Region Stockholm

Diarienummer
RS 2025-1037

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Tertialrapport

April 2026

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3

2 Styrning och ledning 4
2.1 Verksamhetsfakta 4
2.2 Mål 4
2.2.1 Hälso- och sjukvården är behovsstyrd, jämlik och förebygger ohälsa 4
2.2.2 Verksamheten är långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv 4
2.3 Intern kontroll 5
2.3.1 Arbetet med intern kontroll 5
2.3.2 Risker, åtgärder och kontroller 5

3 Ekonomi 7
3.1 Resultat 8
3.1.1 Prognos i jämförelse med budget 9
3.1.2 Konsultkostnader 9
3.1.3 Administrativa kostnader 9
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans 9
3.3 Investeringar 10
3.3.1 Investeringsplanens genomförbarhet och risk 10
3.3.2 Investeringsutfall i jämförelse med budget 11
3.3.3 Årets prognos i jämförelse med budget 12
3.3.4 Ny- och ersättningsinvesteringar 12
3.3.5 Utfall och prognos enskilda investeringsobjekt 12
3.3.6 Driftsatta investeringsobjekt 16
3.3.7 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mnkr 16
3.4 Fastighetsförsäljningar 17

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 2.7-Beslutstidplan_uppdaterad 2026-05-08

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

Framtagandet av tertialrapporten har påverkats av ett omfattande driftavbrott hos IBM till följd av en brand i ett datacenter i Nederländerna. Driftavbrottet har medfört begränsad tillgång till IBM Controller samt vissa relaterade rapporterings- och konsolideringsfunktioner under delar av rapporteringsperioden.

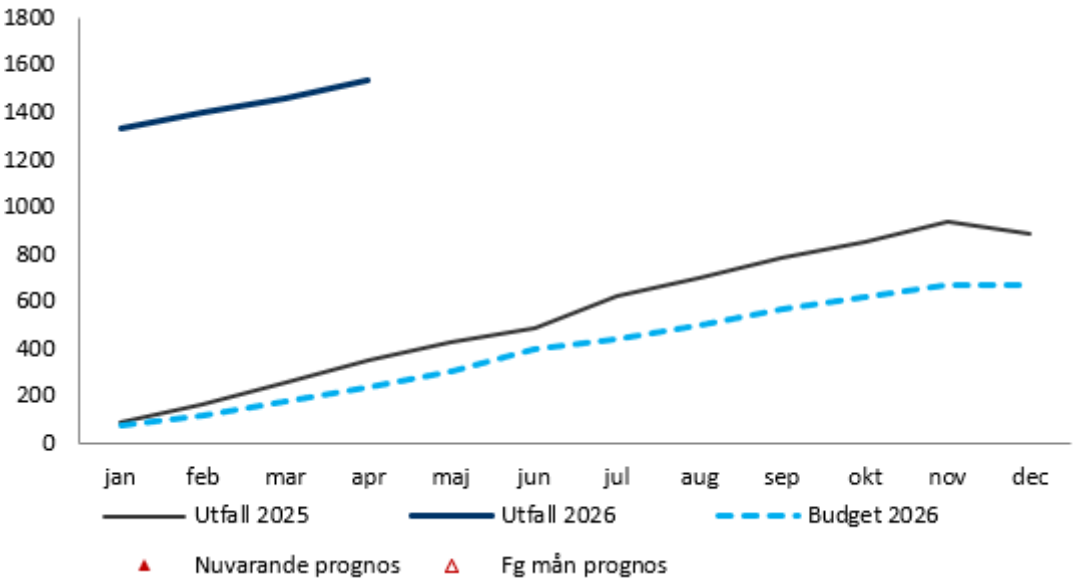
Mot denna bakgrund har vissa ekonomiska sammanställningar och tabeller tagits fram genom alternativa och mer manuella arbetssätt än normalt. Detta innebär att vissa tabeller, sammanställningar och detaljeringsnivåer kan avvika från ordinarie rapportering och att delar av den ordinarie kvalitetssäkringen har behövt anpassas.

Bedömningen är samtidigt att tertialrapporten ger en tillförlitlig övergripande bild av verksamhetens ekonomiska och verksamhetsmässiga utveckling per tertialet.

Därav finns inga ekonomiska data i denna rapport.

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. För ytterligare information se månadsrapport april 2026 för Locum AB.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2026 uppgår till 1 489,2 miljoner kronor mot budgeterade 202,7 miljoner kronor, vilket är 1 286,5 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på försäljningen av fastigheten Tegelbruket 4 som inbringat en reavinst om 1,2 miljarder kronor.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till april ett resultat på 43,6 miljoner kronor vilket är

9,6 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader och mediakostnader.

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 (SHP) avseende Nya Karolinska Solna (NKS) samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Nämnden har även ett uppdrag att i samråd med regionstyrelsen inleda exploaterings- och försäljningsprocessen för områden i Norra Hagastaden, i enlighet med vad som anges i Programdirektiv Norra Hagastaden.

2.2 Mål

2.2.1 Hälso- och sjukvården är behovsstyrd, jämlik och förebygger ohälsa

Tillgänglig hälso- och sjukvård på rätt nivå utifrån patientens behov

Kommentar

Fastighetsverksamheten, genom Locum AB, arbetar med de till målet kopplade uppdragen gällande slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde samt framtagande av en fastighetsutvecklingsplan för Handens sjukhusområde. I övrigt följer Fastighetsverksamheten de nämndspecifika målen i budget.

2.2.2 Verksamheten är långsiktigt hållbar och kostnadseffektiv

Region Stockholm har en långsiktig ekonomisk uthållighet

Kommentar

Fastighets och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Resultatet i Fastighets och servicenämnden/Fastighetsverksamheten uppgick till 1 533 miljoner kronor jämfört mot budgeterade 237 miljoner kronor vilket är 1 296 miljoner kronor bättre än budget. Huvudsakligen beror avvikelsen på reavinsten från S:t Eriks ögonsjukhus.

I utfallet ingår den konsoliderade resultaträkningen för Landstingsfastigheter Stockholm samt NKS Bygg.

Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035

Kommentar

Fastighetsverksamheten i Fastighets- och servicenämnden utförs av Locum AB och arbetet för målet "Region Stockholm är ekologiskt hållbar och klimatneutral till år 2035" redovisas i Locum ABs rapportering.

Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling

Kommentar

Fastighetsverksamheten i Fastighets- och servicenämnden utförs av Locum AB och arbetet för målet ”Region Stockholm har en socialt hållbar utveckling" redovisas i Locum ABs rapportering.

2.3 Intern kontroll

2.3.1 Arbetet med intern kontroll

Locum AB genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet. Den interna kontrollen – utifrån Region Stockholms Policy för ledning och styrning samt riktlinje för intern kontroll – är inarbetad i Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet [1].

Locums ledningssystem omcertifierades enligt krav i ISO 9001 (kvalitet) och 14001 (miljö) av Svensk certifiering i augusti 2025, utan avvikelser.

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.

Inga avsteg har skett från Riktlinje för intern kontroll (RS 2024-0510, RS 2022-0326).

[1] En tredjepartscertifierad styr- och kontrollmiljö med omvärlds- och intressentanalyser, riskbedömning, kontroller och åtgärder, information och kommunikation samt övervakning, uppföljning, granskningar och analyser.

2.3.2 Risker, åtgärder och kontroller

Omvärldsanalys och riskvärdering

En omvärldsanalys samt analys och värdering av väsentliga risker genomfördes under våren 2026. Omvärldsanalys med betydande trender samt identifierade möjligheter och risker för Locum AB och fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) presenterades vid möte i bolagsstyrelse och nämnd 2026-04-22 och tas upp för beslut 2026-05-27.

Betydande trender

- Oförutsägbart säkerhetspolitiskt läge
- Alliansbildningar och protektionism

- Klimat- och naturrelaterade affärsrisker
- Värderingsförändringar
- Snabb utveckling inom teknik och digitala tjänster
- Utmanande ekonomiskt läge
- Utmanande demografisk utveckling
- Kompetensutmaningar.

Risker till intern kontrollplan för fastighetsverksamheten i FSN	
Väsentliga risker	**Riskvärde ***
Risk för extraordinär händelse	20
Brist på och/eller prishöjningar på varor och tjänster	20
Ökad påverkan från klimatförändringar	20
Risk för bristande tillgång till rätt kompetens hos leverantörer/entreprenörer	16
Risk för att implementering av ökade klimatkrav kan försenas på grund av komplexitet och ökade kostnader	16
Oönskade effekter från behov av klimatanpassningar	16
Fastigheternas motstånd/skydd mot extraordinära händelser motsvarar inte förväntansbilden i skriften Den robusta sjukhusbyggnaden	16
Outsourcing av tjänster kan innebära ökad sårbarhet eller säkerhetsrisk	15
Sabotage mot infrastruktur	15
Risk för oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader	12
Risk för ökad hotbild i vårdfastigheter	12
Ökat glapp mellan analog och digital kompetens	12
Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt och entreprenader	10
Risk för oegentligheter och välfärdsbrott	9
Risk för oseriösa aktörer i uthyrda lokaler	9

* Maxvärde 25

- Ny risk: Sabotage mot infrastruktur.
- Ny risk**:** Risk för oseriösa aktörer i uthyrda lokaler.
- Tidigare risk uppdelad i två risker: Risk för oegentligheter i pågående byggprojekt och driftentreprenader samt Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt och entreprenader.
- Förändrat riskvärde: Outsourcing av tjänster kan innebära ökad sårbarhet eller säkerhetsrisk 3x5 (Budget 2026 4x4).

Kontrollmoment och åtgärder
Regelmässiga kontrollmoment – som exempelvis processbeskrivningar, rutiner, beslut, stickprov, uppföljningar, utbildningar och kunskapstester – inarbetas i Locums certifierade ledningssystem. Tidsbegränsade åtgärder tas bland annat fram vid verksamhets-/aktivitetsplanering alternativt i bolagsövergripande utvecklingsområden.

3 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna landar nära budget och uppgår till 1 414,7 miljoner kronor mot budgeterade 1 404,8 miljoner kronor, det är en positiv avvikelse om 0,7 % mot budget.
- Intäkterna för fastighetsservice hamnar på 101,0 miljoner kronor mot budgeterade 112,0 miljoner kronor, differensen beror främst på lägre intäkter för minskad tjänsteförsäljning.
- Övriga intäkter överstiger budget med 4,2 miljoner kronor vilket beror på att intäkterna för vidarefakturering av kostnader ökat, motsvarande differens finns på kostnadssidan.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader är 3,0 miljoner kronor högre än budget, vilket är en avvikelse om 3 % mot budget.
- Utgifter för mediakostnader 11,2 miljoner kronor högre mot budget främst beroende på högre elkostnader, 3 miljoner kronor och högre fjärrvärmekostnader, 8 miljoner kronor med anledning av en kall inledning på året.
- Utfallet för drift och skötsel är 23,5 miljoner kronor lägre än budget. Främst beroende på; skadegörelse och åverkan 8 miljoner kronor lägre än budgeterat akut och avhjälpande underhåll 2 miljoner kronor lägre, avfall 3,3 miljoner kronor lägre, driftavtal 3,2 miljoner kronor lägre samt övrigt 7 miljoner kronor lägre kostnader än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll landar på 81,6 miljoner kronor att jämföra med budgeterade 73,7 miljoner kronor, avvikelsen beror på högre upparbetning.
- Avskrivningarna och nedskrivningar uppgår till 470,7 miljoner kronor mot budgeterade 487,4 miljoner kronor, avvikelsen om 3 % bättre än budget beror på framflyttade projekt samt utrangeringar som ännu ej fallit ut.
- Finansnettot är 49,4 miljoner kronor bättre än budget dels p.g.a. rak periodisering av budgeten och att verkliga räntekostnader förväntas öka senare under året.
- Fastighetsförsäljning. Fastigheten Tegelbruket 4 har sålts vilket inbringat 1,2 miljarder kronor i reavinst. Reavinster exkluderas vid prövning om resultatkravet uppnåtts eller inte.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 814,6 miljoner kronor mot budgeterade 819,5

miljoner kronor, differensen beror främst på lägre intäkter för försäljning av service kostnader.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 7,0 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 0,5 miljoner kronor lägre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.
- Mediakostnader är 4,6 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningar är 0,8 lägre än budget.
- Finansnetto 2,7 miljoner kronor högre än budget.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Försäljning av fastighetsservice						
Uthyrning av lokaler						
Försäljning övriga tjänster						
Anslag						
Erhållna bidrag						
Övriga intäkter						
Verksamhetens intäkter						
Personalkostnader inkl inhyrd personal						
Lokalhyror						
Förvaltningskostnader						
Mediakostnader						
Drift och skötsel						
Löpande underhåll						
IT- och telekostnader						
Övriga kostnader						

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Verksamhetens kostnader						
Avskrivningar						
Finansnetto						
Resultat före reavinst/förlust						
Reavinst/förlust						
Resultat**						

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

3.1.1 Prognos i jämförelse med budget

Prognosen för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 1,8 miljarder kronor jämfört med budget på 571 miljoner kronor. Ökningen består av reavinster, motsvarande 1,2 miljarder kronor samt resultathöjning motsvarande 29 miljoner kronor till 600 miljoner kronor.

Prognosen för Nya Karolinska Solna är oförändrad mot budget, 102 miljoner kronor.

3.1.2 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Prognos år	Budget år
Juridik						
PR						
Management						
IT						
Övriga						
Summa externa konsultkostnader						

3.1.3 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Administrativa kostnader						

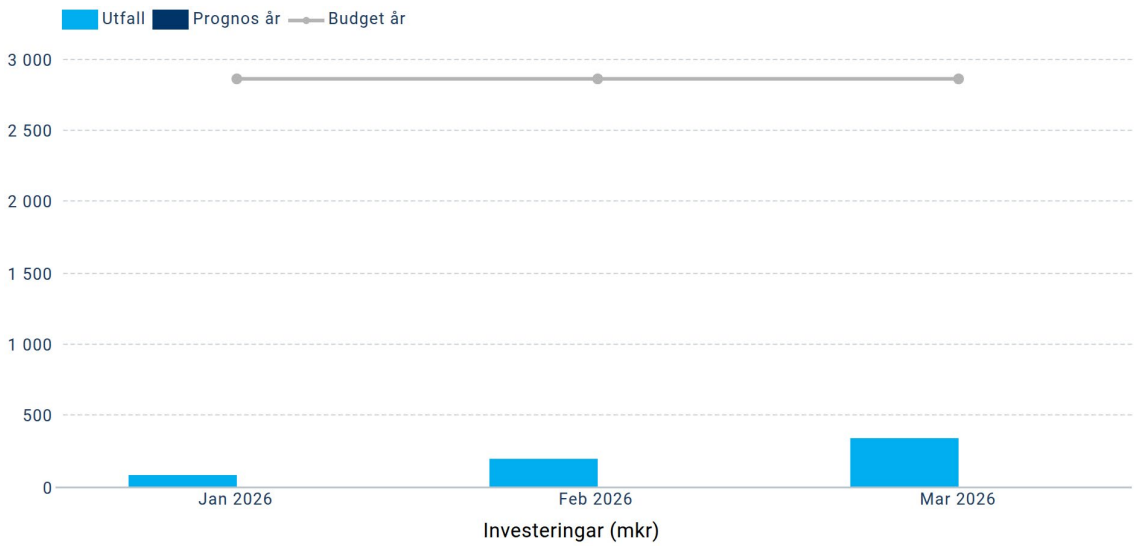
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2026	Realiserad effekt 2026	Prognostiserad effekt 2026	Avvikelse prognostiserad effekt jmft budget 2026	Budgeterad effekt 2027	Budgeterad effekt 2028	Budgeterad effekt 2029

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2026	Realiserad effekt 2026	Prognostiserad effekt 2026	Avvikelse prognostiserad effekt jmft budget 2026	Budgeterad effekt 2027	Budgeterad effekt 2028	Budgeterad effekt 2029
Summa							

Ledningen för fastighetsverksamheten bedömer att det sammanlagda resultatkravet kommer att uppnås.

3.3 Investeringar



3.3.1 Investeringsplanens genomförbarhet och risk

De pågående handelskonflikterna och de utökade militära konflikterna i vår omvärld fortsätter att påverka byggbranschen. Geopolitisk osäkerhet kan störa globala

leveranskedjor och öka kostnaderna för byggmaterial såsom stål, cement och tekniska installationer. Projekten påverkas också av ökade kostnader för drivmedel. Detta kan göra projekten dyrare och i vissa fall leda till förseningar i bygg- och renoveringsprojekt.

Konjunkturen har fortsatt lett till flera konkurser i byggsektorn samt att framför allt konsulterna i branschen har lägre beläggningsgrad, vilket öppnar upp möjligheten till rekrytering av projektledare.

Det utmanande läget inom byggsektorn (entreprenörer och projektörer) har även lett till att inkomna överprövningar har träffat de upphandlingar som har kritisk betydelse för vår investeringsbudget. Dock är antalet överprövningar i förhållande till antal tilldelade kontrakt inom normal förväntan. Bland annat har upphandling av ramavtal för mindre byggprojekt påverkats kraftigt på grund av överprövning. Ärendet är nu avgjort i Kammarrätten, efter korrigeringar har det skett en ny tilldelning vilken också har överprövats. Avsaknad av detta ramavtal har kraftigt påverkat upparbetningsgraden och framdriften i de cirka 100 mindre investeringsprojekt som är i genomförandeskede samt ytterligare projekt i tidigare skeden. Till det har överprövningar skett för ett antal specificerade objekt som påverkat upparbetningen negativt.

Viljan att lämna fasta priser i projekt med hög osäkerhet är fortsatt låg. Sammantaget innebär dessa omständigheter att upparbetningen av investeringsmedel blir lägre och får påverkan på tider och kostnader i flera projekt.

3.3.2 Investeringsutfall i jämförelse med budget

Ackumulerat investeringsutfall för LFS uppgick till 486 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 698 miljoner kronor) på 18 procent.

Största utfallet för perioden avser investeringsobjekt Södersjukhuset, modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 (97 miljoner kronor), Solna, uppförande av ny byggnad L9 (38 miljoner kronor) samt Helix etapp 2 (24 miljoner kronor).

Den låga upparbetningsgraden beror på tidsförskjutningar, både i projekt i genomförandeskede och i ett antal investeringsobjekt i tidiga skeden där inriktningsbeslut ännu inte fattats. För att öka framdriften i tidiga skeden behöver vårdgivarnas beslutsprocess och resurssättning av projekten i högre grad harmonisera med nämndens beslutsprocess.

En försenad upphandling av evakueringspaviljonger för ombyggnadsprojektet i byggnad 02 på Löwenströmska sjukhuset har inneburit en förskjuten produktionsstart av den första av de två vårdflyglarna i byggnaden.

I projektet som avser IVA platser på Södersjukhuset har en utökad samordning med projektet avseende teknisk upprustning i aktuella byggnader gjort att tidplanen förskjutits framåt, vilket påverkar årets arbeten.

Väsentliga förändringar i de pågående projekten på Södersjukhuset, IVA-platser samt Södersjukhuset, Teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09 beror på en förlängd projekteringsfas, inarbetad erfarenhetsdata från genomförda och pågående ombyggnadsprojekt på Södersjukhuset samt uppdaterade budget- och riskreserver. Detta har inneburit att investeringsutrymmet i regionens budget för 2026 har utökats

till 275 miljoner kronor för IVA-platser respektive 424 miljoner kronor för Teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09. Det underlag som inkom från entreprenör och den analys avseende slutkostnaden som gjordes ledde därefter till förnyade genomförandebeslut i regionfullmäktige i mars 2026 på 275 miljoner kronor för IVA-platser respektive 595 miljoner kronor för Teknisk upprustning byggnad 02, 07 och 09. Prognosjusteringarna faller till största delen ut under åren 2027 och 2028.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Ackumulerat investeringsutfall för Nya Karolinska Solna uppgick till 42 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 160 miljoner kronor.

3.3.3 Årets prognos i jämförelse med budget

Årets prognos för LFS exklusive Norra Hagastaden uppgår till 2 200 miljoner kronor vilket motsvarar en prognostiserad upparbetningsgrad mot budget på 83 procent. Prognosen avviker med 453 miljoner kronor mot budget.

Avvikelserna beror till största delen på förskjutningar framåt i tiden från år 2026 till senare år där investeringsobjekten Löwenströmska, byggnad 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning (+196 miljoner kronor), Solna uppförande av byggnad L9 (+81 miljoner kronor), HS Framtidens vårdavdelning och Framtidens vårdmottagning (tillsammans +83 miljoner kronor) samt SÖS IVA platser och SÖS TU byggnad 02, 07 och 09 (+77 miljoner kronor tillsammans) är de största enskilda posterna. Utöver ovanstående är medelsbehovet för HS Ombyggnad av akutmottagningar cirka 10 miljoner kronor lägre med anledning av en lägre totalkostnadsprognos samt för Nacka stambyte cirka 20 miljoner kronor lägre med anledning av en lägre totalkostnadsprognos och tidsförskjutningar. Slutligen har bedömningen av medelsbehov varit för högt i förhållande till framdriften i ett antal ospecificerade projekt, delvis beroende på avsaknad av ramavtal.

Förskjutningar från tidigare år till år 2026 i tre investeringsobjekt balanserar ovanstående periodiseringseffekter något (sammanlagt -66 miljoner kronor). Projekten är Huddinge ventilationsutbyte (-42 miljoner kronor), Rosenlunds sjukhus stambyte (-9 miljoner kronor) samt SÖS Teknisk upprustning i byggnad 01 högdel (-15 miljoner kronor).

NKS Bygg

Årets prognos för NKS Bygg uppgår till 140 miljoner kronor vilket motsvarar en prognostiserad upparbetningsgrad mot budget på 88 procent. Prognosen avviker med 20 miljoner kronor mot budget.

Avvikelserna beror på en tidsförskjutning från år 2026 till 2027 gällande NKS del av anpassningen för patologi och cytologi jämfört med budgeterat.

3.3.4 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (mkr)	Utfall ack. innev. år	Prognos innev.år	Budget innev. år	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	86,6	139,7	313,4	-173,7	27,6

Ersättningsinvesteringar	441,4	2200,3	2494,4	-294,1	17,7
Totalt investeringar	**528,0**	**2 340,0**	**2 807,8**	**-467,8**	**18,8**

3.3.5 Utfall och prognos enskilda investeringsobjekt

Huddinge sjukhus, Framtidens vårdavdelning

Förstudie för en ny avdelning startades under hösten 2025. Locum väntar på återkoppling från Karolinska avseende omfattning av projektet. Årsprognosen för 2026 är 52 miljoner kronor lägre än budget med anledning av ovanstående.

Huddinge sjukhus, Framtidens vårdmottagning

En projektbedömning för en ny mottagning överlämnades till Karolinska i slutet av 2025. Locum väntar på återkoppling. Årsprognosen för 2026 är 31 miljoner kronor lägre än budget med anledning av ovanstående.

HS Akuten

Sedan den 17 september 2024 bedrivs vuxenakuten i nya lokaler och sedan 17 mars respektive 14 april i år bedriver närakuten och barnakuten vård i sina nya lokaler.

Projektet har innefattat ny- och ombyggnation av akutmottagningar för vuxna samt en barn- och en närakut. Projektets huvudsyfte har varit att skapa en sammanhållen lösning med en väg in för verksamheterna genom fysisk närhet inom sjukhuset, utan att införa gemensam triagering, samt att säkerställa ändamålsenliga lokaler för respektive verksamhet. Uppdraget har varit avgränsat till att akutmottagningen för vuxna lokaliseras till K4.

Projektets olika delar är överlämnade till verksamhet och vuxenakuten togs i drift i nya lokaler den 17 september 2024 i enlighet med avgränsningen och närakuten den 17 mars 2026 och barnakuten den 14 april 2026. Projektet har även omfattat uppförande av ny ambulanshall, länk mellan befintlig ambulanshall och K1 och även dessa delar är klara och är i bruk.

För vuxenakuten pågår en förstudie avseende en programändring inom ramen för projektet. Förstudien syftar till att se över och förbättra tillgängligheten för patienter som söker vård vid vuxenakuten och bedöms kunna genomföras inom aktuell prognos.

Projektets slutkostnadsprognos är sänkt med ytterligare 10 miljoner kronor jämfört med regionens budget 2025 till 306 miljoner kronor. (I regionens budget 2024 fanns var budgeten 331 miljoner kronor.) Prognosen för år 2026 är 10 miljoner kronor lägre än budget vilket framför allt beror på ovanstående sänkning av slutkostnadsprognosen.

Rosenlunds sjukhus, byggnad 09, vertikalt stambyte

Byggarbetena inleddes i december 2025 och beräknas pågå fram till och med kvartal 4, 2028. Omklädningsrum har iordningställts på hissvåning -1. Östra flygeln har anpassats för verksamhet och hyresgästerna har flyttat in. Etapp 2 i entreprenaden har startat med stambyte i stora delar av västra flygeln.

Årsprognosen för 2026 är 15 miljoner kronor högre än budget vilket framför allt beror på en snabbare framdrift i år än budgeterat.

Södersjukhuset Modernisering av vårdplatser byggnad 17/18

Projektet godkändes vid slutbesiktning den 1 april 2026 (med undantag av medicinska gaser). Omfattande anmärkningar på gasanläggningen har lett till försening i projektet dock påverkas inte tidplanen för den kliniska driftsättningen. De medicinska gaserna är efter omfattande åtgärder nu klara för godkänd slutbesiktning och användningstillåtelse signerades 2026-05-04.

Södersjukhuset har kunnat genomföra klinisk driftsättning enligt plan med start vård på plan 1, 2 och 4, 2026-05-09 och start vård på plan 3, 5 och 6, 2026-05-16. Vårdavdelning plan 7 kommer under hösten att anpassas för vårdavdelning barn.

Slutkostnadsprognosen avseende objektets investeringsdelar har höjts ytterligare från i investeringsplan 2026 - 2035 inrymda 953 miljoner kronor till 1 045 miljoner kronor. Huvudorsaker till ökningen är bland annat:

- Större omfattning än tidigare bedömt på de våningsplan där vård ej sker (plan -6, -2, -1, 0 och 8) vilka tidigare inte var projekterade.
- Större omfattning på håltagning, stomförstärkning och stomrivning.
- Tidsförskjutning vilket medför ökade kostnader för bemanning och arbetsplatsomkostnader.
- Högre kostnader för ändrings- och tilläggsarbeten.

Årsutfallet för år 2026 är trots ovanstående höjning av slutkostnadsprognosen 16 miljoner kronor lägre än budget, vilket förklaras av att de ökade kostnaderna till stor del föll ut under 2025.

Nacka, utbyte stammar för avlopp byggnad 01 och 05 lågdelen

Byggnadsarbetena pågår och beräknas fortsätta till och med kvartal 1, 2027. Projektet har försenats ett kvartal till följd av bland annat verksamhetsflyttar samt att byggnationen har delats upp i fler och mindre etapper för att underlätta och minska störningarna för vården under stambytets genomförande.

Slutkostnadsprognosen är sänkt med 10 miljoner kronor till 116 miljoner kronor och detta tillsammans med förseningen av delar av arbetena från 2026 till 2027 är anledningen till att årsutfallet för 2026 understiger budget med 20 miljoner kronor.

Helix etapp 2

Bygglov har beviljats och detaljprojektering är till stor del klar för hela projektet. Parallellt med projekteringen pågår även de första entreprenaderna.

Byggnadsarbetena försenades på grund av utmaningar under upphandlingen. Avtal är tecknat med entreprenör och arbetena har pågått sedan september 2025, och omfattar markarbeten, sprängningsarbeten och tillfälliga säkerhetsanläggningar.

Framtagande av ny tidplan pågår med anledning av den försenade upphandlingen, vilken kommer att senarelägga sluttiden för projektet minst ett år.

Prognosen för 2026 är 46 miljoner kronor lägre än budget, vilket framför allt förklaras av utmaningarna nämnda ovan och som försenat byggnadsarbetenas start med cirka nio månader. Att markentreprenören haft svårt att arbeta effektivt under den kalla vintern påverkar också.

Södersjukhuset, IVA-platser

Fas 2-avtal med totalentreprenör i samverkan är tecknat. Tidpunkt för slutförande av projektet samt för överlämning till verksamheten är båda preliminärt beräknade till årsskiftet 2028/2029.

Årsprognosen för 2026 är 64 miljoner kronor lägre än årsbudget, vilket framför allt förklaras av ett strategiskt beslut att handla upp en totalentreprenad i samverkan i stället för den tidigare planerade utförandeentreprenaden. Samverkan bedöms öka chanserna för ett lyckat genomförande i en komplex miljö med närhet till känslig, pågående verksamhet. Att årets prognos är lägre än budgeterat beror också på att projektet inväntat det förnyande genomförandebeslutet vilket innebär att produktionen inte har kunnat starta fullt ut förrän kvartal 2, 2026.

Det är viktigt att notera att IVA-projektet är beroende av projektet Teknisk upprustning i byggnad 02, 07 och 09 och måste drivas som ett gemensamt projekt. Detta innebär att IVA inte kan färdigställas och driftsättas innan färdigställande av projektet Teknisk upprustning, samt vice versa.

Södersjukhuset Teknisk upprustning i byggnad 02, 07 och 09

Fas 2-avtal med totalentreprenör i samverkan är tecknat. Tidpunkt för slutförande av projektet samt för överlämning till verksamheten är båda preliminärt beräknade till årsskiftet 2028/2029.

Årsprognosen för 2026 är 14 miljoner kronor lägre än årsbudget. Detta beror framför allt på förskjutning/senareläggning av tidplan i projektet avseende byggnaderna 02, 07 och 09, vilket orsakas av de omständigheter som beskrivits under IVA-projektet.

Löwenströmska, by 02, Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning

De tillfälliga paviljongerna för evakuering av vårdverksamheten är under uppförande, dock har evakuering till dessa ytterligare förskjutits från 1 juli till 1 september då en utflytt under semestertid inte är optimalt för verksamheten. Evakuering av administration, vaktmästeri och aktivitetscenter samt omklädning för personal är genomförd till lokaler i byggnad 01.

Upphandling av den teknisk upprustningen startades november 2025 och anbud var inkomna i februari. Dock krävdes komplettering då misstanke om överprövning fanns. Ny förkortad anbudsförfrågan gjordes och nya anbud kom in och vinnande anbud har tilldelats. Kontrakt med entreprenör tecknades slutet av april. Den förlängda upphandlingen har inneburit en ytterligare fördröjning på cirka 1,5 månad för starten av entreprenadarbetena.

Prognosen för 2026 är 196 miljoner kronor lägre än budget, vilket framför allt förklaras av utmaningarna nämnda ovan och som försenat byggnadsarbetenas start med cirka fem månader jämfört med det som antogs i budgetarbetet hösten 2025. En viss tidigare överskattning av effektivitet vid byggstart påverkar också.

Solna, Pat/Cyt LFS

Produktionen är igång och nu pågår stomrivning, stomkomplettering och förberedelser för installationer.

Detaljerad arbetsberedning för montage av skyway pågår. Montaget planeras till september/oktober. Vidare pågår samordning med SHP och Coors organisation särskilt

gällande montage och dockning av skyway samt logistiketableringar.

Prognosen för 2026 är 8 miljoner kronor lägre än budget, vilket beror på en tidsförskjutning i SHP/NKS del av projektet till 2027.

Södersjukhuset, Ny permanent reservkraft

En genomlysning av projektet har gjorts under 2025, varpå tidplan och kalkyl har uppdaterats. Målet är att ta den nya permanenta reservkraften i drift i slutet av december 2028 till en kostnad av 576 miljoner kronor. Genomförandebeslut fattades av regionfullmäktige i december 2025 och en upphandling av totalentreprenör inleddes i slutet av 2025.

Tilldelning av entreprenör har överklagats, vilket i dagsläget medför att projektet kommer att försenas. Målsättning att få nya reservkraften i drift till 2028-12-31 kvarstår, men projektet bedöms som helhet vara färdigställt sommaren 2029.

Årsutfallet för 2026 är 42 miljoner kronor lägre än budget med anledning av ovanstående överklagan och därmed förskjutning.

Solna Uppförande av ny byggnad L9

Byggnad L9 ökar kapaciteten och gör det möjligt att ta till vara den senaste tekniken inom strålbehandling. Syftet är att säkerställa att fler patienter kan få behandling i tid och att Karolinska Universitetssjukhuset även framöver kan erbjuda cancervård på högsta nivå.

Genomförandebeslut fattades i regionfullmäktige i januari. Projektering fortsätter och under 2026 kommer mark- och grundläggningsarbeten att pågå.

Årsutfallet för 2026 är 81 miljoner kronor lägre än budget vilket delvis beror på en överskattning av medelsförbrukningen vid byggstart. Vidare har sprängningsarbeten i början av året gått effektivare än förväntat vilket har hållit ner utfallet hittills i år.

Huddinge sjukhus - Ventilation C1 och K4

Projektering och produktion av ventilationsupprustning i huskropparna C1, K4, B4, B2, M2 och F2 sker sekventiellt till och med 2032. Produktionen i respektive huskropp beräknas pågå i 18 månader med ett överlapp om sex månader.

Under 2025 togs förfrågningsunderlag/bygghandling för ombyggnation av C1 tagits fram och upphandling av entreprenör genomfördes under hösten, som resulterade i att kontrakt tecknades i november 2025. Produktionen påbörjades i januari 2026.

Gällande byggnad K4 fattade FSN genomförandebeslut i april 2026 och arbete med att ta fram förfrågningsunderlag och bygghandling pågår. Produktionsstart beräknas till kvartal 1 2027.

Södersjukhuset TDKA etapp byggnad 17/18

Denna etapp omfattar fem nya TDKA-rum. Genomförande har pågått under hela 2025 och färdigställande av de återstående två TDKA-rummen sker i slutet av 2026. Omläggning och driftsättning sker successivt.

Södersjukhuset TDKA etapp byggnad 01

Denna etapp omfattar fem nya TDKA-rum. Genomförande har pågått under hela 2025

och del av 2026. Etappen är färdigställd.

3.3.6 Driftsatta investeringsobjekt
SÖS TU 01 högdel

Byggnaden överlämnades till förvaltningen den 17 mars 2026. Södersjukhuset tog över ytorna från och med den 30 mars 2026 och flyttar nu in successivt.

Nya tekniska system dimensionerade efter dagens krav samt framtida behov är installerade och byggnaden har idag en energismart och tydlig systemuppbyggnad som kan sektioneras, vilket bidrar till en minskad energiförbrukning. System och installationer är förberedda för att kunna tillmötesgå ett ökande behov i framtiden.

Myndighetskrav är idag uppfyllda.

I och med projektet har byggnadens livslängd utökats och inga större behov av underhåll krävs de närmaste 40 åren vad gäller de tekniska systemen (exklusive komponenter med kortare livslängd).

3.3.7 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mnkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv. utgift beslut Mkr	Total inv. utgift inv. objekt Mkr	Datum beslut nämnd/bolags styrelse	Datum planerat beslut RS/RF

Hänvisas till bilaga 2.7, beslutstidplan, uppdaterad 8 maj 2026

3.4 Fastighetsförsäljningar

Genomförda försäljningar

Försäljnings- objekt	Fastighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-resultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Fd S:t Eriks sjukhusområde	Tegelbrukет 4	till största delen tomställt	N/A	2026-01-15	1 213	januari-26	

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings- objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-resultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Friköp av tomträtten Medicinaren 19	Medicinaren 19	N/A	N/A	2026-06-01			Försäljningen är ett friköp. Tomträttshavaren Hemsö friköper fastigheten.

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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