Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-04-11

Dnr FSN 2019-0029

Fastighets- och servicenämnden

# Månadsrapport per februari 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

## Ärendebeskrivning

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

## Beslutsunderlag

Månadsrapport per februari 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2019-04-24 – Ärende 06

## Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta att godkänna månadsrapport per februari 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 140 mkr mot budgeterade 46 mkr, vilket är 94 mkr högre än periodiserad budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 13 mkr mot budgeterade 6 mkr, vilket är 7 mkr högre än budget.

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

*Överväganden*
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 140 mkr mot budgeterade 46 mkr, vilket är 94 mkr högre än periodiserad budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 440 mkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 12 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 3 532 miljoner kronor

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 13 mkr mot budgeterade 6 mkr, vilket är 7 mkr högre än budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 64 mkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 18 procent.
Investeringsprognosen för året uppgår till 575 miljoner kronor jämfört med 354 mkr i budget.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna månadsrapporten per februari 2019.

**Ekonomiska konsekvenser**
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Tf Förvaltningschef

**Beslutsexpediering:**
Akt

FSN 2019-0029

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen

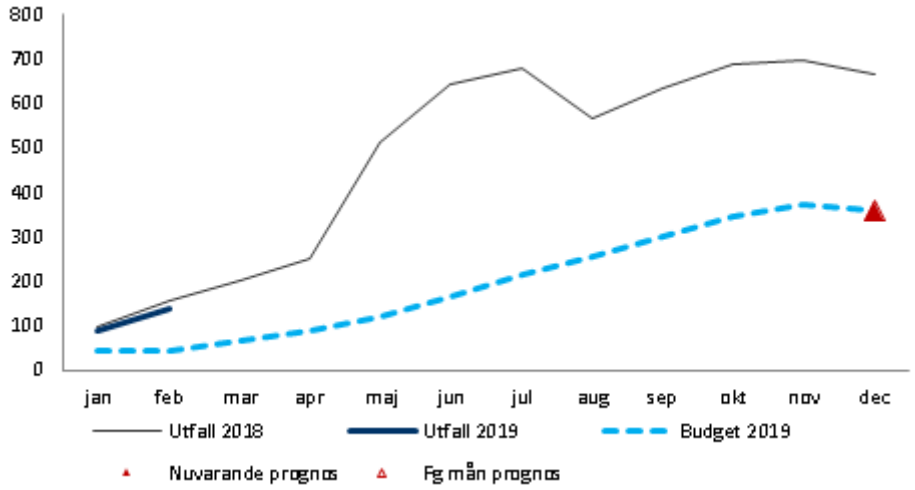
# Månadsrapport

Februari 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 ..... 5
2.3 Investeringar ..... 6
3 Personal och kompetensförsörjning ..... 8
4 Risker och möjligheter ..... 8
5 Ledningens åtgärder ..... 8

# 1 Inledning




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:**

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 140 mkr mot budgeterade 46 mkr, vilket är 94 mkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det högre resultatet är att den planerade försäljningen av huvudblocket på Karolinska Solna är framskjuten, vilket bidrar med 22 mkr mer i hyresintäkter än budget. Lägre avskrivningar på projekt, som avslutas under året, motsvarar 28 mkr. Det löpande underhållet ligger 7 mkr lägre en budget. Utfallet på felavhjälpande underhåll och akut underhåll är 19 mkr lägre än budgeterat. Vidare är de finansiella kostnaderna 10 mkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

**NKS**:

Resultatet för perioden uppgår till 13 mkr mot budgeterade 6 mkr, vilket är 7 mkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre servicekostnad (5 mkr) samt ett högre finansnetto (5 mkr).

## 1.1 Väsentliga händelser

Sedan den 1 januari ansvarar FSN för Landstingsfastigheter Stockholm. Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamheten från Locum AB.

Ansvaret för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende NKS har också från och med årsskiftet flyttats från

landstingsstyrelsen flyttas till FSN.

# 2 Ekonomi

Avser Landstingsfastigheter Stockholm och NKS konsoliderat.

## 2.1 Resultat

| Resultat* | Utfall | Budget | Budget avvik. | Förändr. utfall fg år | Prognos år | Budget år | Budget avvik. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Försäljning av fastighetsservice | 48 | 97 | -49 | 25,6 % | 148 | 148 | 0 |
| Uthyrning av lokaler | 695 | 681 | 14 | -1,5 % | 4 258 | 4 258 | 0 |
| Försäljning övriga tjänster | 83 | 20 | 63 | 52,8 % | 499 | 499 | 0 |
| Anslag | 0 | 0 | 0 | | 42 | 42 | 0 |
| Erhållna bidrag | 0 | 0 | 0 | | 26 | 26 | 0 |
| *- varav ers. omställningskostnad* | *0* | *0* | *0* | | *0* | *26* | *-26* |
| Övriga intäkter | -4 | 0 | -4 | -74,6 % | 54 | 54 | 0 |
| **Verksamhetens intäkter** | **821** | **797** | **24** | **3 %** | **5 027** | **5 027** | **0** |
| Personalkostnader inkl inhyrd personal | -1 | -1 | 0 | -14,5 % | -8 | -8 | 0 |
| Lokalhyror | -1 | 0 | -1 | | 0 | 0 | 0 |
| Förvaltningskostnader | -28 | -38 | 10 | 30,9 % | -231 | -231 | 0 |
| Mediakostnader | -93 | -87 | -6 | 34,2 % | -443 | -443 | 0 |
| Drift och skötsel | -50 | -67 | 17 | 1,4 % | -403 | -403 | 0 |
| Löpande underhåll | -9 | -16 | 7 | -44,4 % | -228 | -228 | 0 |
| IT- och telekostnader | -1 | 0 | -1 | | -1 | -1 | 0 |
| Övriga kostnader | -112 | -117 | 5 | 52,9 % | -829 | -829 | 0 |
| **Verksamhetens kostnader** | **-295** | **-327** | **32** | **27,6 %** | **-2 143** | **-2 143** | **0** |
| *- varav omställningskostnader **** | *0* | *0* | *0* | | *0* | *-26* | *26* |
| Avskrivningar | -236 | -266 | 30 | 5,9 % | -1 613 | -1 613 | 0 |
| Finansnetto | -137 | -152 | 15 | -27,7 % | -911 | -911 | 0 |
| **Resultat före reavinst/förlust** | **153** | **52** | **101** | **-0,1 %** | **360** | **360** | **0** |
| Reavinst/förlust | 0 | 0 | 0 | -99,7 % | 0 | 0 | 0 |
| **Resultat**** | **153,4** | **51,8** | **101,6** | | **359,9** | **359,9** | **0** |

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

**Avvikelse utfall i jämförelse med budget**

**Landstingsfastigheter Stockholm:**

Intäkter

- Hyresintäkterna är 15 mkr högre än periodiserad budget. De högre intäkterna beror främst på fortsatta hyresintäkter avseende huvudblocket på gamla Karolinska Solna.
- Intäkterna för fastighetsservice är 12 mkr över budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader ligger 10 mkr över periodiserad budget med ett utfall på 28 mkr mot budgeterat 38 mkr.
- Mediakostnaderna följer budget och har ett utfall på 83 mkr, helt i linje med periodiserad budget på 83 mkr.
- Utfallet för löpande underhåll ligger 7 mkr under periodiserad budget beroende på att vi ej kommit igång med underhållsprojekten.
- Utfallet för drift och skötsel ligger 19 mkr under periodiserad budget beroende på lågt utfall på felavhjälpande underhåll och akut underhåll.
- Avskrivningarna i LFS har ett utfall på 164 mkr, vilket är 28 mkr lägre mot periodiserad budget på 191 mkr. Lägre avskrivningar beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än ursprungligt planerat.

**NKS**:

- Något lägre intäkter vilket korresponderar mot lägre kostnader för vissa tjänster.
- 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.

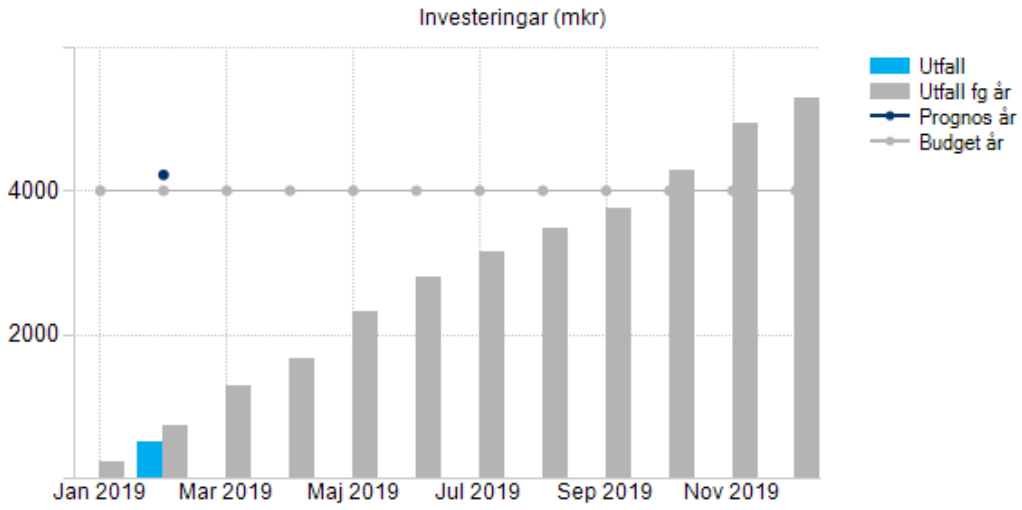
För NKS är budget och prognoser ett nollresultat.

## 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

### Landstingsfastigheter Stockholm:

| Investeringar, Mkr | Årets utgift, 1902 | Prognos, 2019 | Budget, 2019 | Avvik, PR-BU | Upparb.grad, % |
|---|---|---|---|---|---|
| Specificerade objekt | 331 | 2 378 | 2 337 | 41 | 14% |
| Ospecificerade objekt | 109 | 1 195 | 1 195 | 0 | 9% |
| Justeringspost | 0 | -41 | 0 | -41 | 0% |
| Totalt investeringar | 440 | 3 532 | 3 532 | 0 | 12% |

Investeringsutfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm till och med februari uppgår till 440 mkr. 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 1902 | Prognos 2019 | Budget 2019 | Avvik PR-BU | Upparbetad (%) | Ack total utgift 1902 | Budget total utgift | Upparbetad totalt (%) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NKS Bygg | | | | | | | | | |
| Investeringar i landstingets fastigheter | | | | | | | | | |
| Konst | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,0 | 100,0% | 0,2 | 2,1 | 10% | |
| Hyresgästanpassningar | 0,0 | 100,0 | 100,0 | 0,0 | 0,0% | 0,0 | 800,0 | 0% | |
| Ospecificerade objekt Solna c100mkr | 0,4 | 20,0 | 20,0 | 0,0 | 2,0% | 13,6 | 30,0 | 45% | |
| Summa investeringar i landstingets fastigheter | 0,6 | 120,2 | 120,2 | 0,0 | | 13,8 | 832,1 | | |
| | | | | | | | | | |
| Utrustningsinvesteringar | | | | | | | | | |
| Information Kommunikation Teknik | 13,0 | 96,5 | 0,0 | 96,5 | | 521,9 | 767,0 | 68% | **) |
| *-varav Tilläggsavtal mot projektbolaget* | | | | | | 2,3 | 2,3 | | *) |
| Medicinteknisk utrustning | 48,0 | 218,0 | 99,5 | 118,5 | 48,2% | 2 562,9 | 2 890,0 | 89% | |
| *-varav Tilläggsavtal mot projektbolaget* | | | | | | 368,8 | 388,5 | | *) |
| Utrustning/inredning U2 plan 9-10, radioterm lab | 1,4 | 3,0 | 24,4 | -21,4 | 5,7% | 79,7 | 116,0 | 69% | |
| Utrustning/inredning Behandlingshuset | 0,0 | 2,6 | 11,7 | -9,1 | 0,0% | 34,6 | 85,5 | 40% | |
| N-kvarterets utrustning | 0,9 | 134,9 | 98,0 | 36,9 | 0,6% | 13,1 | 148,0 | 9% | |
| Summa utrustningsinvesteringar | 63,3 | 455,0 | 233,6 | 221,4 | | 3 212,3 | 4 006,5 | | |
| Totalt investeringar | 63,9 | 575,2 | 353,8 | 221,4 | | 3 226,0 | 4 838,6 | | |

*) Budget för Tilläggsavtal kopplat till utrustningsprojekten MT, IKT och Inredning ingår i respektive projekts budget men redovisas som investeringar i landstingets fastigheter.

**) IKT projektet beräknas fortsatt att underskrida beslutad budgetram, utfall för 2019 hanteras genom prognosjustering.

Utfallet per februari uppgår till 64 mkr att jämföra med en årsbudget på 354 mkr.

## Prognos i jämförelse med budget

Prognosen inte justerad jämfört med budget avseende LFS.

NKS har justerat prognosen till 575 mkr. Utökningen beror på att grund av att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden inom 2018 avseende IKT (information, kommunikation och teknik) projektet. I stället beräknas slutbetalningen till dessa att ske under 2019. Därutöver, vad beträffar MT (medicinteknisk utrustning) projektet, har förskjutningar av tidplanen avseende främst strålbehandlings-utrustningen medfört att utfallet hamnar på 2019. Dock har inte den totala investeringsramen överskridits.

# 3 Personal och kompetensförsörjning

**Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med budget**

**Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget**

# 4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport för Locum AB

# 5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport för Locum AB