Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Februari 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 3
1.3 Ledningens åtgärder 3

2 Ekonomi 4
2.1 Resultat 4
2.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 6
2.3 Investeringar 6

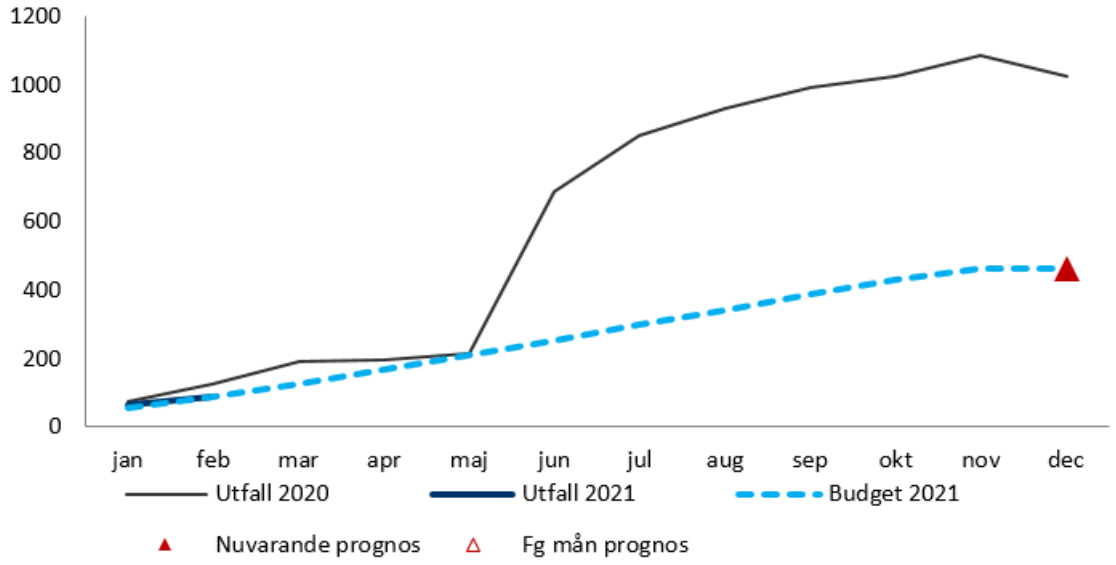
Bilagor

Bilaga 1: bilaga-c-investeringar-2021

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i enlighet med plan. Utöver den pågående pandemin har inga väsentliga händelser inträffat. Pandemin har inneburit en fortsatt tät dialog med vårdgivarna för att minimera störningar och utveckla lokaler utefter behov.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för perioden uppgår till 87,2 miljoner kronor mot budgeterade 87,7 miljoner kronor, vilket är marginellt lägre än budget.

NKS

NKS Bygg har för perioden fram till februari ett resultat på 30,2 miljoner kronor vilket är 17,0 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är framförallt relaterat till lägre räntekostnader.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

Fastighetsverksamheten arbetar kontinuerligt med att hantera och begränsa de risker som identifierats i planen för intern kontroll. Hitintills under året har ingen väsentlig risk utfallit med påverkan på måluppfyllnad eller årets resultat. Inga nya väsentliga risker har identifierats och för redan identifierade risker kvarstår värderingen i kontrollplanen.

1.3 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har vidtagits under rapporteringsperioden då prognoserna

hitintills tyder på att mål och resultat kommer att uppfyllas.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	31	23	8	-3,1 %	144	144	0
Uthyrning av lokaler	783	812	-29	0,8 %	4 860	4 860	0
Försäljning övriga tjänster	98	86	12	3,4 %	563	563	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	8	12	-4		70	70	0
Verksamhetens intäkter	**921**	**933**	**-12**	**1,8 %**	**5 637**	**5 637**	**0**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	0	0	0		0	0	0
Förvaltningskostnader	-22	-35	13	-36,5 %	-210	-210	0
Mediakostnader	-83	-76	-7	31,4 %	-397	-397	0
Drift och skötsel	-64	-78	14	7,8 %	-468	-468	0
Löpande underhåll	-21	-17	-4	-7,6 %	-206	-206	0
IT- och telekostnader	0	0	0	-88,9 %	0	0	0
Övriga kostnader	-132	-137	5	3,8 %	-864	-864	0
Verksamhetens kostnader	**-323**	**-343**	**20**	**4,4 %**	**-2 145**	**-2 145**	**0**
*- varav omställn. kostn.****	*0*	*0*	*0*		*0*	*0*	*0*
Avskrivningar	-308	-312	4	10,7 %	-1 885	-1 885	0
Finansnetto	-172	-177	5	-9 %	-1 063	-1 063	0
Resultat före reavinst/förlust	**117**	**101**	**16**	**-8,1 %**	**544**	**544**	**0**
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	**117,4**	**100,8**	**16,6**		**544**	**544**	**0**

* mkr

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

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

De totala intäkterna är 14,1 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Detta är framför allt relaterat till pågående omförhandling av hyresavtal för Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge som står för 6 miljoner kronor lägre hyresintäkter. På årsbasis kommer dock hyresintäkterna vara ikapp och i linje med budget. Parkeringsintäkterna är 7 miljoner kronor lägre med anledning av pandemin då parkering är avgiftsfri för vårdpersonal samt att färre besökare till sjukhusen medför minskade intäkter.

Kostnader:

- Mediakostnaderna är 6 miljoner kronor högre än periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 12 miljoner kronor lägre än periodiserad. budget, främst beroende på att akut- och felavhjälpande underhåll på merparten av alla sjukhusområden är lägre än budgeterat.
- Avskrivningarna ligger i linje med periodiserad budget.
- Finansnetto ligger i linje med periodiserad budget.

NKS

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 346,7 miljoner kronor, vilket är 1,1 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Kostnader:

- Servicekostnader uppgår till 79,8 miljoner kronor, vilket är 5,4 miljoner kronor lägre än budgeterat beroende på volymjustering av textil- och avfallshantering.
- Kostnaden för Facility Management är 2,4 miljoner kronor högre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset, nettoeffekten på fastighetsverksamheten är noll.
- Finansnetto är 6,9 miljoner kronor högre än budget tack vare ett gynnsamt ränteläge.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Ingen ny prognos är ännu rapporterad för Landstingsfastigheter.

NKS

Ingen ny prognos är ännu rapporterad för NKS.

Covid-19-effekt på utfall

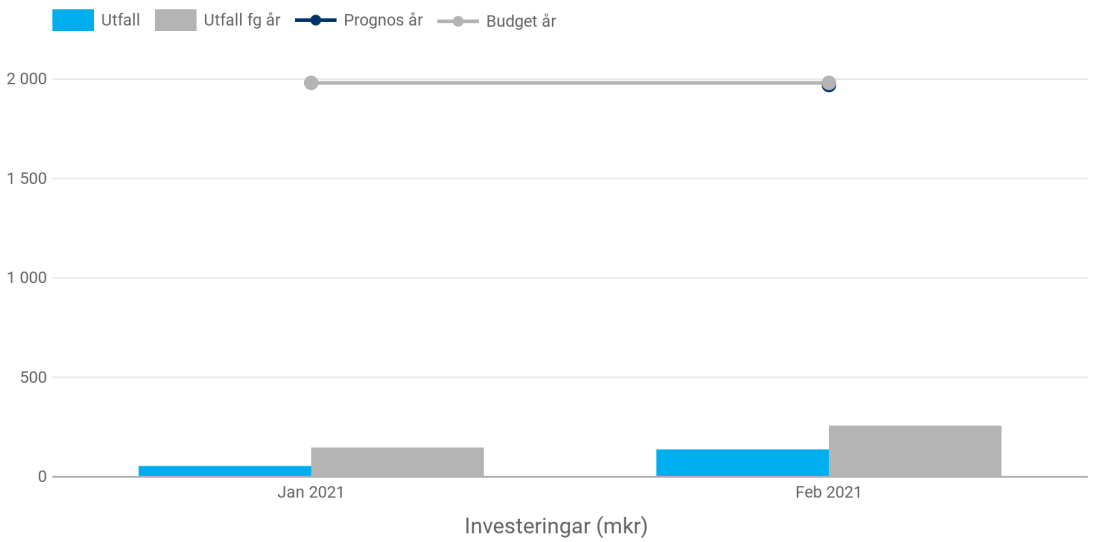
Covid-19-effekt på prognos

2.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2021	Budget 2021	Budget 2022
Summa					

Ledningen gör bedömning att resultatkravet kommer uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2021	Prognos, 2021	Budget, 2021	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	71	482	1 103	-621	6%
Ospecificerade objekt	56	800	800	0	7%
Justeringspost	2	1	0	1	0%
Totalt investeringar	129	1 283	1 903	-620	7%

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringsutfallet för Landstingsfastigheter Stockholm per februari uppgick till 129

miljoner kronor i förhållande till årets budget på 1 903 miljoner kronor.

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2102	Budget, 2112	Prognos, 2112
Bygginvesteringar	2,0	60	60
Utrustningsinvesteringar	2,2	0	0
Totalt investeringar	4,2	60	60

NKS

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per februari uppgick till 4,2 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 60,0 miljoner kronor.

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Utrustningsinvesteringarna till NKS är helt avslutade. 2,2 miljoner kronor har reserverats för slutbetalning för utrustning till stråbehandlingsverksamheten.

Prognos i jämförelse med budget

Ingen ny prognos lämnad.

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings-investering	Utfall 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Avvikelse 2021	Avvikelse 2021 (%)	Upparbet-ningsgrad 2021 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
1. Fastighets- och servicenämnden																
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden				**133**	**1 343**	**2 332**	**989**	**42%**	**6%**	**2 350**	**0**	**10 743**	**10 743**	**100%**	**22%**	
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*13*	*700*	*700*	*0*	*0%*	*2%*	*13*	*0*	**700**	*700*	*100%*	*2%*	
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*66*	*583*	*1 203*	*620*	*52%*	*5%*	*2 333*	*0*	*8 559*	*8 559*	*100%*	*27%*	
varav NKS fastighetsinvesteringar				*4*	*60*	*60*	*0*	*0%*	*7%*	*4*	*0*	*800*	*800*	*100%*	*1%*	
varav strategiska utrustningsinvesteringar hälso- och sjukvård				*0*	*0*	*13*	*13*	*100%*	*0%*	*0*	*0*	*684*	*684*	*100%*	*0%*	
varav investeringar serviceförvaltningen (samlokalisering, Berga, övrigt)				*0*	*0*	*112*	*112*	*100%*	*0%*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
varav it-investeringar serviceförvaltningen				*0*	*0*	*244*	*244*	*100%*	*0%*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden				130	1 307	1 905	598	31%	7%	2 337	0	7 376	7 376	100%	32%	
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden				3	36	427	391	92%	1%	13	0	3 367	3 367	100%	0%	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden				3	397	642	245	38%	0%	2 145	0	6 626	6 626	100%	32%	
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden				80	946	1 689	743	44%	5%	205	0	4 117	4 117	100%	5%	
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden				***130,2***	***1 307,0***	***1 904,7***	***597,7***	***31%***	***7%***	***2 337,2***	***0,0***	***7 375,7***	***7 375,7***	***100%***	***32%***	
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	RS 2019-0829	Genomförande	Nyinvestering	-3,0	170,0	274,0	104,0	38%	-1%	1 952,0		2 537,0	2 537,0	100%	77%	
LFS HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	0,0		65,9	65,9	100%	0%	32,0		236,3	236,3	100%	14%	
LFS HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1078	Genomförande	Ersättningsinv.	1,0		25,9	25,9	100%	4%	6,0		133,5	133,5	100%	4%	
LFS SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Genomförande	Ersättningsinv.	12,0	85,0	76,0	-9,0	-12%	16%	93,0		150,0	150,0	100%	62%	
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Genomförande	Ersättningsinv.	1,0	15,0	72,0	57,0	79%	1%	1,0		180,2	180,2	100%	1%	
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	RS 2020-0267	Genomförande	Nyinvestering	1,0	177,0	234,4	57,4	24%	0%	185,0		1 854,4	1 854,4	100%	10%	
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	51,0	100,0	100,0	0,0	0%	51%	51,0		100,0	100,0	100%	51%	
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	13,0	700,0	700,0	0,0	0%	2%	13,0		700,0	700,0	100%	2%	
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering	4,2	50,0	50,0	0,0	0%	8%	4,2		800,0	800,0	100%	1%	
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.		10,0	10,0	0,0	0%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SU Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge		Överlämnande	Nyinvestering			13,0	13,0	100%	0%			684,3	684,3	100%	0%	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Nyinvestering			31,5	31,5	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Berga naturbruksgymnasium		Genomförande	Nyinvestering			1,0	1,0	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Samlokalisering		Genomförande	Nyinvestering			38,5	38,5	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Ersättningsinv.			212,4	212,4	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Upplupna inves				50												
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden				***2,0***	***27,0***	***172,1***	***145,1***	***84%***	***1%***	***7,0***	***0,0***	***1 050,0***	***1 050,0***	***100%***	***1%***	
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	Planering	Ersättningsinv.	2,0	12,0	10,0	-2,0	-20%	20%	2,0		800,0	800,0	100%	0%	
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planering	Ersättningsinv.	0,0	15,0	90,0	75,0	83%	0%	5,0		250,0	250,0	100%	2%	
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr		Planering	Ersättningsinv.			72,1	72,1	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden				***1,0***	***9,0***	***180,0***	***171,0***	***95%***	***1%***	***5,0***	***0,0***	***2 007,2***	***2 007,2***	***100%***	***0%***	
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Inriktning	Nyinvestering	1,0		0,0	0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	4,0		750,0	750,0	100%	1%	
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (fd "Anpassning Radiumhemmet")	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	0,0		50,0	50,0	100%	0%	0,0		100,0	100,0	100%	0%	
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Inriktning	Ersättningsinv.	0,0	4,0	30,0	26,0	87%	0%	0,0		657,2	657,2	100%	0%	
LFS SÖS Ny reservkraft	RS 2019-1058	Inriktning	Ersättningsinv.	0,0	5,0	100,0	95,0	95%	0%	1,0		500,0	500,0	100%	0%	
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden				***0,0***	***0,0***	***75,0***	***75,0***	***100%***	***0%***	***1,0***	***0,0***	***310,0***	***310,0***	***100%***	***0%***	
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	-	Ersättningsinv.	0,0	0,0	25,0	25,0	100%	0%	1,0		110,0	110,0	100%	1%	
LFS Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	-	Ersättningsinv.	0,0		5,0	5,0	100%	0%	0,0		100,0	100,0	100%	0%	
LFS Dalen-Tekn upprustning	-	-	Ersättningsinv.	0,0		45,0	45,0	100%	0%	0,0		100,0	100,0	100%	0%	