Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-05-28

Dnr FSN 2019-0092

Fastighets- och
servicenämnden

Budgetunderlag 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Budgetunderlag 2020för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten. Som en del i arbetet med budget 2020 för Region Stockholm ska nämnder och bolag utarbeta ett budgetunderlag. Budgetunderlagen ska fånga strategiskt viktiga frågor som berör kärnverksamheten. Fokus ska ligga på de frågor och faktorer som har störst påverkan på verksamhetens utveckling och ekonomi under kommande år utifrån förändringar i omvärlden och i den egna verksamheten.

Beslutsunderlag

Budgetunderlag 2020 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2019-06-12 – Ärende 08

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta att godkänna informationen i underlaget och vidaresända informationen till regionstyrelsen.

Fastighets- och servicenämnden föreslås ge i uppdrag till Tf förvaltningschef fastighetsverksamheten att tillsammans med berörda parter inom Regionen fortsätta prioritera inom investeringsplanen.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Den föreslagna investeringsplanen skulle innebära att regionen långsiktigt kan bedriva geriatrisk och psykiatrisk vård enligt prognostiserat

vårdplatsbehov och att behålla nuvarande sjukvårdsverksamhet genom att fastigheterna är robusta. Emellertid är omfattningen av planen vida större än de ekonomiska beslut som finns i fullmäktige sedan tidigare. I storleksordningen 2 mdkr måste omprioriteras utifrån planen som nu sammanställts. Detta kommer att göras tillsammans med berörda parter.

Resultatkravet i LFS uppgår årligen till 359,9 mnkr. Investeringsvolymen för perioden 2020-2029 uppgår till 17,3 mdkr.

NKS:
Resultatkravet i NKS uppgår årligen till 0 mnkr. Investeringsvolymen för perioden 2020-2029 uppgår till 873,3 mnkr

Strategiska utrustningsinvesteringar vård:
Investeringsvolymen för år 2020 uppgår till 283,6 mnkr

Bakgrund
Som en del i arbetet med budget 2020 för Region Stockholm ska nämnder och bolag utarbeta ett budgetunderlag. Budgetunderlagen ska fånga strategiskt viktiga frågor som berör kärnverksamheten. Fokus ska ligga på de frågor och faktorer som har störst påverkan på verksamhetens utveckling och ekonomi under kommande år utifrån förändringar i omvärlden och i den egna verksamheten.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:

Investeringsplanen utgår i från vårdbehovsprognoser för vårdplatser fram till år 2027. Liksom tidigare år utgår prognoserna från den demografiska utvecklingen i regionen justerat för respektive beställarenhets bedömningar om förväntade förändringar inom vårdgrenen och mellan vårdgrenar. Till dessa hör exempelvis skifte mellan sluten- och öppenvård och medicinsk utveckling på området.

Estimeringen av slutenvårdsplatser utgår från beräkningen av antal slutenvårdstillfällen, medelvårdtid och beläggningsgrad.

För den somatiska slutenvården väntas ett behov av cirka 2 900 vårdplatser i slutet på prognosperioden. Förväntad kapacitet, förutsatt fortsatta investeringsbeslut för de investeringsobjekt som redan planeras och finns med i investeringsplanen, bedöms vara omkring 3 200 vårdplatser. Det

skulle ge ett överskott år 2027 på cirka 300 vårdplatser. Beräkningarna i sig visar på behovet av översyn och prioritering. Till detta kommer arbetet inom sjukhusen med nya arbetssätt, överenskommelser med kommunsektorn gällande sk färdigbehandlade patienter samt innovationer och ambitionen om mer vård i hemmet.

Avseende den geriatriska vården är bedömningen att behovet ökar till att motsvara 1 200 platser i slutet på perioden. Jämfört med den planerade kapaciteten, 1 140 platser, skulle då finnas ett behov av ytterligare 60 geriatriska vårdplatser. Inom geriatrik finns LOV vilket innebär att privata aktörer mycket väl skulle kunna fylla behoven utan medverkan på fastighetssidan från Locum/Region Stockholm

För den psykiatriska slutenvården är prognosen samlad för all psykiatrisk slutenvård. Behovet om 1 290 vårdplatser inkluderar såväl allmänpsykiatri och rättspsykiatri vars medelvårdtider skiljer sig åt. För rättspsykiatri är medelvårdtiden ofta över fyra år medan det för vuxenpsykiatri är runt 12 dagar. Inom vuxenpsykiatrin pågår arbete med nya behandlingsformer genom bland annat egenvalda direktinläggning, något som hittills visat sig innebära minskade behov av platser. Denna utveckling och samverkan med kommunerna måste följas noga så att planeringen för tillkommande platser är i balans med framtida behov.

Resultatkravet i LFS uppgår årligen till 359,9 mnkr. Investeringsvolymen för perioden 2020-2029 uppgår till 17,3 mdkr.

NKS:
Resultatkravet i NKS uppgår årligen till 0 mnkr. Investeringsvolymen för perioden 2020-2029 uppgår till 873,3 mnkr. Dispositionsavtalet som upprättats mellan Karolinska Universitetssjukhuset och Region Stockholm reglerar samtliga mellanhavanden mellan parterna.

Strategiska utrustningsinvesteringar vård:
Investeringsmedel finns enbart för år 2020. Framtida utrustningsinvesteringar kommer hanteras av respektive vårdgivare.

Anette Henriksson
TF Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2019-0325
FSN 2019-0092

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Budgetunderlag inför budget 2020 för Region Stockholm

Innehållsförteckning

1 Omvärldsanalys 3

2 Verksamhet 4
2.1 Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar 4
2.2 Förändringar av investeringsplanen 4

3 Ekonomiska förutsättningar 12
3.1 Resultaträkning 13
3.2 Balansräkning 15

Bilagor

Bilaga 1: Excelbilaga 3 Prioritering- och riskbedömning investeringar

1 Omvärldsanalys

Landstingsfullmäktige beslutade den 20 november 2018 att inrätta en ny politisk organisation. I den nya organisationen ingår bl a en fastighets- och servicenämnd (FSN).

Nämnden ansvarar från och med den 1 januari 2019 för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter, samt regiongemensamma it- och servicetjänster.

För 2020 görs separata verksamhetsplaner för serviceverksamheten respektive fastighetsverksamheten. Denna verksamhetsplan omfattar fastighetsverksamheten

Fastighets- och servicenämnden ska långsiktigt utveckla fastighetsbeståndet genom *Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Region Stockholm (1993)* samt *Tilläggsavtal (2001)*. Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av vårdfastigheter.

Nämnden ska vidare ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB, som är ett dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (LISAB).

Fastigheterna exkl NKS redovisas inom nämndens resultatenhet Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Locum AB har resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm. NKS redovisas inom regionstyrelsen som en separat resultatenhet.

I övrigt hänvisas till budgetunderlag för Locum AB

2 Verksamhet

2.1 Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar

Landstingsfastigheter Stockholm:

Region Stockholms fastighetsbestånd inom LFS uppgår till ca två miljoner kvadratmeter vårdlokaler i Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet. Merparten av fastigheterna är tekniskt avancerade och installationstäta samt uppförda under 1960- och 70-talet.

Den stora satsningen på ny och ombyggnation av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i regionen har varit ett mycket viktigt tillskott. För att upprätthålla ändamålsenliga lokaler åt nuvarande hälso- och sjukvård finns det behov av satsningar på befintligt fastighetsbestånd.

De senaste åren har präglats av fokus på förvaltningsarbetet och ett systematiskt arbete med löpande förbättringar av drift och skötsel för att säkra hög kvalitet i leveransen.

Under 2020 och framöver är det fortsatt fokus på förvaltningsarbetet med bl.a. åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar och dess påverkan på fastigheternas driftsäkerhet.

Samtidigt som arbetet pågår med att utveckla fastighetsförvaltningen befinner sig Regionen i en av de största satsningarna någonsin på att utveckla hälso- och sjukvården. För närvarande pågår flera stora strategiska fastighetsprojekt. En av de mest prioriterade uppgifterna är att under 2020- 2023 är att säkerställa överlämning och driftsättning inför verksamhetsstart av nya vårdfastigheter med komplexa tekniska system.

NKS:

Under 2018 lämnades hela OPS-anläggningen över till regionen och Nya Karolinska är i full drift.

Arbetet fortsätter med fokus på att bygga upp den Avtalsorganisation som ska förvalta och säkerställa att landstinget får ut mesta möjliga av Projektavtalet med Swedish Health Partner AB.

En ny uppföljningsprocess av Projektavtalet är under arbete och beräknas vara klart under första halvåret 2020. Komplexiteten av avtalet är omfattande så att konkretisera uppföljningsmodellen på ett funktionellt sätt blir prioriterat.

2.2 Förändringar av investeringsplanen

Inledning

Locum har tillsammans med företrädare för hälso- och sjukvårdsförvaltningen, regionledningskontoret samlat in dels lokalbehov från respektive vårdgivare dels de

lokalbehov som svarar mot hälso- och sjukvårdsförvaltningens långsiktiga vårdutbudsbedömning samt beaktat behoven av fastighetsägareinvesteringar för att säkerställa befintliga lokaler för nuvarande vård.

Ett antal nya investeringsobjekt har prioriterats bort samtidigt som de kvarstående förslag till nya objekt varit föremål för omfattande genomlysningar. Sammantaget kommer nedanstående lista över investeringsobjekt att inrymmas i den befintliga investeringsramen på 17,3 mdkr. Därutöver finns ett antal objekt för tillkommande behov som uppgår till ca 1,9 mdkr. Fastighets- och servicenämnden föreslås därför ge uppdrag till Tf förvaltningschef fastighetsverksamheten att fortsätta prioriteringsarbetet i samråd med berörda parter inom regionen. Prioriteringarna kan få konsekvenser för vården vilket förvaltningen saknar förmåga att bedöma.

Bakgrund

Landstingsfullmäktige fattade 2012 beslut om programmet Framtidens hälso- och sjukvård vilket innehöll en omfattande investeringsplan med planerade åtgärder i både akutsjukhus och merparten av de mindre så kallade närsjukhusen. Dessa omfattande och resurskrävande strategiska investeringarna har medfört att det fortlöpande underhållet och upprustningen av fastighetsbeståndet fått stå tillbaka trots att många av närsjukhusen är gamla och uttjänta och kräver omfattande åtgärder för att möta verksamhetens krav på ändamålsenliga och patientsäkra lokaler.

Stora delar av det strategiska investeringsprogrammet färdigställs under 2019-21 vilket innebär att det framöver kommer att finnas kompetens inom både projekt och förvaltning för att åtgärda det eftersatta underhållet.

Sammanfattning.

Den föreslagna investeringsplanen skulle innebära att regionen långsiktigt kan bedriva geriatrisk och psykiatrisk vård enligt prognostiserat vårdplatsbehov och att behålla nuvarande sjukvårdsverksamhet genom att fastigheterna är robusta. Emellertid är omfattningen av planen vida större än de ekonomiska beslut som finns i fullmäktige sedan tidigare. I storleksordningen 2 mdkr måste omprioriteras utifrån planen som nu sammanställts. Detta kommer att göras tillsammans med berörda parter.

Som utgångspunkt för investeringsplaneringen 2020-2029 ligger Hälso- och sjukvårdsförvaltningens förslag inför investeringsbudget 2020[1] samt Locums fastighetsplaner som anger status på respektive fastighet

Överväganden.

Investeringsplanen utgår i från vårdbehovsprognoser för vårdplatser fram till år 2027. Liksom tidigare år utgår prognoserna från den demografiska utvecklingen i regionen justerat för respektive beställarenhets bedömningar om förväntade förändringar inom vårdgrenen och mellan vårdgrenar. Till dessa hör exempelvis skifte mellan sluten- och öppenvård och medicinsk utveckling på området.

Estimeringen av slutenvårdsplatser utgår från beräkningen av antal slutenvårdstillfällen, medelvårdtid och beläggningsgrad.

För den somatiska slutenvården väntas ett behov av cirka 2 900 vårdplatser i slutet på prognosperioden. Förväntad kapacitet, förutsatt fortsatta investeringsbeslut för de investeringsobjekt som redan planeras och finns med i investeringsplanen, bedöms vara omkring 3 200 vårdplatser. Det skulle ge ett överskott år 2027 på cirka 300 vårdplatser. Beräkningarna i sig visar på behovet av översyn och prioritering. Till detta kommer arbetet inom sjukhusen med nya arbetssätt, överenskommelser med kommunsektorn gällande sk färdigbehandlade patienter samt innovationer och ambitionen om mer vård i hemmet.

Avseende den geriatriska vården är bedömningen att behovet ökar till att motsvara 1 200 platser i slutet på perioden. Jämfört med den planerade kapaciteten, 1 140 platser, skulle då finnas ett behov av ytterligare 60 geriatriska vårdplatser. Inom geriatrik finns LOV vilket innebär att privata aktörer mycket väl skulle kunna fylla behoven utan medverkan på fastighetssidan från Locum/Region Stockholm

För den psykiatriska slutenvården är prognosen samlad för all psykiatrisk slutenvård. Behovet om 1 290 vårdplatser inkluderar såväl allmänpsykiatri och rättspsykiatri vars medelvårdtider skiljer sig åt. För rättspsykiatri är medelvårdtiden ofta över fyra år medan det för vuxenpsykiatri är runt 12 dagar. Inom vuxenpsykiatrin pågår arbete med nya behandlingsformer genom bland annat egenvalda direktinläggning, något som hittills visat sig innebära minskade behov av platser. Denna utveckling och samverkan med kommunerna måste följas noga så att planeringen för tillkommande platser är i balans med framtida behov.

Geriatrik

Geriatrikplanen som beslutades av HSN i juni förra året är fortfarande aktuell i beskrivningen av de geriatriska vårdbehoven inför investeringsbudget 2020. Slutsatserna från geriatrikplanen är bland annat att det, med rådande planering, kommer finnas en geografisk obalans i regionen avseende invånarnas geografiska boendeort jämfört med var vårdplatserna kommer att finnas tillgängliga. Den norra delen av regionen väntas kunna erbjuda tillräckligt med vårdplatser medan den södra delen som det nu ser ut kan komma att ha ett underskott av vårdplatser.

Somatik

I samband med driftsättningarna av behandlingsbyggnaderna på flera akutsjukhus behöver akutsjukhusens framtida fördelning av vårdplatser samt region Stockholms operationskapacitet utredas och då med särskilt fokus på Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge.

Ersättningsinvesteringar

Regionens bestånd av vårdfastigheter är till delar föråldrat och i behov av upprustning till modern standard och till vårdens krav på ändamålsenliga lokaler. De pågående strategiska investeringarna innebär att befintliga resurser avsatts för att möta dessa behov i första hand. Behovet av underhållsåtgärder är därför nu stort i ett antal fastigheter.

Den tidigare ramen på 700 mnkr avseende ospecificerade ersättningsinvesteringar föreslås dels delas upp i fastighetsägareinvesteringar och hyresgästanpassningar dels utökas till förmån för fastighetsägareinvesteringar. Det senast färdigställda akutsjukhuset inom regionen är Huddinge som blev klart 1972. I flertalet av akutsjukhusen är byggnadsdelar och installationer från byggnadernas ursprungsdatum och är efter många år av åtgärdande nu i behov av att ersättas med nytt. Det gäller bland annat ventilationssystem, avloppsstammar, fönster och hissar. När det gäller närsjukhusen och Danderyds sjukhus finns utöver ovanstående även behov av omfattande fasadrenoveringar.

Många av ovanstående åtgärder kräver att verksamheten evakueras och dessa har därför inte kunnat genomföras parallellt med pågående strategiska investeringar som i många fall också krävt evakueringslösningar.

En uppskattning av investeringsbehovet för det eftersatta underhållet presenterades för Locums styrelse i februari 2018 och uppgick till ca 500 miljoner kronor per år under en 10-års period. Utifrån de prioriteringar som gjorts inom regionen för att möta framtidens hälso- och sjukvårds krav på fastigheter har en förnyad bedömning nu gjorts o vilket resulterat i ett äskande om tillförande av 300 miljoner årligen under kommande 10-års period.

För år 2020 finns avsatt tillkommande 100 mnkr för överskjutande investeringsutfall från 2019.

Hyresgästanpassningar uppgår till 100 mnkr årligen utifrån tidigare utfall.

Följande ställningstaganden ligger till grund för föreslagna objekt i investeringsplanen till budget 2020:

- pågående investeringar med genomförandebeslut behöver fullföljas enligt plan.
- flera av regionens fastigheter har ett eftersatt underhåll och medel behöver avsättas för att säkra framtida drift.

Om föreslagna investeringar senareläggs eller uteblir får det konsekvenser på regionens möjligheter att erbjuda den vård som befolkningen behöver.

Utredning och eventuellt tillkommande investeringskostnader.

Utifrån vårdbehovsprognoser framgår det ett ökat behov av psykiatrisk slutenvård och geriatrik under planperioden. Parallellt sker det skifte mellan sluten- och öppenvård och medicinsk utveckling som möjliggör nya arbetssätt. Innovationer och ambitioner om mer vård i hemmet påverkar bland annat sättet att möta ett utökat behov. Till detta kommer LOV inom geriatrik vilket innebär att privata aktörer kan fylla behoven.

Det är många olika parametrar att ta hänsyn vid bedömning av investeringsbehoven att utredningsmedel behöver prioriteras.

Sammanställning investeringsbehov:

ÅR	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt
Bu 2019/Ram	2 664	2 564	2 803	2 236	1 530	1 268	1 133	1 197	953	953	17 301
Omperiodiserad budget 2020	2 644	2 409	3 303	2 596	1 615	1 188	898	771	876	1 000	17 301
Investeringsbehov utöver ram	50	155	307	100	85	43	95	412	415	220	1 882

Nedan beskrivs specificerade objekt (100 mnkr) på respektive sjukhusområde:

Danderyds sjukhusområde – *effekt +40 psykiatriska vårdplatser*

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn upprustning (byggnad 42) investering 404 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2023. Byggnaden inrymmer idag geriatrik. Byggnaden behöver rustas upp ur ett fastighetsperspektiv och verksamhet behöver evakueras under upprustningsperiod. Upprustad byggnad 42 är planerad för psykiatrisk vård.

Ny vårdbyggnad 61 investering 1.850 mkr, föreslås fortsätta enligt plan 2019-2024. Kommer möjliggöra ytterligare ca 40 psykiatriska vårdplatser.

Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn upprustning (byggnad 40) investering 400 mkr.

Nya tillkommande objekt: Inga

Huddinge sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

Chopin, investering 1 840 mkr. Ny prognos, sänkning med 100 mnkr från beslutad ram 1 940 mnkr.

Ombyggnad avdelningar (FLOM) investering 423 mkr: förutsätts fortsätta och färdigställas 2019-2023

Ombyggnad mottagningar (FLOM) investering 266 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2023.

Akutmottagning investering 190 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2022.

Upprustning av försörjningsbyggnad investering 250 kr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2022.

Helix 2, rättspsykiatri investering 750 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas

2019-2023.

Nya tillkommande objekt:

Nytt ventilationssystem C1 + C2 investering 200 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2024-2026

Löwenströmska sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

By 02 ombyggnad, evakuering och teknisk upprustning investering 595 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2024.

Befintliga vårdplatser behöver vara kvar.

Nya tillkommande objekt: inga

St Görans sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

Vårdavdelningar och behandling inkl tekn upprustning investering 2 337 mkr utökas med 200 mkr till 2 537 mkr. Pågående strategiskt projekt.

Nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård investering 1 000 mkr, föreslås påbörjas 2027 för framtida utökat behov.

Trafik – Parkering investering 250 mkr, föreslås påbörjas 2027.

Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj investering 540 mkr, föreslås påbörjas 2027.

Nya tillkommande objekt: inga

SöS sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad och teknisk upprustning investering 2 377 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad investering 750 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

SÖS By 74 – Nytt försörjningskvarter investering 560 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

Teknisk upprustning By 15 investering 211 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2027-2029.

Teknisk upprustning By 63 investering 120 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2023-2025.

Ny reservkraft investering 500 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2023.

Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 investering 800 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2023.

Nya tillkommande objekt:

By 07, 52 plan -1 – Neonatal investering 150 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2021.

Rosenlund By 09 - Vertikalt stambyte investering 110 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2026.

Nacka sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

Vårdavdelningar etapp 2 investering föreslås utökas med 210 mkr till totalt 400 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2023-2025. Avser upprustning höghusdelen (alla plan).

Nya tillkommande objekt: inga

Södertälje sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

Teknisk upprustning - By18 investering 100 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2022-2025.

Byggnaden inrymmer geriatrik.

Solna sjukhusområde

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

KS Anpassning Radiumhemmet investering 100 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2021. Byggnaden inrymmer patologi och cytologi. Flyttas från investeringsplan budget 2019.

Övrigt

Utredning behov geriatrik och rättspsykiatri, 10 mkr.

Nedan beskrivs ospecificerade objekt (100 mnkr):

Fastighetsägareinvesteringar: uppgår till 700 mkr årligen i genomsnitt.

Hyresgästanpassningar: uppgår till 100 mkr årligen.

Investeringsbehov utöver ram:

SöS sjukhusområde

Teknisk upprustning By 01 investering 125 mkr.

Modernisering av vårdplatser etapp 3 investering 1.000 mkr.

St Görans sjukhusområde

Omb psykiatri Ungdomens hus, hus 04 och 05 investering 150 mkr.

Anpassning/ny avd Psykos investering 140 mkr.

Ombyggn av vårdavdelning med anledning av myndighets- och hygienkrav investering 315 mkr.

Danderyds sjukhusområde

Strategisk planering av parkering investering 140 mkr.

Övrigt

Ny Helikopterplatta Inkl. mark investering 300 mkr.

[1] HSF verkställighetsbeslut 2019-04-23

3 Ekonomiska förutsättningar

LFS och NKS följer Stockholms läns landstings redovisningsprinciper i enligt med kommunallagen, lag om kommunal redovisning och rekommendationer från Rådet för Kommunal Redovisning, RKR samt Lag om mervärdes-skattekonton för kommuner och landsting.

Inga förändringar av redovisningsprinciperna förmodas för åren 2020-2023.

Styrelsen för Locum AB bedömer att de fastställda resultatkraven för Landstingsfastigheter Stockholm 2020-2023 kan uppnås. resultatkravet uppgår årligen till 360 mnkr.

Exploateringen av Norra Hagastaden, som en följd av den planerade avyttringen av gamla Karolinska universitetssjukhuset, och de kommande exploateringsutgifterna förutsätts redovisas som omsättningstillgångar. Dessa omsättningstillgångar avräknas när reavinsterna från avyttringarna blir redovisade.

Den nya hyresmodellen för de strategiska fastighetsinvesteringarna, med 0-% avkastning år 1, ger erforderliga hyresintäkter för att täcka de ökade fastighetskostnaderna.

framtida högra marknadsräntor givet nuvarande låneportfölj kommer inte påverka resultatet på kort sikt. Dock kan resultatpåverkan i slutet av budgetperioden vara markant. Ledningen gör kontinuerliga bedömningar av låneportföljen för att reducera ränterisken.

3.1 Resultaträkning

Resultat*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Försäljning av fastighetsservice		199	126	123	123	123
Uthyrning av lokaler		4 353	4 490	4 530	4 500	4 442
Försäljning övriga tjänster		514	554	529	515	560
Anslag		0	0	0	0	0
Erhållna bidrag		0	0	0	0	0
- varav ers. omställn. kostn.		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Övriga intäkter		52	6	6	6	6
Verksamhetens intäkter		**5 118**	**5 176**	**5 187**	**5 144**	**5 132**
Personalkostnader inkl inhyrd personal		-8	0	0	0	0
Lokalhyror		0	0	0	0	0
Förvaltningskostnader		-222	-245	-144	-145	-145
Mediakostnader		-445	-444	-448	-455	-455
Drift och skötsel		-439	-433	-433	-437	-437
Löpande underhåll		-228	-203	-203	-203	-203
IT- och telekostnader		-1	0	0	0	0
Övriga kostnader		-817	-757	-735	-751	-767
Verksamhetens kostnader		**-2 160**	**-2 083**	**-1 964**	**-1 992**	**-2 007**
*- varav omställn. kostn.****		*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
Avskrivningar		-1 652	-1 752	-1 852	-1 806	-1 806
Finansnetto		-945	-981	-1 012	-986	-959
Resultat före reavinst/förlust		**360**	**360**	**360**	**360**	**360**
Reavinst/förlust		0	0	0	0	0
Resultat**		**359,9**	**359,9**	**359,9**	**359,9**	**359,9**

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2020 ökar jämfört med utfall 2018 samt budget 2019 som en följd av bl.a. att de strategiska fastighetsinvesteringarna på Södersjukhuset, Danderyd sjukhus, Sollentuna sjukhus, Nacka sjukhus etapp 1 samt Thorax på Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Driftsättningen av respektive sjukhus har antagits utifrån nuvarande tidplaner.

Driftsättningar kommer också att fortsätta 2020, med bl.a. Chopin (Karolinska

Universitetssjukhuset Huddinge), samt 2023 med S:t Görans sjukhus.

För gamla Karolinska Solna GKS, har det budgeterats en avtrappning av i enlighet med Karolinska Universitetssjukhusets avflyttningsplaner. I slutet av perioden kommer Q-, N-, L-, S-, M-kvarteren vara uthyrda till 100%. Resterade delar beräknas vara helt eller delvis tomställda.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2020 för fastighetsservice ligger försiktigt under budget 2019. Här budgeteras med försiktighetsprincipen i beaktande. Motsvarande intäktsökning har en tillhörande ökad kostnadsökning. Nettot är dock positivt samtliga år.

Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2020 ökar marginellt jämfört med budget 2019. I slutet av 2020 planeras en större fastighetsinvestering driftsättas, Chopin.

Kostnaderna för fastighetsservice, rubriceras som övriga kostnader, minskar vilket i likhet med intäkterna beror på försiktighet i budgeteringen.

Mediakostnaderna (El, värme, kyla mm) förväntas ligga i nivå med budget 2019.

Kostnaderna gällande drift och skötsel ökar jämfört med budget 2019. Detta är resultatet av flera driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Löpande underhåll budgeteras med 203 mnkr per år för budgetperioden.

Avskrivningarna i budget 2020 beräknas öka jämfört med budget 2019 samt utfall 2018. Även här är förklaringen av flera driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Finansnettot minskar i budget 2020 jämfört med budget 2019 vilket beror på det fortsatt ökad belåning samt antagen högre räntekostnad.

NKS:

Budgeterat resultat är ett fortsatt nollresultat där intäkterna speglas av dispositionsavtalet där Karolinska betalar hyror baserat på det vederlag som NKS betalar till projektbolaget Swedish Hospital Partner AB.

Den strategiska inriktningen för 2020 samt planår 2021–2023 är att fortsätta förbättra uppsikten och uppföljning av Projektavtalet så att effekten fullt ut maximeras för Region Stockholm. Att fortsätta arbeta med en strukturerad kostnadskontroll och implementera kontinuerliga förbättringar av NKS ekonomifunktion. Arbete med uppdateringar och förbättringar av den finansiella modellen och redovisningsmodellen fortsätter enlig plan.

3.2 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Anläggningstillgångar		49 446	49 856	50 654	52 842	54 362
Omsättningstillgångar		1 606	1 730	2 053	2 403	2 403
- varav kassa och bank		*85*	*85*	*85*	*85*	*85*
SUMMA TILLGÅNGAR		51 052	51 586	52 708	55 246	56 765
Eget kapital		**5 321**	**5 321**	**5 321**	**5 321**	**5 321**
Avsättningar		**47**	**47**	**47**	**47**	**47**
Skulder		**45 059**	**45 934**	**47 340**	**49 877**	**51 397**
- varav långfristiga skulder		*30 170*	*31 344*	*32 141*	*34 398*	*35 662*
- varav kortfristiga skulder		*14 889*	*14 589*	*15 198*	*15 480*	*15 735*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		50 427	51 302	52 708	55 246	56 765

* mkr

Landstingsfastigheter Stockholm

Balansomslutningen bedöms uppgå till 30 863 mnkr vid utgången av 2020. En ökning med ca 14% jämfört mot budget 2019. Anläggningstillgångarna ökar genom fastighetsinvesteringar som finansieras genom upptagande av nya fastighetskrediter, vilket ger en ökning av långfristiga skulder. I slutet av budgetperioden beräknas balansomslutningen uppgå till ca 38 mdkr.

Soliditeten beräknas uppgå till 18 % år 2020. Orsaken till detta är fortsatt ökad upplåning som en följd av nyinvesteringar samt utdelning i nivå med resultatkravet.

NKS:

Tillgångarna består av anläggningstillgångar (Sjukhusbyggnaden). Skuldsidan består dels av skulden till projektbolaget (SHP) som amorteras ner i enlighet med OPS avtalet och dels av interna skulder.