Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-04-23

Dnr FSN 2019-0029

Fastighets- och
servicenämnden

Månadsrapport per mars 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Månadsrapport per mars 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2019-05-15 – Ärende 06

Förslag till beslut

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

Förvaltningens förslag och motivering

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

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 197 mkr mot budgeterade 68 mkr, vilket är 129 mkr högre än periodiserad budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 19 mkr mot budgeterade 9 mkr, vilket är 10 mkr högre än budget.

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

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 197 mkr mot budgeterade 68 mkr, vilket är 129 mkr högre än periodiserad budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 782 mkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 22 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 3 532 miljoner kronor

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 19 mkr mot budgeterade 9 mkr, vilket är 10 mkr högre än budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 77 mkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 22 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 575 miljoner kronor jämfört med 354 mkr i budget.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna månadsrapporten per mars 2019.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Tf Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

FSN 2019-0029

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen

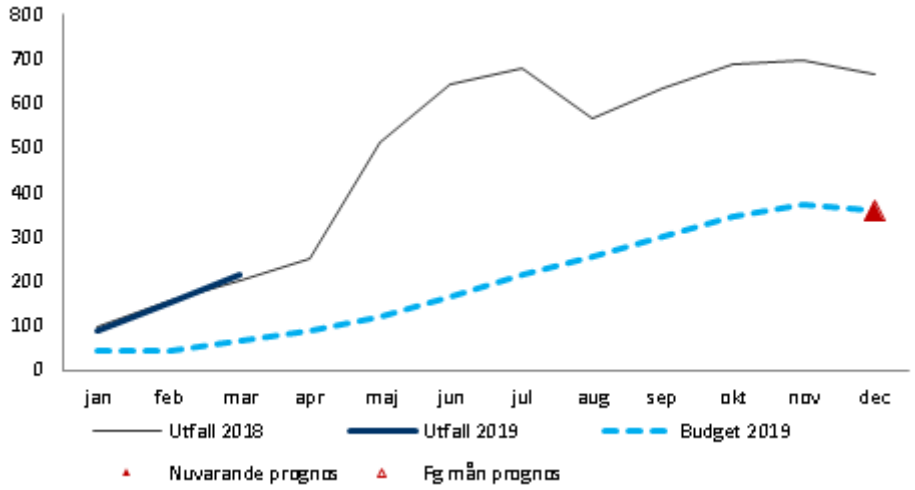
Månadsrapport

Mars 2019

Innehållsförteckning

1 Inledning 3
1.1 Väsentliga händelser 3
2 Ekonomi 4
2.1 Resultat 4
2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 6
2.3 Investeringar 7
3 Risker och möjligheter 8
4 Ledningens åtgärder 8

1 Inledning



Diagrammet avser LFS och NKS konsoliderat

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

Landstingsfastigheter Stockholm:

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 197 mnkr mot budgeterade 68 mnkr, vilket är 129 mnkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 30 mnkr samt lägre avskrivningar motsvarande 25 mnkr. Vidare är finansnettot 13 mnkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 19 mnkr mot budgeterade 9 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre avskrivningar (2 mnkr) samt ett högre finansnetto (7 mnkr).

1.1 Väsentliga händelser

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

De största nyheterna i serviceavtalet är:

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

På Danderyds sjukhus har bl.a. godsmottagningen flyttat in i sina nyrenoverade lokaler samt storskaliga tekniktester genomförts i nya akutvårdsbyggnaden (by 52). Nya akutvårdsbyggnaden vid Danderyds sjukhus har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad guld.

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

I slutet av mars invigdes röntgensenhetens nya lokaler och en ny mammografimottagning på Södertälje sjukhus. På röntgenenheten utförs cirka 17 000 undersökningar av skelett, lungor och ultraljud från öppenvården i Södertälje sjukhus upptagningsområde. I samband med röntgenenhetens flytt till de nya lokalerna inleds ett samarbete med Bröstcentrum på Södersjukhuset för att erbjuda kvinnor söder om Stockholm mammografiscreening på Södertälje sjukhus.

Övriga projekt löper enligt plan.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	62	145	-83	0,7 %	148	148	0
Uthyrning av lokaler	1 054	1 022	32	-1,6 %	4 258	4 258	0
Försäljning övriga tjänster	126	30	96	31,5 %	499	499	0
Anslag	0	0	0		42	0	42
Erhållna bidrag	0	0	0		26	26	0
- varav ers. omställningskostnad	*0*	*0*	*0*		*0*	*26*	*-26*
Övriga intäkter	-18	0	-18	4,8 %	54	54	0
Verksamhetens intäkter	**1 224**	**1 197**	**27**	**-1 %**	**5 027**	**4 985**	**42**

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-2	1	-40,7 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-1	0	-1		0	0	0
Förvaltningskostnader	-47	-58	11	26,6 %	-231	-231	0
Mediakostnader	-127	-129	2	20,4 %	-443	-443	0
Drift och skötsel	-85	-101	16	-0,1 %	-403	-403	0
Löpande underhåll	-27	-29	2	-18,5 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1		-1	-1	0
Övriga kostnader	-151	-175	24	7 %	-829	-787	-42
Verksamhetens kostnader	**-440**	**-494**	**54**	**9 %**	**-2 143**	**-2 101**	**-42**
*- varav omställningskostnader ****	*0*	*0*	*0*		*0*	*-26*	*26*
Avskrivningar	-360	-399	39	6,7 %	-1 613	-1 613	0
Finansnetto	-208	-228	20	-27 %	-911	-911	0
Resultat före reavinst/förlust	**216**	**76**	**140**	**2,8 %**	**360**	**360**	**0**
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	**215,7**	**76,4**	**139,3**		**359,9**	**359,9**	**0**

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Tabellen redovisar LFS och NKS konsoliderat

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 48 mnkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 30 mnkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 18 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 10 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 6 mnkr lägre än periodiserad budget.

- Utfallet för drift och skötsel är 24 mnkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 37 mnkr lägre än periodiserad budget. De lägre avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

NKS:

- Något lägre intäkter vilket korresponderar mot lägre kostnader för vissa tjänster.
- Utfall och budget avseende försäljning av fastighetsservice respektive övriga tjänster skall betraktas tillsammans. Budget och utfall redovisas på olika kontogrupper.
- Något lägre avskrivningar än budgeterat.
- Högre finansnetto beroende på lägre marknadsräntor än budgeterat.

Prognos i jämförelse med budget

Ingen ny prognos är rapporterad för LFS.

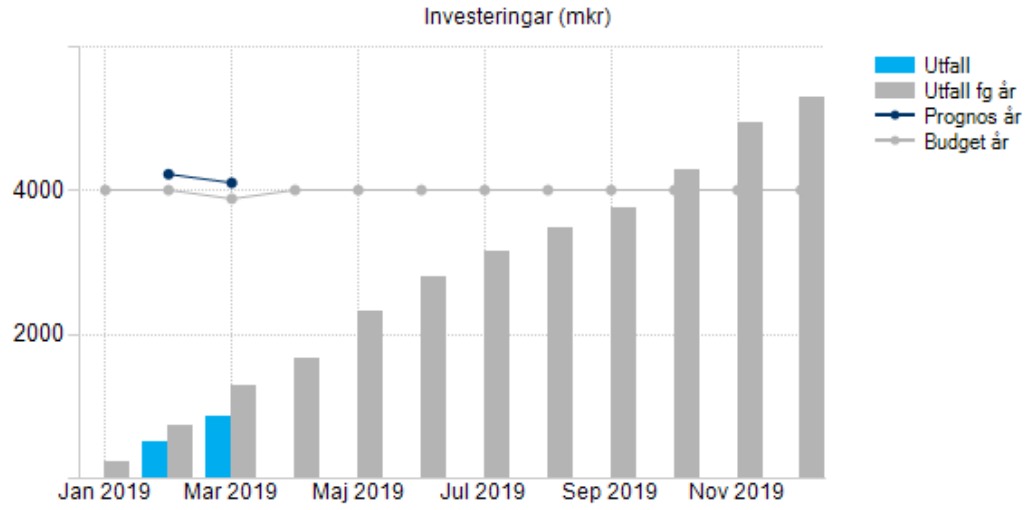
För NKS är budget och prognoser ett nollresultat.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

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

Inga åtgärdsprogram föreslagna. Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

LFS

InvesteringarMnkr	Årets utgift1903	Prognos2019	Budget2019	AvvikPR-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	618	2 428	2 337	91	26 %
Ospecificerade objekt	164	1 195	1 195	0	14 %
Justeringspost	0	-91	0	-91	0 %
Totalt investeringar	**782**	**3 532**	**3 532**	**0**	**22 %**

Investeringsutfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm tom mars uppgick till 782 mnkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2019: vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus, om och nybyggnation N-kvarteret KS-NKS, om och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

NKS:

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 1903	Prognos, 2019	Budget, 2019	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Bygginvesteringar	1	120	120	0	1 %
Utrustningsinvesteringar	76,1	455	234	221	33 %
Totalt investeringar	**77,1**	**575**	**354**	**221**	**22 %**

Utfallet per februari uppgår till 77,1 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mnkr.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen inte justerad jämfört med budget avseende LFS.

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

3 Risker och möjligheter

Se månadsrapport för Locum AB

4 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport för Locum AB