceförvaltningen (samlokalisering, Berga, övrigt)				*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
varav it-investeringar serviceförvaltningen				*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden				1 161	1 161	1 621	461	28%	72%	16 720	16 241	17 319	1 078	6%	97%	
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden				41	41	355	314	88%	12%	60	3 292	3 367	76	2%	2%	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden				539	539	571	33	6%	94%	13 863	16 288	16 567	279	2%	84%	
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden				663	663	1 405	742	53%	47%	2 917	3 167	4 119	952	23%	71%	
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden				***1 160,7***	***1 160,7***	***1 621,3***	***460,6***	***28%***	***72%***	***16 719,6***	***16 240,6***	***17 318,6***	***1 078,0***	***6%***	***97%***	
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	RS 2019-0829	Genomförande	Nyinvestering	174,6	174,6	274,0	99,4	36%	64%	2 127,4	2 337,0	2 537,0	200,0	8%	84%	2023
LFS HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	-1,4	-1,4	65,9	67,3	102%	-2%	29,4	236,0	236,3	0,3	0%	12%	2028
LFS HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1078	Genomförande	Ersättningsinv.	14,4	14,4	25,9	11,6	45%	55%	19,5	134,0	133,5	-0,5	0%	15%	2025
LFS SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Genomförande	Ersättningsinv.	70,7	70,7	76,0	5,3	7%	93%	151,2	152,0	151,4	-0,6	0%	100%	2021
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Genomförande	Ersättningsinv.	6,8	6,8	72,0	65,2	91%	9%	7,4	180,2	180,2	0,0	0%	4%	2023
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	RS 2020-0267	Genomförande	Nyinvestering	188,2	188,2	234,4	46,2	20%	80%	372,8	1854,4	1 854,4	0,0	0%	20%	2025
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	LS 2015-0697	Överlämnande	Nyinvestering	6,0	6,0	0,0	-6,0			1 655,0	1701,0	1 840,0	139,0	8%	90%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	LS 2017-1025, LS 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	37,4	37,4	0,0	-37,4			2 431,9	2438,4	2 411,0	-27,4	-1%	101%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	[illegible] 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	1,1	1,1	0,0	-1,1			749,4	749,7	751,0	1,3	0%	100%	2019
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	LS 2017-1027, LS 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	0,2	0,2	0,0	-0,2			552,6	554,7	561,0	6,3	1%	99%	2018
DS Ny behandlingsbyggnad 52		Överlämnande	Nyinvestering	-2,1	-2,1	0,0	2,1			1 911,5	1911,7	1 829,0	-82,7	-5%	105%	2019
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus		Överlämnande	Nyinvestering	-1,9	-1,9	0,0	1,9			1 239,0	1244,5	1 200,0	-44,5	-4%	103%	2019
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr		Överlämnande	Nyinvestering	44,0	44,0	0,0	-44,0			1 183,4	1197,7	1 206,5	8,8	1%	98%	2020
Nacka - vårdavdelningar		Överlämnande	Nyinvestering	-1,6	-1,6	0,0	1,6			381,9	387,3	400,0	12,7	3%	95%	2019
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)		Överlämnande	Nyinvestering	13,5	13,5	0,0	-13,5			467,7	480,0	543,0	63,0	12%	86%	2019
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	83,5	83,5	100,0	16,5	17%	83%	83,5		100,0	100,0	100%	83%	
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	450,3	450,3	700,0	249,7	36%	64%	450,3		700,0	700,0	100%	64%	
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering	37,5	37,5	50,0	12,5	25%	75%	82,4			0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.	4,0	4,0	10,0	6,0	60%	40%	2 124,4			0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SU Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge		Överlämnande	Nyinvestering	8,7	8,7	13,0	4,3	33%	67%	672,0	682,0	684,3	2,3	0%	98%	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Berga naturbruksgymnasium		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Samlokalisering		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Ersättningsinv.				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Upplupna inves				26,9	26,9					26,9						
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden				***25,4***	***25,4***	***100,0***	***74,6***	***75%***	***25%***	***39,5***	***1 050,0***	***1 050,0***	***0,0***	***0%***	***4%***	
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	Planering	Ersättningsinv.	24,1	24,1	10,0	-14,1	-141%	241%	33,3	800,0	800,0	0,0	0%	4%	2025
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planering	Ersättningsinv.	1,2	1,2	90,0	88,8	99%	1%	6,2	250,0	250,0	0,0	0%	2%	2025
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr		Planering	Ersättningsinv.				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden				***11,8***	***11,8***	***180,0***	***168,2***	***93%***	***7%***	***15,7***	***1 830,6***	***2 007,2***	***176,6***	***9%***	***1%***	
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Inriktning	Nyinvestering	6,3	6,3	0,0	-6,3			9,0	750,0	750,0	0,0	0%	1%	2026
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (LFS del av investeringen)	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	1,9	1,9	50,0	48,1	96%	4%	2,1	43,7	100,0	56,3	56%	2%	2023
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Inriktning	Ersättningsinv.	1,9	1,9	30,0	28,1	94%	6%	2,6	460,0	657,2	197,2	30%	0%	2024
LFS SÖS Ny reservkraft	RS 2019-1058	Inriktning	Ersättningsinv.	1,7	1,7	100,0	98,3	98%	2%	2,0	500,0	500,0	0,0	0%	0%	2025
NKS KUL patologi och cytologi till NKS (NKS del av investeringen)	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	0,0	0,0	0,0	0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	0,0	76,9	0,0	-76,9	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	2023
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden				***4,3***	***4,3***	***75,0***	***70,7***	***94%***	***6%***	***5,2***	***411,0***	***310,0***	***-101,0***	***-33%***	***2%***	
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	-	Ersättningsinv.	2,5	2,5	25,0	22,5	90%	10%	3,5	110,0	110,0	0,0	0%	3%	2024
LFS Södertälje sjukhus - AMV-krav By 18/20 inkl teknisk upprustning By18	-	-	Ersättningsinv.	1,8	1,8	5,0	3,3	65%	35%	1,8	200,0	100,0	-100,0	-100%	2%	2024
LFS Dalen-Tekn upprustning	-	-	Ersättningsinv.	0,0	0,0	45,0	45,0	100%	0%	0,0	101,0	100,0	-1,0	-1%	0%	2025

Region Stockholm

Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister

Bilaga E1

Nämnd/Bolag FSN - LFS Period 2021-12-31

Belopp anges i kronor.

Legala Avsättningar

Specificera typ av avsättning:	IB 2021	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**				Nej
Avsättning Patienthotellet Karolinska	2 494 286				**2 494 286**				Nej
Avsättning framtida garantibesiktning (202310) Bromma Follingbogatan	50 000				**50 000**				Nej
Anatomivägen pga Chopin	0				**0**				Nej
Avsättning omkostnader Patienten	22 701 931	-5 314 059			**17 387 873**	2022			Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	1 000 000	-1 000 000			**0**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**				Ja
Tvist rivna ambulanshallen Danderyds sjukhus	0			15000000	**15 000 000**				Ja
Avsättning Ingulv (Spånga VC), fastigheten såld 20210901	0			746646,64	**746 647**				Nej
Avsättning Provröret (Örnsberg behandlingshem), fastigheten såld 20210901	0			3115915,9	**3 115 916**				Nej
TOTALT	**36 398 923**	**-6 314 059**	**0**	**18 862 563**	**48 947 427**			**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.

Region Stockholm

Externa bidrag

Nämnd/Bolag **FSN Fastighetsverksamheten (LFS o NKS)** Period 2021-12-31

Anvisning
Mottagare anges med organisationsnummer och fullständig benämning, förkortningar skrives ut.
Bidrag redovisas med totalbelopp för respektive mottagare. Vid förekomst av olika bidragstyper till samma mottagare redovisas respektive bidragstyp var för sig.
Information om vad bidraget avser ska anges under Beskrivning.
Ange under vilken kontokod i Cognos Controller som bidraget bokförts.
Om bidraget avser exempelvis projektstöd som betalas ut portionsvis under loppet av flera år, anges det totala beviljade beloppet under Beviljat belopp.
Upplupna eller återbetalda bidrag från tidigare år som har återförts under året redovisas på motsvarande sätt som framgår ovan.
Summa lämnade bidrag (kontokod 5899) ska överensstämma med det belopp som framgår av kontokod 5899 mot externa motparter i Cognos Controller.
Belopp anges i tusental kronor.

Diarienr	Orgnr	Namn	Belopp (Tkr)	Kontokod	Beviljat belopp	Beskrivning	Bidragstyp / Finansiering	Övriga kommentarer
Bidrag lämnade under året			*Bokfört under perioden*		*Avser projektstöd*			
				5899		XXX	Bidrag som utlysts av Region Stockholm och finansieras av regionala medel	
				5899		XXX	Delfinansiering av projekt mellan myndigheter	
				5899		XXX	Bidrag/stöd som finansieras genom olika typer av EU-medel (ex. socialfond, regionalfond, Central Baltic)	
				5899		XXX	Bidrag/stöd som finansieras av enbart statliga medel (ex. anslag 1:1)	
				5899		XXX	Projekt som finansieras av statliga medel i kombination med regionala medel (ex. ALF-medel)	
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
		Summa lämnade bidrag under året	**0**					
		Summa lämnade bidrag under året (kontokod 5899)	**0**					

Återförda bidrag från tidigare år

				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
				5899		XXX		
		Summa återförda bidrag under året	**0**					

Totalsumma	**0**
Totalsumma kontokod 5899	**0**
Redovisat belopp vid kontokod 5899 i Cognos Controller mot extern motpart	
Avvikelse mot Cognos Controller	**0**

Regionledningskontoret
Strategiskt inköp

BILAGA
INKÖP OCH UPPHANDLING

Frågeformulär avseende uppföljning av regionens inköp och upphandlingar år 2021

Frågeformuläret syftar till att följa upp hur nämnder och bolag arbetat med inköp och upphandling utifrån Region Stockholms styrdokument och beslut inom inköpsområdet.

Uppgiftslämnare och kontaktperson:

Nämnd/bolag	Kontaktperson	E-postadress
Locum AB	Pia Lindberg Nedby	pia.lindberg-nedby@regionstockholm.se

1. Upphandlingar 2021

Ange antalet slutförda upphandlingar som aktuellt bolag/nämnd har genomfört under 2021. Ange även det totala upphandlingsvärdet. Med upphandlingar avses upphandlingar som genomförts enligt LOU/LOV/LUF/LUFS/LUK och slutförts under 2021 och där avtal tecknats innevarande år.

Särskilj **lokala upphandlingar** (upphandlingar som genomförts för den egna nämnden/bolaget), **lokalt samordnade upphandlingar** (upphandlingar som genomförts efter beslut av två eller flera nämnder/bolag) och **centralt samordnade upphandlingar** (som genomförts på uppdrag av regionfullmäktige för flera eller samtliga nämnder och bolag).

Särskilj annonserade upphandlingar från direktupphandlingar. Redovisa direktupphandlingar överstigande 100 000 kronor. Avrop, beställningar och förnyade konkurrensutsättningar ska inte rapporteras.

Upphandlingsvärdet beräknas som det totala belopp som ska betalas enligt de avtal som ingår i upphandlingen. Vid beräkningen ska options- och förlängningsklausuler beaktas som om de har utnyttjats. För LOV beräknas upphandlingsvärdet för en fyraårsperiod, om det inte finns särskilda skäl för att beräkna upphandlingsvärdet för en kortare tid. Belopp anges exklusive moms.

1.1 Slutförda upphandlingar över direktupphandlingsgränsen[1]

Upphandlingar över direktupphandlingsgränsen 2021		
Upphandling	*Antal upphandlingar*	*Upphandlingsvärde (Mkr)*
Lokal upphandling	42	1 183
Lokalt samordnad upphandling	0	0
Centralt samordnad upphandling	0	0

1.2 Slutförda direktupphandlingar

Antal direktupphandlingar och upphandlingsvärde 2021 över 100 000 kr		
Upphandling	*Antal direktupphandlingar*	*Upphandlingsvärde (Mkr)*
Under gällande direktupphandlingsgräns	22	6, 5
Över gällande direktupphandlingsgräns (med synnerliga skäl)	4	12, 1

1.3 Arbete för att motverka direktupphandlingar

Beskriv hur ni arbetar för att motverka direktupphandlingar.

Svar:

- Dokumenterad information
- Utbildning till organisationen
- Alla direktupphandlingar över 10 000 kr ska godkännas av inköpschef och dokumenteras
- Direktupphandlingar diarieförs separat
- Nytt beställningssystem tas i drift 2022, här kommer även direktupphandlingar att hanteras.

[1] För aktuella direktupphandlingsgränser se https://www.upphandlingsmyndigheten.se/regler-och-lagstiftning/troskelvarden-och-direktupphandlingsgranser/

1.4 Upphandling av eller till samhällsviktig verksamhet

Hur har nämnden/bolaget arbetat med att identifiera upphandlingar av eller till samhällsviktig verksamhet?

Med samhällsviktig verksamhet avses sådan verksamhet, tjänst eller infrastruktur som upprätthåller eller säkerställer samhällsfunktioner som är nödvändiga för samhällets grundläggande behov, värden eller säkerhet. Mer information finns på www.msb.se .

Svar: Upphandlingar görs av drift till sjukhus. Dessa görs separat per sjukhus eller för ett antal sjukhus/ ett sjukhusområde. I samband med dessa upphandlingar görs en upphandlingsstrategi.

2. Hållbarhet

Har nämnden/bolaget genomfört upphandlingar under 2021 där hållbarhet inte har beaktats?

Svar: nej

3. Konkurrens vid upphandlingar

Finns det områden/branscher där ni upplever bristande konkurrens?
Svar: Nej. Leverantörer finns men lämnar inte alltid anbud.

4. Överprövningar

Ange antal överprövade upphandlingar med lagakraftvunna domar under 2021 samt hur många av dem som nämnden/bolaget har vunnit.

Antal överprövningar 2021	Antal vunna mål 2021
3	**1**

1 upphandling avbröts i samband med överprövning för att göras om
1 överprövning inväntar dom under 2022.

5. Avtalsförvaltning och avtalsuppföljning

Frågorna avser nämndens/bolagets arbete med avtalsförvaltning och avtalsuppföljning av ingångna avtal där den egna nämnden/bolaget är direkt avtalspart. Endast huvudavtal redovisas (dvs inte eventuellt tillkommande tilläggsavtal).

5.1 Antal förvaltade avtal

Redovisa antalet avtal som nämnden/bolaget förvaltar per den sista december 2021.

	Antal avtal 2021
Avtal enligt LOU/LOV/LUF/LUFS/LUK m.m.	ca 60

5.2 Genomför nämnden/bolaget uppföljning av de ingångna avtalen?

Svar:

Operativ uppföljning görs av beställaren, hållbarhetsavdelningen följer upp ställda miljökrav för de leveranser som sker. Uppföljningsansvaret är i dag decentraliserat ute i verksamheterna. En digital leverantörsbedömning finns för beställare att lämna sin omdömen kring en leverantörs prestationer inom respektive avtal. Dessa samlas i en databas som kan exporteras till Excel.

5.3 Har nämnden/bolaget beslutade rutiner och processer för avtalsuppföljning?

Svar: Till viss del. Avtal har stor variation i innehåll och avtalsperiod. Rutiner och processer revideras löpande.

5.4 Följer nämnden/bolaget upp effekten av de ingångna avtalen i relation till avtalens krav eller mål?

Svar: Till viss del. Krav och mål revideras löpande.

5.5 Dokumenterar nämnden/bolaget uppföljning och utvärdering av ingångna avtal på ett systematiskt sätt?

Svar: Till viss del.

6. Organisation och bemanning

Redovisa hur många årsarbetare inkl. konsulter som arbetar med inköp och upphandling. Om en medarbetare i sin tjänst till viss del har arbetsuppgifter i inköpsprocessen, redovisas en uppskattning av andelen. Medarbetare som avropar från avtal (ute i verksamheten) räknas inte med.

Beställarverksamheter (TF och HSF) redovisar under 6.1, övriga nämnder och bolag redovisar under 6.2.

6.1 Antal årsarbetare som arbetar med beställarverksamhet (frågan besvaras endast av TF och HSF)

Svar: gäller ej Locum, se ovan.

6.2 Antal årsarbetare som arbetar med inköp och upphandling

Roll	Antal årsarbetare 2021
Inköpare (avropare/beställare)	(Alla i org kanavropa/ beställa)
Upphandlare	6
Inköpscontroller	0
Analytiker	0
Inköps-/upphandlingschef	1
Avtalsförvaltare	0
Systemförvaltare	Finns vid IT avdelning
Kategoriledare	0
Inköpsassistent	0
Övriga inköpsresurser	0

Locum AB och Landstingsfastigheter förfogar tillsammans över resurserna ovan.

6.3 Kompetens och bemanning

Anser nämnden/bolaget att ni har tillräckliga resurser och kompetens för att genomföra inköp i enlighet med gällande lagstiftning och regionens styrande dokument?

Svar: I dagsläget är det brist på resurser, rekrytering pågår av upphandlare och avtalscontroller.

7. Arbetssätt i inköpsprocessen

Redovisa gärna exempel på arbetssätt som kan spridas till andra nämnder och bolag i Region Stockholm.

7.1 Har nämnden/bolaget en utsedd inköpsansvarig person?

Svar: Ja

7.2 Har nämnden/bolaget upprättat en upphandlingsplan?

Svar: Ja, anmält upphandlingsplan till RLK

7.3 Har nämnden/bolaget under 2021 genomfört upphandlingar där ni t.ex. använt en ny metod, ett nytt affärsupplägg eller gjort en mer innovationsvänlig upphandling?

Svar: Nej

8. Implementering av kategoristyrt arbetssätt

Frågan besvaras endast av nämnder som fått ett utpekat kategoriansvar av regionfullmäktige (RS 2020-0054).

8.1 Har nämnden/förvaltningen beslutat om kategoriorganisation?

Exempelvis utsett kategoriansvarig, kategoriledare, kategoriteam och kategoriråd.

Svar: Berör ej bolag

8.2 Vilka utmaningar har nämnden/förvaltningen stött på i sitt arbete med implementeringen av kategoriansvaret?

Svar: Berör ej bolag

9. Lager av skyddsutrustning

Frågan besvaras endast av sjukvårdsproducerande nämnder och bolag och syftar till att följa upp regionfullmäktiges beslut i frågan i juni 2020.

9.1 Hur har nämnden/bolaget arbetat för att säkerställa tillgång till minst en veckas normalförbrukning av skyddsutrustning?

Svar: Berör ej Locum

10. Övrigt

Är det något övrigt kring inköpsarbetet 2021 som nämnden/bolaget vill lyfta fram?

Svar: Under 2021 har ett beställningssystem upphandlats, implementering pågår och systemet tas i drift Q2 2022.

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2021

Enhet	Landstingsfastigheter	**Rapporteringsmånad**	202112
Kontaktperson	Petra Asherov		
Mejladress	petra.asherov@sll.se		
Mobilnummer	070 3637326		

Läses in från flikar:	***Ack. utfall totalt i tkr***	***Prognos 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	11 626	6 168	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	0	0	
7b. Tillkommande intäkter	0	0	

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Personalkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	Förstärkning grundbemanning			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	Jour och beredskap			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	Övertid			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	Inhyrd personal			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Personalkostnader	Ack 2021	12			0			0

			Provtagning personal	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Provtagning personal	Ack 2021	12			0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Smittskydd	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	0	0	0	0	0	0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
Landsting:	Smittskydd	Ack 202112				0			0
			Sjukvårdsrådgivning	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	0	0	0	0	0	0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
Landsting:	Sjukvårdsrådgivning	Ack 202112				0			0
			Informationsinsatser	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	0	0	0	0	0	0
Landsting:	Informationsinsatser	Ack 202112				0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Skyddsutrustning	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	Munskydd personal kollektivtrafik			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
Landsting	Skyddsutrustning	Ack 2021	12			0			0
			Provtagningsmaterial	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Provtagningsmaterial	Ack 2021	12			0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Läkemedel	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
Landsting	Läkemedel	Ack 202112				0			0
			Transporter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Transporter	Ack 202112				0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)	Prognos avser period jan-dec 2021	
			Övriga kostnader	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**9 415**	**2 211**	**11 626**	**5 437**	**731**	**6 168**
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Dalens Sjukhus, Ny transportväg för coronapatienter, provosoriska väggar/avspä		183	183		27	27
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Danderyds Sjukhus, Driftskostnader, Ordningsställande av pro	3 269		3 269	4 594		4 594
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Huddinge sjukhus driftskostnader för bla saneringstält och iord	2 240		2 240	543		543
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Karolinska Sjukhuset Solna, Driftskostnader, samordning el, V	319		319	61		61
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Nacka Sjukhus, Driftskostnader blaTriargeringstält		222	222		90	90
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Norrtälje Sjukhus- Anpassningar för coronavirus	227		227	60		60
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Rosenlunds Sjukhus, Driftskostnader bla iordningsställande av mockup: elarb, sn		164	164		4	4
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	St Görans Sjukhus, driftskst, fraktkst, sepurabatteri till Rakel (och tid inläst fr Loc		344	344		5	5
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Södertälje Sjukhus, Driftskostnader bla kravellstängsel	1 063		1 063	83		83
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Södersjukhuset, driftskostnader för gasanordning provtagnings	2 297		2 297	96		96
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Övergripande coronakostnader; hanterat ex. parkeringsintäker - fri parkering till pe		569	569		600	600
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Sabbatsbergs Sjukhus, skyddsutrustning		44	44		5	5
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Löwenströmska		10	10			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Jakobsbergs sjukhus		1	1			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Sollentuna		56	56			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Grimman 2		1	1			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	St Erik		1	1			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Handen		55	55			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Maria		13	13			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Serafen		1	1			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112	Älvsjö Fältsjukhus		547	547			0
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202112				0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad utgift	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Invest. Med. tek. utrustning	Koncern internt	Koncern externt	Total utgift	Koncern internt	Koncern externt	Total utgift
			Typ av utgift	0	0	0	0	0	0
Landsting	Invest. Medicinsk teknisk utr	Ack 2021	12			0			0

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)			OBS Prognossiffror avser jan-dec2021
			Förlorade intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	
			Typ av tillkommande intäkt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	N/A			0			0	Intäktsutfallet högre än prognos per 202112
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
Landstings	Tappade intäkter	Ack 2021	12			0			0	
			Tillkommande intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	
			Typ av tillkommande intäkt	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	
Landstings	Tillkommande intäkter	Ack 2021	12			0			0	

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0610

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Plan för intern kontroll 2021, Årsuppföljning

År 2021

Innehållsförteckning

1 Bakgrund 3

2 Sammanfattning 4
2.1 Arbetet med intern kontroll 4
2.2 Resultat och analys från riskbedömningen 4

3 Intern kontroll 6
3.1 Styr- och kontrollmiljö 6
3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter 7
3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll 7
3.2.2 Analys och slutsatser 7
3.3 Information och kommunikation 7
3.4 Övervakning och uppföljning 7
3.4.1 Uppföljning 7
3.4.2 Efterlevnad av riktlinje för intern kontroll 8
3.4.3 Hantering av brister och avvikelser 8

4 Sammanställning av risker 9

1 Bakgrund

Enligt 6 kap. 6 § kommunallagen (2017:725) ska varje nämnd inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § samma lag har lämnats över till någon annan.

Region Stockholm har, utifrån kommunallagen, beslutat om riktlinjer för intern kontroll för Region Stockholm (RS 2019-0866). Riktlinjens krav på intern kontroll förtydligas i Stödet och i de anvisningar för arbetet med verksamhetsplanen samt för tertial-, delårs- och årsrapporteringen som publiceras i Ekonomihandboken på intranätet och i Stödet.

2 Sammanfattning

2.1 Arbetet med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet.

I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschef uppdrar åt Locums verkställande direktör (Vd) att ansvara för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar till bolagsstyrelsen och nämnden om hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen och nämnden utvärderar kontinuerligt den information som lämnas, bland annat genom att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

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

Uppföljning/granskning av åtgärder och kontrollmoment dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

Våren 2021 genomfördes Locums interna revision, en tredjepartsrevision utfördes av Bureau Veritas i september och höstens/vinterns interna revision genomfördes under november och december 2021. Ansvaret för att iakttagelser från revisioner analyseras och hanteras ligger hos respektive processägare i Locums ledningsgrupp.

2.2 Resultat och analys från riskbedömningen

Locum genomförde en förnyad omvärldsanalys med risker och möjligheter i juni 2020 utifrån den pågående pandemin, en analys av nuläge och konsekvenser för hösten 2020 samt planering inför 2021. Omvärldsanalysen diskuterades vid styrelsemöte den 11 juni och en riskbedömning, för såväl Locum AB som för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden, fastställdes vid styrelsemöte den 27 augusti.

En översyn och uppdatering av risker och riskvärderingar inför 2021 beslutades vid Locums ledningsgruppsmöte i november 2020.

Betydande trender i genomförd omvärldsanalys

- Osäkerhet och ökad sårbarhet
- Ökade möjligheter att effektivisera med ny teknik

- Stigande krav på välfärden
- Från kunskapssamhälle till nätverkssamhälle
- Covid -19 förändrar förutsättningarna för Locum.

Väsentliga risker

Resultatet av riskbedömningen blev för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden totalt 5 betydande risker för 2021. Till varje risk specificerades kontrollmoment och/eller begränsande åtgärder. Regelmässiga kontrollmoment och rutiner inarbetades i Locums ledningssystem och tidsbegränsade planerade åtgärder planerades i Locums avdelningars och enheters aktivitetsplaner för 2021 och/eller har bedrivits som bolagsövergripande utvecklingsprojekt i Locum.

Riskvärde och risk		Riskbeskrivning	Konsekvens
16	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
15	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimatförändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Höga kostnader för att ställa om lokaler vid extraordinära händelser. Kan inte tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.
15	Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej.	Otillräckliga åtgärder kan leda till att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi. Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler.	Ökade kostnader och försämrad hållbarhet
12	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Alla störningar som kan uppstå vid planerat arbete eller oförutsedda händelser och som riskerar att påverka kundens och/eller bolagets verksamhet helt eller delvis. Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag.
12	Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.	Ändrade marknadsförutsättningar, tomställda fastigheter på grund av covid-19.Konkurrenter erbjuder lokaler av god standard, bygger på kortare tid och till lägre kostnad.	Tomställda lokaler, försämrat resultat.

3 Intern kontroll

Arbetet med intern kontroll syftar till att proaktivt säkerställa att verksamheten i enlighet med vad fullmäktige beslutar:

- uppfyller fastställda mål
- når långsiktig varaktighet och hållbarhet
- bedriver verksamheten ändamålsenligt, säkert och effektivt
- följer tillämpliga lagar, beslut, föreskrifter, avtal, styrande dokument med mera
- har tillförlitlighet i rapportering och information

Intern kontroll inom Region Stockholm regleras i riktlinjen för intern kontroll RS 2019-0866 och utgår från COSO-modellen, detta innebär att arbeta systematiskt med att förutse risker och möjligheter och att proaktivt hantera och kommunicera dessa. De fem komponenterna i COSO-modellen är:

- Styr- och kontrollmiljö
- Riskbedömning
- Kontroller och åtgärder
- Information och kommunikation
- Övervakning och uppföljning

Regionstyrelsen har ett övergripande ansvar för regionens verksamheter, utveckling och ekonomiska ställning. Styrelsen har också uppsiktsansvar och ska övervaka hur den interna kontrollen sköts i nämnder och bolag samt utforma, utveckla och följa upp Region Stockholms arbete med intern kontroll.

Nämnden/bolaget har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sitt verksamhetsområde och ska säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig. Detta innebär att varje styrelse och nämnd har ett ansvar för att det finns en organisation och processer för den interna kontrollen.

Nämnden/bolaget tar i samband med budget och verksamhetsplaneringen fram en plan för intern kontroll, denna plan uppdateras och följs upp vid tertial-, delårs- och årsrapportering.

Nämnden/styrelsen försäkrar sig genom förvaltningschefens/VD:s återrapportering och revisorernas granskning att den interna kontrollen är tillräcklig och att planen för intern kontroll genomförs.

Förvaltningschef/VD ska vid behov föreslå åtgärder för att säkerställa en tillfredställande intern kontroll. Brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till nämnd/styrelse. Förvaltningschef/VD ska omedelbart agera om misstanke om brott uppstår. Vid välgrundad misstanke om brott ska som regel polisanmälan göras. Vidare ska nämnd/bolagsstyrelse och andra relevanta beslutsfattare omedelbart informeras.

Planen för intern kontroll utgör nämndernas och bolagens redovisning av arbetet med den interna kontrollen och en försäkran om att nödvändiga åtgärder vidtagits för att uppnå en tillräcklig intern kontroll. Den utgör samtidigt grunden för den information om intern kontroll som nämnderna och bolagen redovisar i andra rapporter.

3.1 Styr- och kontrollmiljö

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras inom ramen för Locums

verksamhetsstyrning 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 (revisonsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner.

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

3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter

3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll

Påverkan från pandemin kvarstår, med förändrade arbetssätt och tekniska utmaningar. Avseende intern kontroll kan den interna revisionen, samt övriga kontroller med fysiska platsbesök, även i fortsättningen komma att ersättas av digitala intervjuer. I övrigt är inte den interna kontrollen påverkad.

3.2.2 Analys och slutsatser

Locum arbetar kontinuerligt utifrån ledningssystemets rutiner och regelmässiga kontrollmoment för att begränsa/eliminera konsekvenser av risker.

I övrigt se kapitel 2.2.

3.3 Information och kommunikation

Planen för Intern kontroll kommuniceras efter nämndens beslut genom publicering på locum.se (styrelsehandlingar) och på Locums intranät. Internkontrollplanen inarbetas i nämndens verksamhetsplan samt ligger till grund för Locums aktivitetsplaner på avdelnings- och enhetsnivå, därmed möjliggörs genomförande av åtgärder på fler nivåer i organisationen.

3.4 Övervakning och uppföljning

3.4.1 Uppföljning

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. 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.

Se även kapitel 2.1

3.4.2 Efterlevnad av riktlinje för 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.

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

Se även kapitel 2.1.

3.4.3 Hantering av brister och avvikelser

Kontrollmoment och rutiner i Locums ledningssystem samt planerade åtgärder för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i den interna kontrollplanen säkerställs och följs upp av respektive risk- och processägare i Locums ledningsgrupp.

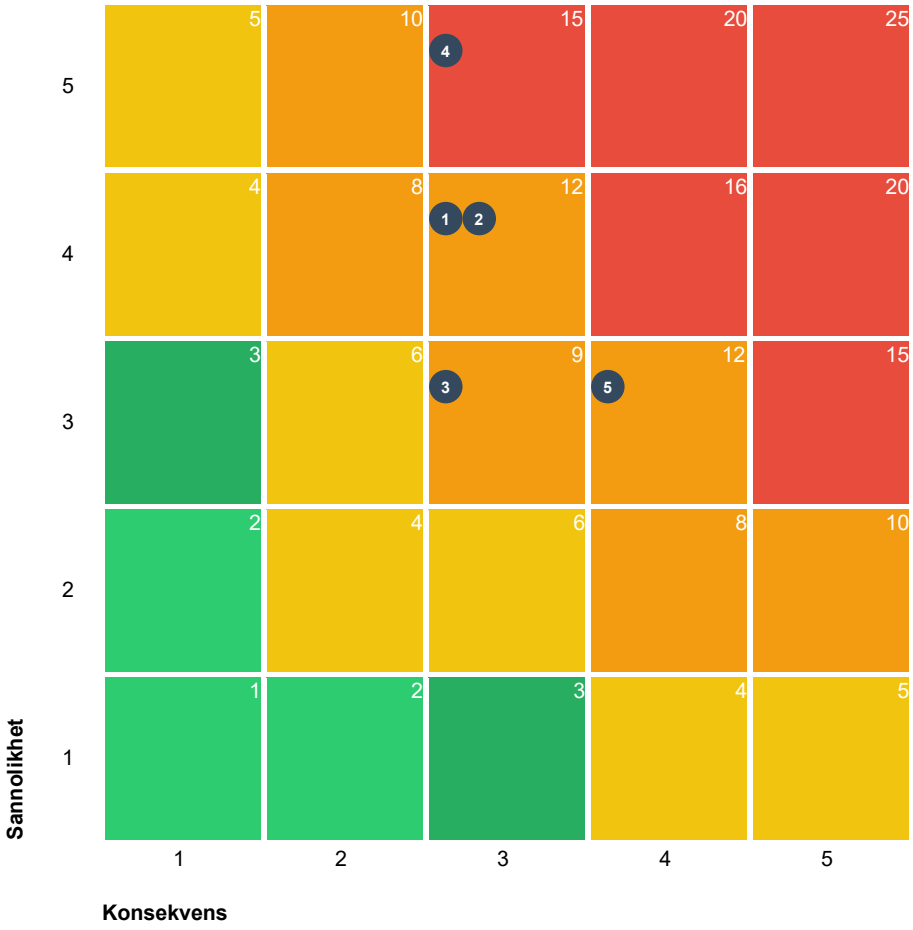
Uppföljande tillsyn genomförs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) vid stickprovskontroller och/eller vid interna revisioner. Eventuella brister som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter, i en Logg [1] samt rapporteras till risk- och processägare i Locums ledningsgrupp för vidare hantering.

Våren 2021 genomfördes Locums interna revision, en tredjepartsrevision utfördes av Bureau Veritas i september och höstens/vinterns interna revision genomfördes under november och december 2021.

Hantering av iakttagelser hanteras såväl i ordinarie verksamhet som i Ledningens aktivitetsplan för 2022.

[1] Dokumentation av iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.

4 Sammanställning av risker



1 Mycket hög risk 4 Hög risk | Totalt: 5

Mycket hög risk
Hög risk
Medelhög risk
Låg risk
Mycket låg risk

	Sannolikhet	Konsekvens
5	Mycket hög, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Katastrofal - Mycket allvarlig, får inte inträffa
4	Hög, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Kritisk - Allvarlig, får helst inte inträffa
3	Medel, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Signifikant - Kännbar, uppfattas som besvärande
2	Låg, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Mindre - Lindrig, uppfattas som liten
1	Mycket låg, detaljerad beskrivning finns under hjälptexterna, klicka på frågetecknet.	Begränsad - Marginell, uppfattas som mycket liten

Verksamhetsspecifikt mål/Nämndspecifikt mål	Lokalt mål	Risk				Riskägare
En hälso- och sjukvård av god kvalitet		1		48608	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	**Riskägare** Björn Åsander, Patrik Häggstrand, Åsa Welander
Region Stockholms klimatpåverkan ska minska		2		44845	Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej.	**Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander
Ett resultat i balans		3		48609	Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.	**Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander
Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar		4		37674	Risk för extraordinär händelse	**Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander
Kärnverksamheten ska prioriteras		5		37675	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt	**Riskägare** Björn Åsander

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0610

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 1: Sammanställning mål, risker, kontroller och åtgärder, År

År 2021

Innehållsförteckning

1 Läsanvisning 3

2 En hälso- och sjukvård av god kvalitet 4

3 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska 5

4 Ett resultat i balans 6

5 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar 7

6 Kärnverksamheten ska prioriteras 8

1 Läsanvisning

Bilaga 1 ger en övergripande sammanställning av risker, åtgärder och kontroller samt hur dessa kopplar till målen för verksamheten. I bilaga 2 redovisas en fördjupad sammanställning där även kommentarer till förändringar och avvikelser framgår. Nedan förklaras de olika nivåer som utgör bedömningen för riskernas nivå, kontrollernas status och åtgärdernas status och riskreducerande effekt.

Risknivå

- Mycket hög (röd) - Ej acceptabla risker. Åtgärder måste finnas för att sänka risknivån så långt det är möjligt. Avvikelser måste motiveras.
- Hög (orange) - Risker tolereras enbart då åtgärder eller kontroller inte är praktiskt genomförbara eller ekonomiskt försvarbara. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Medelhög (gul) - Risker tolereras enbart om kostnader för åtgärder och kontroller överstiger nyttan. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Låg (grön) - Risker accepteras generellt utan åtgärd men ska bevakas. Nödvändigt att visa att de bibehålls på denna nivå.
- Mycket låg (ljusgrön) - Risker accepteras utan åtgärd.

Åtgärder

Status beskriver hur väl arbetet med åtgärder följer åtgärdsplanen.

- Streck, ej påbörjad
- Grön, enligt plan
- Gul, merparten åtgärdat men vissa delar kvarstår
- Röd, åtgärd ej enligt plan

Effekt av åtgärd beskriver hur väl de åtgärder som genomförts har haft önskad riskreducerande effekt.

- Streck, ej bedömt
- Grön, bedöms ge önskad effekt
- Gul, att uppnå önskad effekt bedöms som osäkert
- Röd, bedöms inte få önskad effekt

Kontroller

Status beskriver om kontrollen är genomförd och om det finns avvikelser.

- Streck, kontrollen ej planerad att genomföras under perioden eller kommer att genomföras under kommande period/er.
- Grön, kontrollen är genomförd utan avvikelser
- Gul, kontrollen är genomförd med avvikelser
- Röd, kontrollen är inte genomförd

2 En hälso- och sjukvård av god kvalitet

Risk	Kontroll	Status	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis **Riskägare** Björn Åsander, Patrik Häggstrand, Åsa Welander	**Namn** Projektspecifika riskanalyser och en god kunddialog. **Frekvens** Kontinuerlig kundkommunikation och riskanalyser inför och under pågående byggprojekt. **Kontrollansvarig** Björn Åsander, Patrik Häggstrand, Åsa Welander				

3 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

Risk	Kontroll	Status	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej. **Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander			**Namn** Lönsamma energiinvesteringar. **Åtgärdsansvarig** Patrik Häggstrand, Åsa Welander **Startdatum** 2020-09-08 **Slutdatum** 2021-12-31		

4 Ett resultat i balans

Risk	Kontroll	Status	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.  **Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander			**Namn** Locum har tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram proaktiva lösningar **Åtgärdsansvarig** Patrik Häggstrand, Åsa Welander **Startdatum** 2021-01-01 **Slutdatum** 2021-12-31		

5 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar

Risk	Kontroll	Status	Åtgärd	Status	Effekt
Namn Risk för extraordinär händelse **Riskägare** Patrik Häggstrand, Åsa Welander	**Namn** Genomföra riskanalyser för olyckslaster **Frekvens** Riskanalys genomförs i samband med nyproduktion. Dokumenteras i systemhandlingar för relevant projekt. **Kontrollansvarig** Björn Åsander				
	Namn Begränsa risken med hjälp av Locums implementerade och publicerade krisberedskapsrutiner **Frekvens** Löpande **Kontrollansvarig** Marit Brusdal Penna, Patrik Häggstrand, Åsa Welander				
	Namn Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner, genomföra risk- och sårbarhetsanalyser samt genomföra nödvändiga åtgärder för att säkerställa en robust drift av sjukhusen **Frekvens** Löpande **Kontrollansvarig** Patrik Häggstrand, Åsa Welander				

6 Kärnverksamheten ska prioriteras

Risk	Kontroll	Status	Åtgärd	Status	Effekt
	**Namn** Ordnings- och skyddsregler för byggarbetsplatser följs upp tillsammans med relevanta leverantörer. **Frekvens** Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt. **Kontrollansvarig** Björn Åsander				
	Namn Kontroller och revisioner avseende uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser i samtliga pågående byggprojekt. **Frekvens** Kontroller pågår kontinuerligt för samtliga som vistas på byggarbetsplatserna. **Kontrollansvarig** Björn Åsander				
	Namn Kontinuerligt genomföra utbildning för				

Risk	Kontroll Status	Status Effekt
	ramavtalande leverantör avseende Locums styrdokument fastigheter **Frekvens** Utbildningar genomförs löpande. **Kontrollansvarig** Björn Åsander	
	Namn Uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser **Frekvens** Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt. **Kontrollansvarig** Björn Åsander	

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0610

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 2: Fördjupad sammanställning av mål, risker, kontroller och åtgärder, År

År 2021

Innehållsförteckning

1 Läsanvisning 3

2 En hälso- och sjukvård av god kvalitet 4

2.1 Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis 4

3 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska 6

3.1 Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej. 6

4 Ett resultat i balans 7

4.1 Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter 7

5 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar 8

5.1 Risk för extraordinär händelse 8

6 Kärnverksamheten ska prioriteras 11

6.1 Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt 11

1 Läsanvisning

Bilaga 2 ger en fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontroller samt hur dessa kopplar till målen för verksamheten. I bilaga 1 redovisas en övergripande sammanställning. Nedan förklaras de olika nivåer som utgör bedömningen för riskernas nivå, kontrollernas status och åtgärdernas status och riskreducerande effekt.

Risknivå

- Mycket hög (röd) - Ej acceptabla risker. Åtgärder måste finnas för att sänka risknivån så långt det är möjligt. Avvikelser måste motiveras.
- Hög (orange) - Risker tolereras enbart då åtgärder eller kontroller inte är praktiskt genomförbara eller ekonomiskt försvarbara. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Medelhög (gul) - Risker tolereras enbart om kostnader för åtgärder och kontroller överstiger nyttan. Risker ska i dessa fall bevakas.
- Låg (grön) - Risker accepteras generellt utan åtgärd men ska bevakas. Nödvändigt att visa att de bibehålls på denna nivå.
- Mycket låg (ljusgrön) - Risker accepteras utan åtgärd.

Åtgärder

Status beskriver hur väl arbetet med åtgärder följer åtgärdsplanen.

- Streck, ej påbörjad
- Grön, enligt plan
- Gul, merparten åtgärdat men vissa delar kvarstår
- Röd, åtgärd ej enligt plan

Effekt av åtgärd beskriver hur väl de åtgärder som genomförts har haft önskad riskreducerande effekt.

- Streck, ej bedömt
- Grön, bedöms ge önskad effekt
- Gul, att uppnå önskad effekt bedöms som osäkert
- Röd, bedöms inte få önskad effekt

Kontroller

Status beskriver om kontrollen är genomförd och om det finns avvikelser.

- Streck, kontrollen ej planerad att genomföras under perioden eller kommer att genomföras under kommande period/er.
- Grön, kontrollen är genomförd utan avvikelser
- Gul, kontrollen är genomförd med avvikelser
- Röd, kontrollen är inte genomförd

2 En hälso- och sjukvård av god kvalitet

2.1 Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis

	Riskvärde	Riskbeskrivning	Riskägare
48608	12	Alla störningar som kan uppstå vid planerat arbete eller oförutsedda händelser och som riskerar att påverka kundens och/eller bolagets verksamhet helt eller delvis. Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.	Björn Åsander, Patrik Häggstrand, Åsa Welander
	Sannolikhet		
	4	**Konsekvens**	**Risksamordnare**
	Konsekvens	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag.	Karin Sjöndin
	3		

Kommentar

Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt. Riskanalyser tillsammans med verksamheten och kontinuerliga kommunikationsinsatser fortgår enligt plan.

Kontroll	Status
Namn Projektspecifika riskanalyser och en god kunddialog. **Kontrollansvarig** Björn Åsander, Patrik Häggstrand, Åsa Welander **Frekvens** Kontinuerlig kundkommunikation och riskanalyser inför och under pågående byggprojekt. **Beskrivning** Fortsatt genomförande av projektspecifika riskanalyser samt bibehållande av en god kunddialog. ***Kommentar*** Riskanalyser tillsammans med verksamheten och kontinuerliga kommunikationsinsatser fortgår enligt plan.	

Kontroll	Status

3 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

3.1 Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej.

	Riskvärde	Riskbeskrivning	Riskägare
44845	12	Otillräckliga åtgärder kan leda till att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi. Verksamhetsel utgör närmare hälften	Patrik Häggstrand, Åsa Welander
	Sannolikhet	av energianvändningen i vårdlokaler.	
	4	**Konsekvens**	**Risksamordnare**
	Konsekvens	Ökade kostnader och försämrad hållbarhet.	Karin Sjöndin
	3		

Kommentar

Målet bedöms sammantaget som uppnått för 2021. Aktiviteter som Locum genomfört för att bidra till målet beskrivs i de till målet kopplade indikatorerna i verksamhetsberättelsen för 2021.

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Lönsamma energiinvesteringar.	2020-09-08	2021-12-31		

Åtgärdsansvarig
Patrik Häggstrand, Åsa Welander

Åtgärdsbeskrivning
Ökat fokus på lönsamma energiinvesteringar. 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.

Kommentar

Målet bedöms sammantaget som uppnått för 2021. Aktiviteter som Locum genomfört för att bidra till målet beskrivs i de till målet kopplade indikatorerna i verksamhetsberättelsen för 2021.

4 Ett resultat i balans

4.1 Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.

	Riskvärde	Riskbeskrivning	Riskägare
48609	9	Ändrade marknadsförutsättningar, tomställda fastigheter på grund av covid-19.	Patrik Häggstrand, Åsa Welander
	Sannolikhet	Konkurrenter erbjuder lokaler av god standard, bygger på kortare tid och till lägre kostnad.	**Risksamordnare**
	3	**Konsekvens**	Karin Sjöndin
	Konsekvens	Tomställda lokaler, försämrat resultat.	
	3		

Kommentar

Locum har tillsatt särskilda resurser för uthyrning av vakanta lokaler, lanserat en uthyrningssida på locum.se samt genomför riktad marknadsföring.

Åtgärd

Namn	Startdatum	Slutdatum	Status	Effekt av åtgärd
Locum har tillsatt en arbetsgrupp för att ta fram proaktiva lösningar	2021-01-01	2021-12-31		

Åtgärdsansvarig
Patrik Häggstrand, Åsa Welander

Åtgärdsbeskrivning
En arbetsgrupp på Locum har tagit fram processer och arbetar nu proaktivt med de vakanta lokalerna. Särskilda resurser är tillsatta för GKS samt för en ny Uthyrningssida inom Locum.

Kommentar

Locum har tillsatt särskilda resurser för uthyrning av vakanta lokaler, lanserat en uthyrningssida på locum.se samt genomför riktad marknadsföring.

5 Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar

5.1 Risk för extraordinär händelse

37674

Riskvärde
15

Sannolikhet
5

Konsekvens
3

Riskbeskrivning
Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimat-förändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.

Konsekvens
Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag

Riskägare
Patrik Häggstrand, Åsa Welander

Risksamordnare
Karin Sjöndin

Kommentar

Risken kvarstår. Nämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum via uppdrag. Locum arbetar aktivt med kris- och riskhantering för att uppnå en ökad driftsäkerhet vid sjukhusen. 2021 förlöpte utan några större störningar, endast ett fåtal åtgärder har behövt vidtas med anledning av den pågående pandemin. De åtgärder som vidtagits både i form av tekniska förbättringar och ökad beredskap med tillfälliga stödresurser har visat sig ha effekt. För att beständigt kunna hantera varm och fuktig väderlek krävs dock omfattande och tidskrävande investeringar.

Förmågan att hantera extraordinära händelser bedöms som mycket god. Dock är Locum starkt beroende av att samhället i övrigt fungerar exempelvis vad gäller försörjning av el, fjärrvärme, vatten, fjärrkyla, avfallshantering och medicinska gaser. Dessa beroenden är väl kända och hanteras bland annat via krisledningsövningar.

Kontroll	Status
Namn Genomföra riskanalyser för olyckslaster **Kontrollansvarig** Björn Åsander	

Frekvens
Riskanalys genomförs i samband med nyproduktion. Dokumenteras i systemhandlingar för relevant projekt.

Beskrivning
Riskanalyser för olyckslaster* inom ramen för arbetet med Eurocode (standard för byggnationer) som är inarbetade i Boverkets konstruktionsregler, EKS. Där hänsyn tas till bland annat extremväder exempelvis isstorm, skyfall, exceptionell snölast.

Kontroll	Status

*= Oförutsedda kraft- eller tryckbelastningar som överskrider det man har dimensionerat byggnaden för vid nybyggnation, för byggnader som är högre än tre våningar över jord.

Kommentar

Riskanalyser genomförs i samband med nyproduktion. Dokumenteras i systemhandlingar för relevant projekt. Genomförs där det är relevant.

Namn
Begränsa risken med hjälp av Locums implementerade och publicerade krisberedskapsrutiner
Kontrollansvarig
Marit Brusdal Penna, Patrik Häggstrand, Åsa Welander

Frekvens
Löpande

Beskrivning
Med bland annat Kriskommunikationsplan , Kommunikatör i beredskap (KIB) , Rakelutbildning för berörda, genomförande av krisövningar etc Vi deltar även i sjukhusens krisövningar vid behov.

Kommentar

Locums rutiner har använts under 2021 och den pågående pandemin. En översyn av den övergripande krisledningsplanen har genomförts utifrån erfarenheter. Uppdatering av befintliga kris- och kontinuitetsplaner samt övningar pågår regelbundet. Risk -och sårbarhetsanalyser har genomförts. Utifrån konsekvenser av pandemi genomförs även en mängd olika åtgärder såsom leveransförmågebedömningar hos driftentreprenörer, resursplanering med back-up lösningar, dagliga avstämningar med mera. Lokala krisledningsplaner finns på plats.

Kontroll	Status
Namn Kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner, genomföra risk- och sårbarhetsanalyser samt genomföra nödvändiga åtgärder för att säkerställa en robust drift av sjukhusen **Kontrollansvarig** Patrik Häggstrand, Åsa Welander **Frekvens** Löpande **Beskrivning** Begränsa risken genom att kontinuerligt ta fram kontinuitetsplaner, genomföra risk- och sårbarhetsanalyser samt genomföra nödvändiga åtgärder för att säkerställa en robust drift av sjukhusen ***Kommentar*** Risk- och sårbarhetsanalyser samt kontinuitetsplaner har tagits fram enligt plan.	

6 Kärnverksamheten ska prioriteras

6.1 Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt

	Riskvärde	Riskbeskrivning	Riskägare
37675	12	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Björn Åsander
	Sannolikhet	**Konsekvens**	**Risksamordnare**
	3	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	Karin Sjöndin
	Konsekvens		
	4		

Kommentar

Risken kvarstår. Regelmässiga kontroller, rutiner och begränsande åtgärder för att eliminera/begränsa risken pågår kontinuerligt.

Kontroll	Status
Namn Ordnings- och skyddsregler för byggarbetsplatser följs upp tillsammans med relevanta leverantörer. **Kontrollansvarig** Björn Åsander **Frekvens** Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt. **Beskrivning** Begränsa risken genom att framtagna ordnings- och skyddsregler för byggarbetsplatser finns framtagna och löpande följs upp tillsammans med relevanta leverantörer. ***Kommentar*** Kontroller genomförs. Nya styrdokument avseende arbetsmiljö samt vidareutvecklade rutiner avseende brandsskyddsfrågor på byggarbetsplatser implementerades under första tertialet 2021.	

Kontroll	Status

Frekvens
Löpande

Beskrivning
Begränsa risken genom ett fortsatt arbete i organisationen Håll nollan där Locum är en av initiativtagarna och aktörerna för Samverkan för noll olyckor i byggbranschen. Håll Nollan http://hållnollan.se/ är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för oss som jobbar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.

Kommentar

Namn
Kontroller och revisioner avseende uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser i samtliga pågående byggprojekt.
Kontrollansvarig
Björn Åsander

Kontroll	Status
Frekvens Kontroller pågår kontinuerligt för samtliga som vistas på byggarbetsplatserna. ***Kommentar*** Kontroller av ID06, arbetstillstånd samt vilka underentreprenörer (UE) som befinner sig vid byggarbetsplatsen vid kontrolltillfället genomförs kontinuerligt.	
Namn Kontinuerligt genomföra utbildning för ramavtalande leverantör avseende Locums styrdokument fastigheter **Kontrollansvarig** Björn Åsander **Frekvens** Utbildningar genomförs löpande. **Beskrivning** Utbildning för ramavtalade leverantörer avseende Locums Styrdokument fastigheter genomförs löpande. ***Kommentar*** Regelmässiga utbildningar för leverantörer fortgår kontinuerligt.	

Kontroll	Status
	

Frekvens
Uppföljning och kontroller genomförs kontinuerligt.

Beskrivning
Begränsa/eliminera risken genom uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser genom stickprovskontroller.

Kommentar

Kontroller genomförs regelmässigt och utvecklas kontinuerligt. Nya styrdokument avseende arbetsmiljö samt vidareutvecklade rutiner avseende brandsskyddsfrågor på byggarbetsplatser implementerades under första tertialet 2021.