Fastighets- och servicenämnden | TJÄNSTEUTLÅTANDE | Dnr FSN 2020-0062
LOC 2020-0100

Fastighetsverksamheten genom Locum AB | 2020-05-26

Klass: K1

Fastighets- och
servicenämnden

Tertialrapport per april 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning
Tertialrapport per april 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Tertialrapport per april 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2020-05-28 – Ärende 07

Förslag till beslut
Fastighets- och servicenämnden föreslås att godkänna Tertialrapport per april 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Fastighets- och servicenämnden föreslår Regionstyrelsen föreslå Regionfullmäktige att omfördela inom den ospecificerade ramen avseende hyresgästinitierade respektive fastighetsinitierade investeringar upp till 200 miljoner kronor.

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

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 171 miljoner kronor mot budgeterade 160 miljoner kronor, vilket är 11 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Intäkterna är 49 miljoner kronor lägre jämfört med budget vilket beror på högre budgetering avseende de strategiska fastighetsinvesteringarna. Kostnaderna understiger budget med 47 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och mediakostnader. Avskrivningarna uppgår till 432 miljoner kronor vilket är 22 miljoner kronor lägre än budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 27 miljoner kronor mot budgeterade 2,5 miljoner kronor, vilket är 24,5 miljoner kronor högre än budget.

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens Tertialrapport för perioden januari till april (fastighetsverksamheten) 2020 överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 171 miljoner kronor mot budgeterade 160 miljoner kronor, vilket är 11 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Intäkterna är 49 miljoner kronor lägre jämfört med budget vilket beror på högre budgetering avseende de strategiska fastighetsinvesteringarna. Kostnaderna understiger budget med 47 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och mediakostnader. Avskrivningarna uppgår till 432 miljoner kronor vilket är 22 miljoner kronor lägre än budget. I april kostnadsfördes utrangeringen av den rivna ambulanshallen vid Danderyds sjukhus till ett belopp motsvarande 19 miljoner kronor

Periodens investeringsutfall uppgår till 530 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 20 procent av budget. Investeringsprognosen för året har sänkts från 2 664 miljoner kronor till 2 000 miljoner kronor.

I budget 2020 finns en total ram för ospecificerade hyresgästinitierade respektive fastighetsinitierade investeringar motsvarande 968 miljoner kronor. Varav 100 miljoner kronor avser hyresgästinitierade investeringar. För att möjliggöra ytterligare hyresgästinitierade investeringar bland annat relaterade till Covid-19 pandemin behöver de inbördes ramarna omfördelas

med ett belopp uppgående till maximalt 200 miljoner kronor under 2020. Hyresgästinitierade investeringar ska föregås av beslut från vårdgivaren eftersom det innebär ökade hyreskostnader.

Effekterna av Covid-19 Pandemin är för tidigt att kvantifiera men kommer noga analyseras i kommande rapportering.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 27 miljoner kronor mot budgeterade 2,5 miljoner kronor, vilket är 24,5 miljoner kronor högre än budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 41 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 65 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 132 miljoner kronor jämfört med 63 miljoner kronor i budget.

Utrustningsinvesteringar

Utrustningsinvesteringar är kopplade till regionens fastighetsinvesteringar för genomförande av Framtidsplan för hälso- och sjukvården och innefattar MT, IKT och inredning. Årets budget uppgår till 284 miljoner kronor fördelat till 29 % Karolinska Universitetssjukhuset, 25 % Danderyds sjukhus, 39 % Södersjukhuset, 7 % Stockholms läns . Investeringsutfallet för dessa investeringar redovisas av respektive nämnd och bolag.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna Tertialrapporten per april 2020.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2019-1041

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Tertialrapport

April 2020

Innehållsförteckning

1 Inledning 3
1.1 Väsentliga händelser 4
2 Styrning och ledning 6
2.1 Mål 6
3 Verksamhet 10
4 Ekonomi 11
4.1 Resultat 11
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 13
4.3 Investeringar 14
4.3.1 Investeringsobjekt 15
4.3.2 Ny- och ersättningsinvesteringar 19
4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 19
5 Risker och möjligheter 21
6 Ledningens åtgärder 22
7 Nämnd-/styrelsebehandling 23

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga-c-investeringar-tertialrapport-2020

Bilaga 2: LFS2004Corona

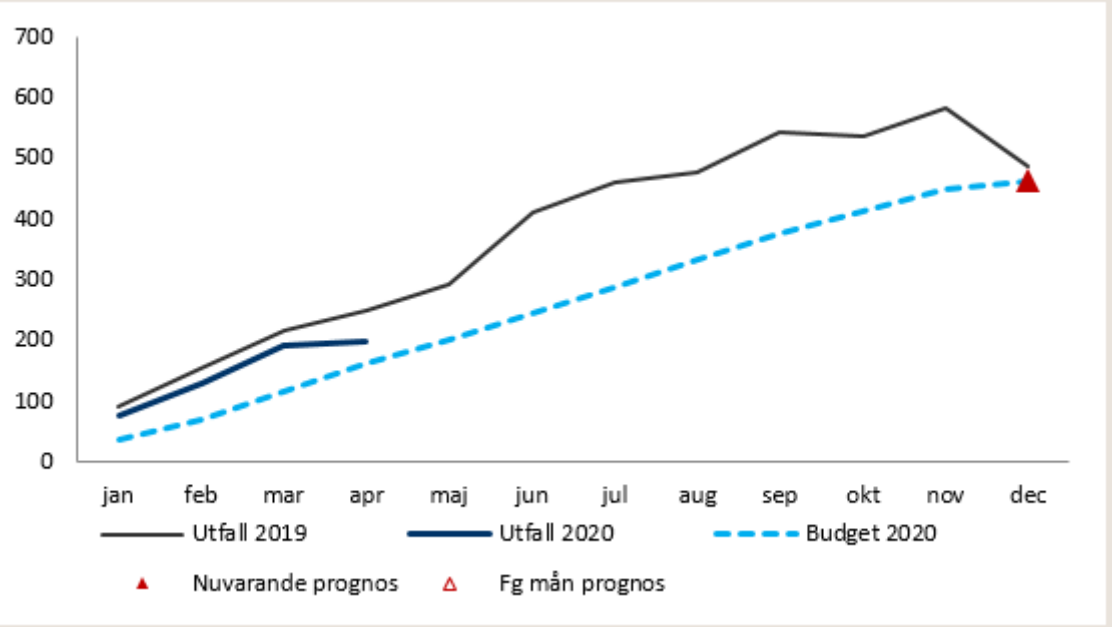
1 Inledning

Fastighets- och servicenämnden ansvarar, genom Locum AB, för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ska långsiktigt utveckla sitt fastighetsbestånd genom Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Region Stockholm (1993) samt Tilläggsavtal (2001), gemensamt benämnda Fastighetsavtalet. Nämnden ansvarar även för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset. Inom fastighetsverksamheten ansvarar nämnden också för den konst som nämnden äger och de kostnader som uppkommer vid till exempel evakuering, lagring och underhåll.

För fastighetsverksamheten följer nämnden regionens anvisningar om en förenklad rapportering i samband med tertialrapporten som en konsekvens av covid-19. Under avsnitt.1 Mål beskrivs arbetet med mål och måluppfyllnad samt hur covid-19 förväntas inverka på möjligheter att uppnå fullmäktigebeslutade mål och indikatorer.

Effekterna av pandemin kommer med stor sannolikhet ha en negativ påverkan på mål, resultatkrav och investeringsutfallet för innevarande år, men någon bedömning av hur stor påverkan blir har inte kunnat göras i nuläget.

Perioden januari - april har inneburit mycket arbete med fastighetsrelaterade förberedelser och åtgärder som krävts med anledning av det nya viruset. För Locum AB har det varit en stor utmaning att hantera alla extraordinära uppgifter samtidigt som fokus har varit att säkerställa driften i vårdfastigheterna. Det har varit ett väl fungerande samarbete mellan Locum, vården, HSF och andra aktörer inom regionen såväl som externa aktörer.



Landstingsfastigheter Stockholm: avser april 2020

Resultatet i Landstingsfastigheter för perioden uppgår till 170,9 miljoner kronor mot budgeterade 159,7 miljoner kronor, vilket är 11,2 miljoner kronor högre än budget. Det högre resultatet mot budget är relaterat till lägre driftskostnader på grund av en mild vinter samt lägre akutunderhåll på merparten av alla sjukhusområden. Lägre avskrivningar påverkar också resultatet positivt vilket bland annat beror på att några större fastighetsinvesteringar kommer att aktiveras senare än budgeterat.

NKS:

NKS Bygg har för perioden fram till mars ett resultat på 26,9 miljoner kronor, vilket är 24,4 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är framförallt relaterat till lägre räntekostnader.

1.1 Väsentliga händelser

Påverkan och arbete med frågor kopplat till covid-19

Locum deltar fortlöpande i Regional Särskild Sjukvårdslednings (RSSL:s) arbete i Stockholm och har en löpande samordning med sjukhusen i regionen. Påfrestningarna inom vården är extremt stora och det är extra viktigt att säkerställa driften av fastigheterna. Ett stort fokus har lagts på att granska riskerna inom drift och service som uppkommit genom covid-19, såsom hög sjukfrånvaro och arbete i miljöer med befarad smitta. Bland annat görs fortlöpande leveransförmågebedömningar hos driftentreprenörerna. Utöver det har stora insatser gjorts för att hantera extraordinära uppdrag såsom;

- Triageringstält etablerades utanför flera sjukhus i länet i syfte att hindra smittade personer att föra in smittan på sjukhusen.
- Ett tillfälligt sjukhus har byggts upp inne i mässlokalerna i Älvsjö tillsammans med vården, Försvarsmakten och Stockholmsmässan. Locum har bidragit med projektledning samt specialistkompetens inom bland annat reservkraft, vvs, medicinska gaser och säkerhet. Även säkerställt förvaltning av anläggningen genom tecknande av kompletterande avtal med driftentreprenörer.
- Fri parkering för vårdpersonal på besöks- och personalparkeringarna i anslutning till sjukhusen från 1 april till 31 maj 2020. Det är ett sätt för att underlätta och bidra till att vårdpersonalen på ett tryggt sätt ska kunna transportera sig till och från sin arbetsplats.
- Bistå vården i inrättandet av fler intensivvårdsplatser genom t ex kompletterande installationer av medicinska gaser. Utökning av gaskapaciteten genom kompletterande gastankar samt mer frekvent påfyllning av gasflaskor.
- Stöd till verksamheten med utökning av antalet bårhusplatser.
- Införande av hyresreduceringar i enlighet med den statliga förordningen. Beslut fattat i Locums styrelse 28 april.

Priser och nomineringar för hållbart byggande

I februari mottog den nya akutvårdsbyggnaden i Danderyd Plåtpriset 2020. Priset delas ut i syfte att uppmuntra och hylla innovation och hållbart byggande.

Behandlingsbyggnaden vid Södertälje sjukhus som invigdes i mars 2017 har blivit verifierat med Miljöbyggnad Guld efter en verifieringsprocess där energiprestanda, drift och inomhusmiljö har följts upp under de senaste åren.

Behandlingsbyggnaden i Huddinge nominerades till Årets Bygge 2020 med motiveringen *"Karolinska i Huddinges nya operations- och interventionsbyggnad Chopin är inget dussinhus. Här förenas teknisk avancerat utrustning i världsklass med en god miljö för patienter och vårdpersonal."*

Nya akutvårdsbyggnaden i Danderyd blev finalist till Håll Nollans arbetsmiljöpris. Priset uppmärksammar team som har gjort skillnad gällande den viktigaste frågan för bygg- och fastighetsbranschen - att alla ska komma hem friska och oskadda efter en arbetsdag.

Försäljning av Bromma sjukhus

Den 24 mars 2020 beslutade regionfullmäktige om försäljning av Bromma sjukhus. Köpare är ett fastighetsbolag som utvecklar, förvaltar och äger ett flertal vård- och omsorgsboenden i Sverige. Köparen tillträder 1 juni 2020.

Innovation

Fastighets- och servicenämnden beslutade den 26 mars om att genomföra en pilotstudie för effektivare lokalutnyttjande av vårdlokaler. Se vidare i Tertialrapport 2020 för Locum AB och avsnitt 1.1 Väsentliga händelser.

Nya driftentreprenörer för teknisk fastighetsdrift från och med 1 februari

Den 1 februari tillträdde H2M som ny driftentreprenör för teknisk fastighetsdrift på Sollentuna sjukhus, Sabbatsbergs sjukhus och Serafen. Samma dag tillträdde även L&T som ny driftentreprenör för teknisk fastighetsdrift på Bromma sjukhus, Löwenströmska sjukhuset, Jakobsbergs sjukhus och Spånga familjecentral.

Lägre kostnader för Karolinska Universitetssjukhuset

Enligt tjänsteutlåtande RS 2019-0242 kommer ett tilläggsavtal till dispositionsavtalet att tecknas vilket innebär lägre kostnader för Karolinska Universitetssjukhuset med 300 miljoner kronor 2020 och 150 miljoner kronor 2021. Fastighets- och servicenämnden kompenseras av motsvarande belopp från koncernfinans, resultatet blir därmed opåverkat.

2 Styrning och ledning

2.1 Mål

Regionfullmäktige har i Budget 2020 för Region Stockholm fastställt ett antal mål som gäller för regionens verksamheter och koncerngemensamma mål gäller för regionen som helhet. Det samlas, tillsammans med planerade aktiviteter och åtgärder, i verksamhetsplanerna 2020 för nämndens fastighetsverksamhet respektive Locum AB. Dessa följs löpande upp under året för att säkerställa framdrift och att de koncerngemensamma målen samt uppdrag och aktiviteter uppnås.

Det finns en risk att covid-19 kommer påverka möjligheterna att uppnå delar av fullmäktigebeslutade mål och indikatorer. I nuläget är det inte möjligt att bedöma hur stor utsträckning påverkan blir, eftersom det beror på hur länge nuvarande situation fortgår och om smittspridningen så småningom avtar eller eskalerar. Fokus för fastighetsverksamheten är att säkerställa att driften fungerar så att vård kan bedrivas, men också att bistå och stötta vården med andra åtgärder för att begränsa smittspridningen och underlätta hanteringen av smittade patienter.

Fastighetsomställningsberedningen har inte haft något sammanträde under våren på grund av covid-19.

Från och med budget 2020 ansvarar nämnden för den konst som nämnden äger. Tillgången till konst och kultur är en viktig del av vårdmiljön som kan bidra till en mer positiv upplevelse. Indikatorn andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning följs upp i samband med delår- och helårsuppföljningen. Under 2020 kommer samarbetsformerna med Kulturförvaltningen att tydliggöras, men inga rutiner har ännu hunnits fastställa på grund av vårens arbete med coronapandemin.

En långsiktig och hållbar ekonomi

Resultatkravet uppgår till 463 miljoner kronor. När regionfullmäktige beslutade om det nya högre resultatkravet baserades det på ökade parkeringsintäkter med 50 miljoner kronor samt ökade intäkter relaterat till de driftsatta strategiska fastighetsinvesteringarna. Hittills har parkeringsintäkterna inte höjts och under den pågående pandemin har personalen givits möjlighet till fri parkering från och med april månad. Parkeringsavgifterna planeras att höjas till marknadsanpassade nivåer men vi avvaktar ett förslag till regeringen om tillfälligt slopande förmånsbeskattning för parkering till anställda. Totalt sett under året kommer parkeringsintäkterna blir lägre än budgeterat.

Investeringsprognosen för 2020 är sänkt med 644 miljoner kronor till 2 000 miljoner kronor jämfört med budgeten som är 2 644 miljoner kronor, delvis som en följd av den ekonomiska situation som flertalet vårdgivare befinner sig i delvis som en följd av pandemin.

För försäljningsprojekten har covid-19 inneburit att flera av de pågående försäljningarna försenats då det inte gått att få tillträde till lokalerna för visning och

besiktning. Det är också oklart hur stora förändringar som skett i marknadens köpvilja och hur det påverkar priser och intresse för försäljningarna.

En hållbar regional utveckling

Social hållbarhet är en del av Locums ordinarie hållbarhetsarbete och ingår exempelvis i framtagande av framtagande av fastighetsutvecklingsplaner, ett strukturerat antikorruptionsarbete, säkerhet i byggprojekt, fysiskt tillgängliga lokaler, risk- och sårbarhetsanalyser m.m. Aktiviteter genomförs i enlighet med verksamhetsplan.

Planering inför en eventuell extremvärme i sommar har påbörjats, vilket är särskilt viktigt i år då vården redan nu är högt belastat och med stor sannolikhet kommer fortsätta att vara det även om smittspridningen eventuellt skulle börja avta.

Vårdfastigheter är energiintensiva och Locum, tillsammans med verksamheterna, driver ett aktivt löpande arbete med att minska energibehovet, effektivera användningen samt återvinna den energi som används. För att minska den negativa påverkan på miljö och hälsa ställs allt högre krav på material och produkter som byggs in i fastigheterna. Det sker även ett aktivt arbete för att främja en resurseffektiv avfallshantering men också att förbygga att avfall uppstår i byggprojektet. Miljöarbetet styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpningsanvisningar samt genom de mål och uppdrag från Budget 2020.

Nedan beskrivs mål och riktlinjer från miljöprogram 2017-2021 och budget 2020 samt eventuell risk för negativ påverkan till följd av covid-19.

- **Budget 2020:** Energianvändningen ska minska med 14 % år 2020 och med 15 % år 2021 samt 30 % år 2030, i jämförelse med år 2011.
- **Miljöprogram 2017-2021: Mål 12.** Verksamhets- och fastighetsenergi i regionägda fastigheter har minskat med 10 % år 2021 och med 30 % år 2030, i jämförelse med år 2011.

Det finns en risk att åtgärder som görs i sjukvården till följd av covid-19 kommer att påverka energianvändningen negativt och därmed förutsättningarna att nå målet. Analysen av energianvändningen fram till och med mars visar att det på enskilda objekt där sådana åtgärder genomförts syns en avvikelse på energianvändningen. Avvikelserna är dock i dagsläget inte av sådan storlek att de ger avtryck på den sammanvägda energianvändningen över hela fastighetsbeståndet. Många av åtgärderna har emellertid införts i slutet av mars och framåt, vilket gör att effekten av åtgärderna ännu inte visat sig fullt ut. Det är också troligt att åtgärderna kommer att både utökas och bli fler till antalet. Detta sammantaget gör att risken för försämrade förutsättningar att nå den målsatta minskningen i energianvändning kvarstår.

- **Miljöprogram 2017-2021 (riktlinjer)** Ställa krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer (kraven på energianvändning ska motsvara Miljöbyggnad betyg Guld (se www.sgbc.se).

En risk i samband med covid-19 är att ett fåtal lokaler har anpassats för att vårda patienter för covid-19, vilket kan förlänga verifieringstiden eftersom lokalerna inte används så som de projekterats för. Först när lokalerna återgår till "normalläge" kan mätning av byggnadens energianvändning och prestanda påbörjas.

- **Miljöprogram 2017-2021 (riktlinjer):** säkerställa att logistik och utrymmen för avfallshantering är ändamålsenliga genom att ställa krav på effektiva återvinningssystem i samband med upphandling av avfallsentreprenörer.
- **Miljöprogram 2017-2021 (riktlinjer):** säkerställa att verksamheterna arbetar resurseffektivt genom att återvinna patientmat, förpackningar, tidningar och andra väsentliga fraktioner (Materialåtervinningsgraden i regionens sjukhusfastigheter ska vara minst 25 procent, enligt regionens miljöprogram 2012-2016).

Förutsättningarna för att uppfylla riktlinjerna kopplade till avfallshanteringen på sjukhusen påverkas av covid-19. Exempelvis förbränns all plast som sorterats ut för materialåtervinning, då avfallsmottagaren Swerec beslutat om detta. Hushållsavfallsmängderna har även ökat markant då all skyddsutrustning som inte är kontaminerad slängs i hushållsavfall samt att mer skyddsutrustning används. Utöver det ser vi en risk att vården på grund av den rådande krisen inte har tid att sortera allt material som vanligtvis hade källsorterats. Sorteringsgraden kan även sjunka om risker förverkligas, såsom att avfallstömningar uteblir eller att avfallsutrustning går sönder under en längre period, vilket innebär att hushållsavfallet behöver blandas med tidigare sorterade fraktioner.

Under covid-19 perioden har ökade personalresurser hos Locum lagts på avfallet. Bland annat har arbetet bestått av att:

- Efterfråga beredskapsplaner från samtliga kommuner och avfallsbolag.
- Utreda rörande förändringar i rekommendationer och beslut från Folkhälsomyndigheten och RSSL.
- Kommunicera med sjukhusen och regionen för att vara förberedda om problem uppstår.

Resursfördelningen har resulterat i att arbetet med mål av utredningskaraktär inte har prioriterats under en period och därmed är framskjutna. Exempelvis arbetet kopplat till mål 13 och 14, se avsnitt längre ned.

- **Budget 2020:** Klimatpåverkan från tjänsteresor, ton koldioxidekvivalenter.
- **Miljöprogram 2017-2021: Mål 11.** År 2021 har klimatpåverkan från regionens tjänsteresor minskat med 25 % i jämförelse med år 2016.
- **Miljöprogram 2017-2021 (riktlinjer):** Prioritera resfria arbetssätt, liksom resor med tåg framför flyg.

Locums tjänsteresor har minskat under perioden, liksom resor generellt i samhället, på grund av covid-19. Implementeringen av det digitala verktyget Teams har gått snabbare

än beräknat eftersom både interna och externa möten sker i Teams, då många arbetar hemifrån.

- **Miljöprogram 2017-2021: Mål 13.** Under programperioden har klimatpåverkan från byggprocessen i regionens bygg-och anläggningsprojekt beaktats och begränsats.
- **Miljöprogram 2017-2021: Mål 14.** År 2021 har regionen ökat materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt, samt genomfört åtgärder för att förebygga avfall.

Hanteringen av covid-19 gör att vissa utredningsarbeten har prioriterats om och därmed påverkas framdriften av det arbetet. Det har resulterat i att bland annat aktiviteter och uppdrag kopplat till mål 13 och 14 har skjutits på framtiden. Eftersom det är svårt att veta hur länge covid-19 fortgår är det också svårt att ställa prognos om målen.

För övriga mål syns i dagsläget ingen påverkan som kan härledas till hanteringen av covid-19.

3 Verksamhet

Verksamheten utförs av Locum AB. Se därför Tertialrapport 2020 för Locum AB.

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	64	61	3	-20,8 %	183	183	0
Uthyrning av lokaler	1 553	1 621	-68	10,2 %	4 850	4 850	0
Försäljning övriga tjänster	184	176	8	7,9 %	529	529	0
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
- varav ers. omställn. kostn.	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*
Övriga intäkter	1	19	-18		58	58	0
Verksamhetens intäkter	**1 802**	**1 878**	**-76**	**10 %**	**5 620**	**5 620**	**0**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	-1,5 %	0	0	0
Förvaltningskostnader	-69	-101	32	1,4 %	-307	-307	0
Mediakostnader	-125	-140	15	-21,9 %	-403	-403	0
Drift och skötsel	-156	-160	4	31,5 %	-478	-478	0
Löpande underhåll	-64	-50	-14	62,9 %	-209	-209	0
IT- och telekostnader	0	0	0	-93,8 %	0	0	0
Övriga kostnader	-263	-279	16	28,2 %	-837	-837	0
Verksamhetens kostnader	**-677**	**-730**	**53**	**14,3 %**	**-2 235**	**-2 235**	**0**
*- varav omställn. kostn.***	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*
Avskrivningar	-562	-604	42	14,7 %	-1 774	-1 774	0
Finansnetto	-365	-383	18	29,1 %	-1 149	-1 149	0
Resultat före reavinst/förlust	**199**	**161**	**38**	**-27,5 %**	**463**	**463**	**0**
Reavinst/förlust	-1	0	-1		0	0	0
Resultat**	**197,8**	**160,7**	**37,1**		**463**	**463**	**0**

* mkr

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

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkter

- De totala hyresintäkterna är 48,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Detta är framför allt relaterat till lägre hyresintäkter på grund av att hyresgästernas inflyttning senarelagts avseende Sollentuna Sjukhus: -16 miljoner kronor, Nacka Sjukhus: -6,5 miljoner kronor och Huddinge sjukhus: -8 miljoner kronor. Avseende Danderyds sjukhus har projekten inte avslutats i tid med en intäktspåverkan om -4 miljoner kronor. Karolinska Sjukhuset i Solna har 11 miljoner kronor högre intäkter än periodiserad budget beroende av att hyresgästerna fått sin utflyttningsplan uppskjuten, total avvikelse mot budget är 27,3 miljoner kronor.
  Den planerade höjningen av parkeringsavgifter från och med 1 januari är ej genomförd samt att vårdpersonal parkerar gratis under april och maj 2020. Även färre besökare till sjukhusen orsakar ett intäktstapp om 80 %, total avvikelse mot budget -21,4 miljoner kronor.
- Försäljningsintäkterna är 6,7 miljoner kronor högre än periodiserad budget, vilket beror på ej budgeterade intäkter bland annat för Sollentuna sjukhus Röntgen och Närakut.

Kostnader

- Mediakostnaderna är 21,8 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. De lägre kostnaderna beror på främst lägre fjärrvärmekostnader på samtliga sjukhusområden orsakad av den milda vintern samt lägre spotpriser än beräknade vid budgetarbetet.
- Kostnader för myndighetsbesiktningar är 10 miljoner kronor högre än periodiserad budget främst på grund av myndighetsbesiktningar som genomförts vid "Älvsjö Sju khus".
- Utfallet för drift och skötsel är 16,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Det beror främst på att akut- och felavhjälpande underhållet på merparten av alla sjukhusområden är lägre än budgeterat. Denna post är generellt svår att budgetera.
- Kostnad för fastighetsservice är 9 miljoner kronor högre än periodiserad budget på grund av ej budgeterade 80 projekt, för bland annat Sollentuna Sjukhus och sjukhusområde syd, finns liknande resultatavvikelse på intäktssidan. FM tjänster 5,3 miljoner kronor högre kostnader än periodiserad budget, detta beror på ett nytt avtal för FM tjänster med Sodexo. Under höstens budgetarbete var avtalet inte fastställt.
- Av- och nedskrivningarna är 22,4 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.

De lägre avskrivningarna beror bland annat på att några större fastighetsinvesteringar på grund av tidsförskjutningar slutaktiveras senare än planerat. Driftsättningen kommer troligtvis inte att påverkas, detta resulterar i 41,2 miljoner kronor lägre kostnader än periodiserad budget. Utrangering av den rivna ambulanshallen vid Danderyds Sjukhus har en resultatpåverkan om 18,8 miljoner kronor i ökade kostnader mot periodiserad budget.

- Finansnetto 15,6 miljoner högre än budget beroende på sänkt kreditivränta samt kostnadsränta avseende nyupptagna lån för att finansiera pågående och framtida projekt.

NKS

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 650 miljoner kronor vilket är 35 miljoner kronor lägre än budgeterat. Avvikelsen är framförallt relaterat till besparing av portföljförsäkring som tillfaller Karolinska Sjukhuset i form av reducerad hyra.

Kostnader:

- De totala kostnaderna uppgår till 176 miljoner kronor vilket är 19 miljoner kronor lägre än budgeterat.

- Finansnetto är 34 miljoner kronor lägre än budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor men räntenivåerna har de facto varit ännu lägre.

Prognos i jämförelse med budget

Budget och prognos i LFS överensstämmer.

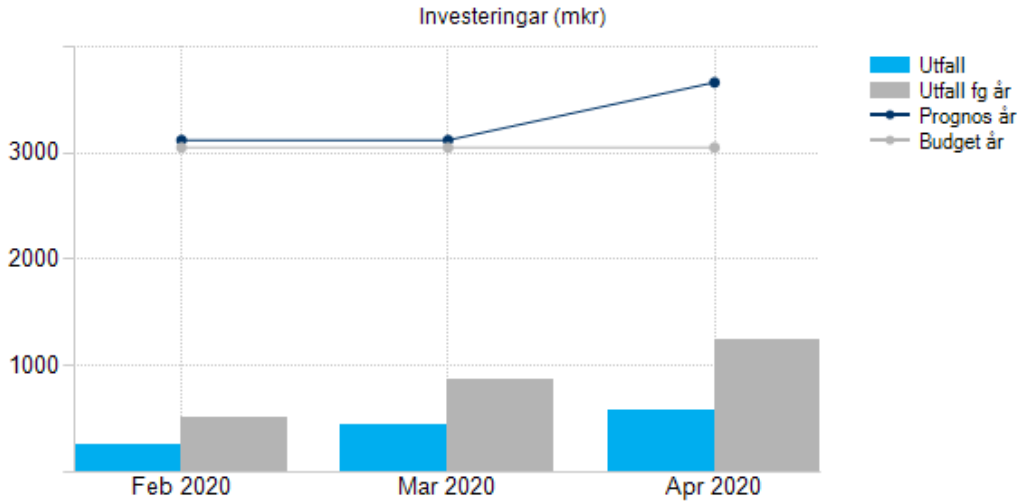
För NKS är årsresultatet 0.

4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2020	Budget 2020	Budget 2021
Summa					

Ledningen bedömer att resultatkravet på 463 miljoner kronor kommer att uppnås.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2020	Budget, 2020	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	292	1 676	17 %
Ospecificerade objekt	238	968	25 %
Totalt investeringar	530	2 644	20 %

Investeringsutfallet för 2020 för Landstingsfastigheter Stockholm t.o.m. april uppgick till 530 miljoner kronor. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2020: St Göran vårdavdelningar och behandling, om- och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge och behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset.

NKS

Investeringar för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av investeringar i MT (medicinteknisk utrustning), IKT (information och kommunikations teknik) och Hyresgästanpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per mars uppgick till 41 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 63 miljoner kronor.

Utrustningsinvesteringarna till NKS är i det närmaste helt avslutade. Förskjutning av vissa kostnader till 2020 har dock skett på grund av ännu ej avgjord tvist med leverantör, sent inkomna slutbetalningar för utrustning som godkändes precis i slutet av 2019 samt kostnader för tilläggsavtal med SHP som inkom först 2020. Projekten kommer att avslutas väl inom beslutad budgetram.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Prognosen för 2020 är sänkt med 644 miljoner kronor till 2 000 miljoner kronor jämfört med budgeten som är 2 644 miljoner kronor. För redogörelse kring projekt som har de största individuella avvikelserna i år mot budget, se investeringsbilagan.

NKS

Prognosen för årets utrustningsinvesteringar uppgår till 71 miljoner kronor, vilket är 68,9 miljoner kronor högre än årets budget på 2 miljoner kronor.

Förskjutningarna till 2020 beror på en ännu ej avgjord tvist med leverantör, sent inkomna slutbetalningar för utrustning som godkändes precis i slutet av 2019 och som därmed faller på fel år, kostnader för tilläggsavtal med SHP som inkom först 2020 samt sen vidarefakturering av kostnader från Karolinska. De totala budgetramarna innehålls med god marginal.

4.3.1 Investeringsobjekt

Investeringsobjekt

Investeringsobjekt > 100 mkr (Mkr)	Utgift 2020	Budget 2020	Budget avvik.	Total ack utgift	Total prognos	Total budget
Totalt investeringsobjekt > 100 mkr						

Specificerade investeringsprojekt 2020-04, se bilaga.

Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus

Överlämning av byggnaden till förvaltning skedde i maj 2019. Byggprojektets kontraktsarbeten gällande medicinteknisk utrustning är färdigställda. Merparten av produktion av ändringar från verksamheten gjordes klart i december, mindre servicejobb och garantiarbeten pågår. Verksamheten driftsatte behandlingsbyggnaden i oktober 2019.

Slutkostnadsprognosen överskrider beslutad budget med 87 miljoner kronor, vilket är 34 miljoner kronor mer än prognosticerat vid bokslut 2019. Av dessa 87 miljoner kronor kommer ca 28 miljoner kronor att landa på år 2020, vilket förklarar avvikelsen mellan prognos för 2020 och budget. 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.

Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1, Danderyds sjukhus

Ombyggnationerna av vårdavdelningar etapp 1 vid Danderyds sjukhus har färdigställts. Inga direkta arbeten återstår och entreprenaderna är slutreglerade. Arbetet med vidarefakturering färdigställdes under december, men vissa kostnadsomföringar till förvaltningen kvarstår. Samtliga byggnader som ingår i etapp, 1 dvs byggnaderna 07, 38 och 39 är överlämnade till verksamheten. Byggnad 39 lämnades över under Q1 2019.

Slutkostnadsprognosen underskrider beslutad budget med 59 miljoner kronor. Detta beror på en kombination av faktorer, såsom väl konkurrensutsatta upphandlingar i ett för beställaren bra marknadsläge, en genomarbetad kalkyl, få ändringar samt att stor vikt lagts på ekonomistyrningsarbetet gentemot projektörer och entreprenörer.

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

Byggnad 20 är nu i slutfasen och injustering och funktionsprovningar ska påbörjas. I byggnad 45 pågår fasadarbeten, installationsarbeten och färdigställande av ytskikt. I de befintliga byggnaderna 30 och 40 pågår arbeten med operationsavdelning norra. På sjukhusområdet pågår också finplanering och markarbeten.

En omfördelning av budgetmedel (+200 mnkr till St Göran) gjordes i Regionfullmäktige i november 2019 i samband med budgetbeslut för 2020. Detta i syfte att säkerställa att alla önskade ombyggnadspaket ska kunna utföras inom projektet.

Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus

En ekonomisk överenskommelse med entreprenören har nåtts vilket lett till att slutkostnadsprognosen sänkts med 7 miljoner kronor. Färdigställande av Huvuddel 2 gjordes under Q3 2019. Byggnaden är överlämnad till verksamheten och lokalerna är tagna i bruk. Konstprojektet pågår och Kulturförvaltningen har aviserat en förskjutning i sin tidplan som tidigare angav att man räknade med att vara klar till sommaren.

Tidplanen och därmed investeringsutgiften har förskjutits. Tidplanen har förskjutits framåt i tiden till 2019 och 2020.

Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 70 är överlämnad och verksamhetsstartad. Byggnaderna 03,04,75 (akut och ambulanshall) är överlämnade till förvaltningen. Driftsättning var beräknad till mitten av maj men tidigarelades ca 6 veckor till början av april pga Coronakrisen. Nybyggnad av ny akutentré i byggnad 76 pågår och slutbesiktning beräknas till juni 2020.

Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 72 är överlämnad till förvaltning och till SÖS. Samtliga avdelningar har flyttat in.

Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset

Färdigställd och överlämnad till verksamheten 2018.

Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus

Locum tog delar av fastigheten i bruk den 18 november 2019 för att möjliggöra för hyresgäster att tillträda enligt önskemål och verksamheterna startade successivt under december 2019 och januari 2020. Entreprenaden godkändes vid slutsammanträdet den 30 april 2020 och den 11 maj kommer Locums förvaltningsorganisation att ta över ansvaret för hela fastigheten.

Den tidigare slutkostnadsprognosen för hela projektet på 1 206,5 mnkr ligger fast även om en viss osäkerhet fortsatt råder kring kostnader kopplat till försening.

Förseningen i projektet har medfört en avvikelse mellan prognos och budget då delar av medelsbehovet flyttats från 2018 till 2019 och 2020.

Vårdavdelningar Nacka sjukhus Etapp 1

I en första etapp har 96 psykiatriska vårdplatser tillskapats. Etapp 1 överlämnades till förvaltningen den 11 oktober och hyresgästen har tillträtt. Invigning skedde den 22 november. Slutreglering med entreprenören pågår. Projektet blev försenat med 4 månader vilket har lett till en avvikelse mellan prognos och budget då en del av de medel som skulle upparbetats under 2018 istället har upparbetats under 2019 och 2020.

Vårdavdelningar Nacka sjukhus Etapp 2

Etapp 2, som behandlar geriatrikplatser, är förskjuten i tiden och planeras att genomföras inom ramen för ett annat projekt enligt det budgetförslag som ligger för 2020-2029. Nedlagda kostnader avser tidigare projektering.

Ny- och ombyggnation av operation och radiologi, Karolinska Huddinge

Projektet överlämnat till verksamheten förutom sjukhusparken där arbeten kommer att pågå året ut. Sterilcentral och bild och funktion är igång med sin verksamhet. Den kliniska driftstarten av operation är senarelagd då operationssalar ställts om till intensivvårdsplatser med anledning av Coronakrisen. Salarna återställs sannolikt till operation till sommaren med klinisk driftstart under hösten.

Slutkostnadsprognosen har sedan november 2019 sänkts successivt till att nu landa på 139 mnkr läge än den nya sänkta budgeten på 1840 mnkr. 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. Neddragningen förklarar också avvikelsen mellan budget och prognos för år 2020.

Allmänpsykiatri enkelrum, Huddinge

Sista etappen är klar och överlämnad. Slutkostnadsprognosen uppgår till 120 mnkr, vilket är 20 miljoner kronor lägre än budget.

Om- och nybyggnation N-Kvarteret

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. Anpassning av entré B pågår liksom åtgärdande av garantifel och vissa injusteringar mm avseende tekniska system som inte påverkar hyresgäst.

Total prognostiserad utgift beräknas bli 480 mnkr vilket är 63 mnkr lägre än total beslutad budget för investeringen. Slutreglering av ekonomin pågår med projektörer, entreprenören samt med Karolinska om hur vissa arbeten skall utföras eller om det inte behöver utföras. Avvikelsen mellan budget och prognos 2020 beror framför allt på en förskjutning i tiden i projektets slutkostnadsregleringar.

Utbyggnad av brandlarm, Karolinska Huddinge

Investeringen avser utbyggnad av brandlarm för Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Projektet är under avslut strax efter sommaren då de sista brandlarmscentralerna är klara. Projektet har delaktiverats vartefter byggnaderna har färdigställts.

Anpassning två avdelningar per år, Karolinska Huddinge

Investeringen avser etapp ett, ombyggnation av två vårdavdelningar på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Alla avdelningar är nu klara och överlämnade.

Anpassning avdelningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Investeringen är en fortsättning på investeringen Anpassning två avdelningar per år, Karolinska Huddinge, och innehåller 13 stycken etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och var tänkt att löpa till och med 2026. Den första dubbelavdelningen är under produktion och den andra är färdigprojekterad. Fortsättningen är dock pausad av Karolinska och fortsättningen osäker.

Avvikelsen mellan budget och prognos 2020 beror på att åtgärderna redan innan projektet pausades är fördelade på fler år än ursprungligt planerat.

Ombyggnad två mottagningar per år, Karolinska Huddinge

Investeringen avser etapp ett, ombyggnation av två mottagningar på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. De två sista mottagningarna pågår och blir klara i maj (M52-54) respektive september (K51-53) i år.

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 i produktion, Fortsättningen är dock pausad av Karolinska och fortsättningen osäker.

Avvikelsen mellan budget och prognos 2020 beror på att åtgärderna redan innan projektet pausades är fördelade på fler år än ursprungligt planerat.

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 översyn av sjukhusets ekonomi. Beslut om återstart av projektet saknas, vilket också förklarar avvikelsen mellan budget och prognos för året 2020.

Neonatal byggnad 07/52, Södersjukhuset

Investeringen avser ombyggnad och anpassning av nuvarande vuxenakut till neonatalavdelning där för tidigt födda barn och nyfödda sjuka barn vårdas på Södersjukhuset. Lokalerna beräknas vara i bruk hösten 2021. Produktionsstart är förskjuten från februari till juni 2020, vilket också förklarar avvikelsen mellan budget och prognos för året 2020.

4.3.2 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2020	Budget 2020	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	251	894	643	28%
Ersättningsinvesteringar	279	1106	827	25%
Totalt investeringar	**530**	**2 000**	**1 470**	

4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Bromma sjukhus	Beckomberga 1:1, Follingbo 2	Vård			496	Q2 2020	

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Örnsbergs behandlingshem	Provröret 16	Behandlingshem		Q4 2020		Q4 2020	

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Spånga familjecentral	Ingulv 1	BVC, MVC, förskola		Q3 2020		Q4 2020	
Berga Naturbruksgymnasium	Berga 7:8	Naturbruksgymnasium		Q3 2020			

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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

5 Risker och möjligheter

Den globala pandemin har en omfattande påverkan på Region Stockholm och fastighets- och servicenämndens fastighetsverksamhet. Med stor sannolikhet kommer både måluppfyllnad, resultat investeringsutfall för 2020 att påverkas. Dock är de långsiktiga effekterna på verksamhet och ekonomi i nuläget inte möjliga att på ett tillförlitligt sätt bedöma och prognostisera. Omprioriteringar och nya beslut kan komma att bli nödvändiga.

6 Ledningens åtgärder

Eventuella åtgärder för nämndens fastighetsverksamhet vidtas av ledningen för Locum AB. Se därför Tertialrapport 2020 för Locum AB och kapitel 7. Ledningens åtgärder.

7 Nämnd-/styrelsebehandling

Tertialrapporten per april 2020 för fastighetsverksamheten behandlas i fastighets- och servicenämnden den 28 maj 2020.

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Utfall 2020 jan-april	Prognos 2020	Budget 2020	Avvikelse 2020	Avvikelse 2020 (%)	Upparbet-ningsgrad 2020 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen															
1. Fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm															
1.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige															
1.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr															
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	LS 2015-0697	Pågående	53,6	104,0	300,0	196,0	65,3%	17,9%	1 599,4	1 700,7	1 840,0	139,3	7,6%	86,9%	2019
HS Allmänpsykiatri enkelrum	LS 2016-0550	Pågående	1,0	2,5	2,0	-0,5	-26,7%	51,7%	118,6	120,0	122,0	2,0	1,6%	97,2%	2019
St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	LS 2017-1137, LS 2017-1455	Pågående	148,8	411,1	425,0	13,9	3,3%	35,0%	1 701,6	2 537,0	2 537,0			67,1%	2023
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	LS 2017-1025, LS 2017-1455	Pågående	42,0	106,0	99,0	-7,0	-7,1%	42,4%	2 342,5	2 411,0	2 411,0			97,2%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	LS 1403-0399, LS 2016-0257, LS 2017-1455	Pågående	0,9	2,7	6,0	3,3	54,6%	14,5%	745,6	749,2	751,0	1,8	0,2%	99,3%	2019
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	LS 2017-1027, LS 2017-1455	Pågående	0,6	2,0	4,0	2,0	50,6%	15,4%	552,2	554,7	561,0	6,3	1,1%	98,4%	2018
DS Ny behandlingsbyggnad 52		Pågående	11,3	28,2		-28,2	-	-	1 896,7	1 917,5	1 829,0	-88,5	-4,8%	103,7%	2019
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1 inkl teknisk upprustning		Pågående	-2,8	-1,0		1,0	-	-	545,2	547,4	608,0	60,6	10,0%	89,7%	2019
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus		Pågående	1,7	1,7		-1,7	-	-	1 220,2	1 244,5	1 200,0	-44,5	-3,7%	101,7%	2019
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr		Pågående	33,2	111,1		-111,1	-	-	1 126,2	1 206,5	1 206,5			93,3%	2020
Nacka - vårdavdelningar		Pågående	5,5	22,5		-22,5	-	-	381,2	400,0	400,0			95,3%	2019
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)		Pågående	4,4	33,3		-33,3	-	-	450,9	480,0	543,0	63,0	11,6%	83,0%	2019
Nacka - vårdavdelningar etapp 2	LS 2016-0551, LS 2018-1110	Pågående	-	-		-	-	-	44,2	400,0	400,0			-	2025
1.1.2 Ersättningsinvesteringar > 100 mkr															
HS-utbyggnad av brandlarm		Pågående	2,2	5,6		-5,6	-	-	108,8	113,0	113,0			96,3%	2019
HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2		Pågående	7,6	9,8		-9,8	-	-	125,5	132,1	272,0	139,9	51,4%	46,1%	2020
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år		Pågående	14,4	14,2		-14,2	-	-	66,8	78,5	128,0	49,5	38,7%	52,2%	2020
HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Pågående	5,8	42,8	148,0	105,2	71,1%	3,9%	12,0	365,0	422,5	57,5	13,6%	2,8%	2024
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1078	Pågående	1,6	22,3	65,0	42,7	65,8%	2,4%	2,2	265,0	265,5	0,5	0,2%	0,8%	2025
SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Pågående	3,2	43,7	90,0	46,3	51,5%	3,5%	23,0	150,0	150,0			15,3%	2022
HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Pågående	4,6	20,0	62,0	42,0	67,8%	7,4%	20,6	190,2	190,2			10,9%	2022
1.1.3 Ospecificerade objekt															
Nyinvesteringar															
Ersättningsinvesteringar															
Summa beslutade fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm			**256,6**	**982,3**	**1 201,0**	**218,7**	**18,2%**	**21,4%**	**13 119,9**	**15 562,4**	**15 949,7**	**387,3**	**2,4%**	**82,3%**	
1.2 Nya objekt															
1.2.1 Nyinvesteringar > 100 mkr															
Inriktningsbeslut															
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr	LS 2017-0452	planeras	0,3	3,8	46,0	42,2	91,7%	0,7%	3,9	404,0	404,0			1,0%	2026
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	planeras	0,3	4,3	106,0	101,7	96,0%	0,3%	5,3	800,0	800,0			0,7%	2025
St Göran nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	LS 1405-0663	planeras	-	-	-	-	-	-	-	1 000,0	1 000,0			-	2031
DS - Ny vårdbyggnad, by 61	LS 2016-1021	planeras	32,1	55,0	124,0	69,0	55,6%	25,9%	81,7	1 850,0	1 850,0			4,4%	2024
Utredningsbeslut															
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn uppr	LS 2017-0452	Utreds	-	0,2		-0,2	-	-	2,9	400,0	400,0			0,7%	2026
St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	LS 2015-0039	Utreds	-	-	-	-	-	-	-	540,0	540,0			-	2033
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Utreds	0,7	6,9	50,0	43,1	86,2%	1,3%	1,3	750,0	750,0			0,2%	2024
Anpassning Radiumhemmet	LS 2017-0452	Utreds	-	-	50,0	-	-	-	-	100,0	100,0			-	2022
Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder															
St Görans sjukhus - Trafik - Parkering	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	250,0	250,0				2032
1.2.2 Ersättningsinvesteringar > 100 mkr															
Inriktningsbeslut															
HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planeras	0,7	2,1	60,0	57,9	96,5%	1,2%	4,7	250,0	250,0			1,9%	2023
Utredningsbeslut															
Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Utreds	-		5,0	5,0	-	-	-	657,2	657,2			-	2024
Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder															

Mkr	Dnr	Status	Utfall 2020 jan-april	Prognos 2020	Budget 2020	Avvikelse 2020	Avvikelse 2020 (%)	Upparbet-ningsgrad 2020 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
SÖS Ny reservkraft	-	Ej beslutat	-		5,0	5,0	-	-	150,8	500,0	500,0			30,2%	2023
Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	Ej beslutat	1,2	5,9	29,0	23,1	79,6%	4,0%	5,0	110,0	110,0			4,5%	2024
Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	100,0	100,0			-	2024
SÖS- Teknisk upprustning By 15	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	211,0	211,0			-	-
SÖS- Teknisk upprustning By 63	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	120,0	120,0			-	-
HS-Nytt ventilationssystem C1	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	80,0	100,0	20,0	20,0%	-	2026
HS-Nytt ventilationssystem C2	-	Ej beslutat	-	-	-	-	-	-	-	80,0	100,0	20,0	20,0%	-	2026
1.2.3 Ospecifierade objekt < 100 mkr															
Strategiska fastighetsinvesteringar			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsinvesteringar			-	-	-	-	-	-	2 104,8	-	-	-	-	-	-
Hyresgästinitierade investeringar			48,8	100,0	100,0			48,8%	-	-	-	-	-	-	-
Fastighetsinitierade investeringar			189,2	839,5	868,0	28,5	3,3%	21,8%	-	-	-	-	-	-	-
Summa nya fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm			**273,4**	**1 017,7**	**1 443,0**	**425,3**	**29,5%**	**18,9%**	**2 360,3**	**8 202,2**	**8 242,2**	**40,0**	**0,5%**	**28,6%**	**-**
Summa fastighetsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm			***530,0***	***2 000,0***	**2 644,0**	***644,0***	***24,4%***	***20,0%***	***15 480,2***	***23 764,6***	**24 191,9**	***427,3***	***1,8%***	***64,0%***	**-**
varav nyinvesteringar			***250,6***	***894,2***	***1 212,0***	***317,8***	***26,2%***	***20,7%***	***12 856,1***	***20 362,6***	***20 502,5***	***139,9***	***0,7%***	***62,7%***	**-**
varav ersättningsinvesteringar			***279,4***	***1 105,8***	***1 432,0***	***326,2***	***22,8%***	***19,5%***	***2 624,1***	***3 402,0***	***3 689,4***	***287,4***	***7,8%***	***71,1%***	**-**
2. Nya Karolinska Solna fastighetsinvesteringar															
2.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige															
2.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr															
Hyresgästanpassningar					50,0	50,0	100,0%				800,0	800,0	100,0%		
2.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr															
Nyinvesteringar					60,0	**60,0**	**100,0%**				60,0	**60,0**	**100,0%**		
Ersättningsinvesteringar					10,7	10,7	100,0%				32,1	32,1	100,0%		
Summa fastighetsinvesteringar Nya Karolinska Solna					**120,7**	***120,7***	***100,0%***				**892,1**	***892,1***	***100,0%***		
							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!							
3. Nya Karolinska Solna utrustningsinvesteringar															
3.1. Genomförandebeslut regionfullmäktige															
3.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr															
Information Kommunikation Teknik					1,0	1,0	100,0%				605,4	605,4	100,0%		
Medicinteknisk utrustning							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!			2 723,9	2 723,9	100,0%		
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiofarmlab							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!			83,3	83,3	100,0%		
Utrustning/inredning Behandlingshuset							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!			44,7	44,7	100,0%		
N-kvarterets utrustning					1,0	1,0	100,0%				148,0	148,0	100,0%		
3.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr															
Nyinvesteringar							**#DIVISION/0!**	**#DIVISION/0!**					**#DIVISION/0!**	**#DIVISION/0!**	
Ersättningsinvesteringar							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!					#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!							
Summa utrustningsinvesteringar Nya Karolinska Solna					**2,0**	***2,0***	***100,0%***				**3 605,3**	***3 605,3***	***100,0%***		
4. Strategiska utrustningsinvesteringar vård															
4.1 Genomförandebeslut regionfullmäktige															
4.1.1 Nyinvesteringar > 100 mkr															
Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge					82,3	82,3	100,0%				722,0	722,0	100,0%		
Utrustning till Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!			291,6	291,6	100,0%		
Utrustning till DS Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus					70,0	70,0	100,0%				761,2	761,2	100,0%		
Utrustning till SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad					111,0	111,0	100,0%				690,5	690,5	100,0%		
4.1.2 Ospecificerade objekt < 100 mkr															
Nyinvesteringar					20,3	**20,3**	**100,0%**				31,0	**31,0**	**100,0%**		
Ersättningsinvesteringar							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!					#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Summa beslutade strategiska utrustningsinvesteringar vård					**283,6**	**283,6**	**100,0%**				**2 496,3**	**2 496,3**	**100,0%**		
Summa Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen			**530,0**	**2 000,0**	**3 050,3**	**1 050,3**	**34,4%**	**17,4%**	**15 480,2**	**23 764,6**	**31 185,6**	**7 421,0**	**23,8%**	**49,6%**	
5. Fastighets- och servicenämnden/Serviceförvaltningen															
5.1 Nya objekt															

fortsättning fastigheter och service

Mkr	Dnr	Status	Utfall 2020 jan-april	Prognos 2020	Budget 2020	Avvikelse 2020	Avvikelse 2020 (%)	Upparbet-ningsgrad 2020 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
Ospecifierade objekt < 100 mkr															
Nyinvesteringar - IT					31,5	31,5	100,0%						#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Nyinvesteringar - Berga naturbruksgymnasium					5,3	5,3	100,0%						#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Nyinvesteringar - Samlokalisering					69,5	69,5	100,0%				146,2	146,2	100,0%		
Ersättningsinvesteringar - IT					150,2	150,2	100,0%						#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Ersättningsinvesteringar - Berga naturbruksgymnasium							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!					#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Ersättningsinvesteringar - Samlokalisering							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!					#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Summa Fastighets- och servicenämnden/Serviceförvaltningen					**256,5**	**256,5**	**100,0%**				**146,2**	**146,2**	**100,0%**		
6. Locum AB															
6.1 Nya objekt															
Ospecifierade objekt < 100 mkr															
Nyinvesteringar							#DIVISION/0!	#DIVISION/0!					#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Ersättningsinvesteringar					4,5	4,5	100,0%						#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Summa Locum AB					**4,5**	**4,5**	**100,0%**						**#DIVISION/0!**	**#DIVISION/0!**	
Summa Fastigheter och service			**530,0**	**2 000,0**	**3 311,3**	**1 311,3**	**39,6%**	**16,0%**	**15 480,2**	**23 764,6**	**31 331,8**	**7 567,2**	**24,2%**	**49,4%**	

Specificerad merkostnad	Ack belopp (tk
	20 218
Huddinge sjukhus driftskostnader för bla saneringstält och iordingsställande av mark, cor	1 200
Södersjukhuset, driftskostnader för gasanordning provtagningsstation, extra dygnetruntb	829
Karolinsk Sjukhuset Solna, Driftskostnader, samordning el, VVS, snickerier mm	300
Danderyds Sjukhus, Driftskostnader, Ordningsställande av provtagningsstation arbeten u	1 381
Rosenlunds Sjukhus, Driftskostnader bla iordningsställande av mockup: elarb, snickerier,	179
Älvsjö Sjukhus. Driftskostnader: gasinstallationer, VVS arb, Snickerier mm	15 597
Nacka Sjukhus, Driftskostnader blaTriargeringstält	95
Södertälje Sjukhus, Driftskostnader bla kravellstängsel	283
Dalens Sjukhus, Ny transportväg för coronapatienter	168
Mälarhöjdens ishall. Bårhus	110
St Görans Sjukhus, driftskst (bara tid inläst fr Locum)	49
Handens Sjukhus, drifskostnader. VVS, snickerier, gaspåfyllning	27
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	
1	