Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-02-10

FSN dnr 2019-0029

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Verksamhetsberättelse 2019 fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Verksamhetsberättelse 2019 för fastighetsverksamheten inom Fastighets- och servicenämnden.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Verksamhetsberättelse 2019 fastighetsverksamheten inkl bilagor
Styrningsrapport 2019 fastighetsverksamheten
Plan för intern kontroll 2019, årsuppföljning

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut .
Fastighets- och servicenämnden fattar beslut att godkänna verksamhetsberättelsen 2019 för 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 (LFS) och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för 2019 uppgår till 485 miljoner kronor mot budgeterade 360 miljoner kronor, vilket är 125 miljoner kronor högre än periodiserad budget. De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 83 miljoner kronor och högre intäkter för fastighetsservice motsvarande 110 miljoner kronor, samt lägre mediakostnader motsvarande 69 miljoner kronor.

NKS
NKS Bygg redovisar ett nollresultat vilket överensstämmer med budget 2019.

Fastighetsverksamheten genom Locum AB
Handläggare

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2020-02-10

FSN dnr 2019-0029

Klass: K1

Fastighets- och servicenämnden

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens delårsrapport 2019 (fastighetsverksamheten) överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för 2019 uppgår till 485 miljoner kronor mot budgeterade 360 miljoner kronor, vilket är 125 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Intäkterna har ökat med 83 miljoner kronor jämfört med budget pga. försiktigt budgeterade driftsättningar av de strategiska fastighetsinvesteringarna. Fastighetskostnaderna ligger 61 miljoner kronor under budget främst beroende på högre kostnader för "80-projekt, dvs projekt som direktbetalas av hyresgästen. Något senarelagda aktiveringar av de strategiska fastighetsinvesteringarna medför 14 miljoner kronor lägre avskrivningskostnader. Årets investeringsutfall uppgår till 3 091 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 88 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 3 532 miljoner kronor.

NKS:
NKS Bygg redovisar ett nollresultat vilket överensstämmer med budget 2019. Investeringsutfallet för året uppgår till 367 miljoner kronor jämfört med 354 miljoner kronor i budget.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna delårsrapport 2019.

Miljökonsekvenser
Inga ytterligare miljökonsekvenser av beslutet.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

.....
Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer

RS 2019-0242
FSN 2019-0029

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Verksamhetsberättelse

December 2019

Innehållsförteckning

1 Inledning 4
1.1 Väsentliga händelser 4

2 Styrning och ledning 6
2.1 Verksamhetsfakta 6
2.2 Styrning av nämnd/bolag 6
2.2.1 Stiftelser 6
2.3 Mål 6
2.3.1 Långsiktigt hållbar ekonomi 6
2.3.2 En hållbar region Stockholm 7
2.3.3 Region Stockholm ska vara en attraktiv arbetsgivare 11
2.3.4 Hälso- och sjukvården i Stockholm ska präglas av korta vårdköer, hög tillgänglighet, god kvalitet och invånarens möjlighet att själv välja vårdgivare 11
2.3.5 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet 11
2.4 Uppdrag 12
2.5 Aktiviteter 13
2.6 Intern kontroll och regelefterlevnad 13
2.6.1 Arbetet med intern kontroll 13
2.6.2 Resultat och analys från riskbedömningen 13
2.6.3 Försäkran 14
2.6.4 Regelefterlevnad 14
2.7 Anmodan 21
2.8 Produktivitet 23

3 Verksamhet 24
3.1 Produktion fastigheter 24
3.2 Verksamhetsförändringar 24

4 Ekonomi 25
4.1 Resultat 25
4.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 27
4.3 Investeringar 27
4.3.1 Investeringsobjekt 29
4.3.2 Ny- och ersättningsinvesteringar 35
4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 35

4.5 Balansräkning 36

5 Risker och möjligheter 37

6 Pågående rättsprocesser (tvister)....38

7 Ledningens åtgärder 40

8 Övrigt.... 41

9 Förväntad utveckling 2020 42

10 Nämnd-/styrelsebehandling 43

Bilagor

Bilaga 1: FSN fastighetsverksamheten, Bilaga F5 Uppföljning av inköp och upphandling

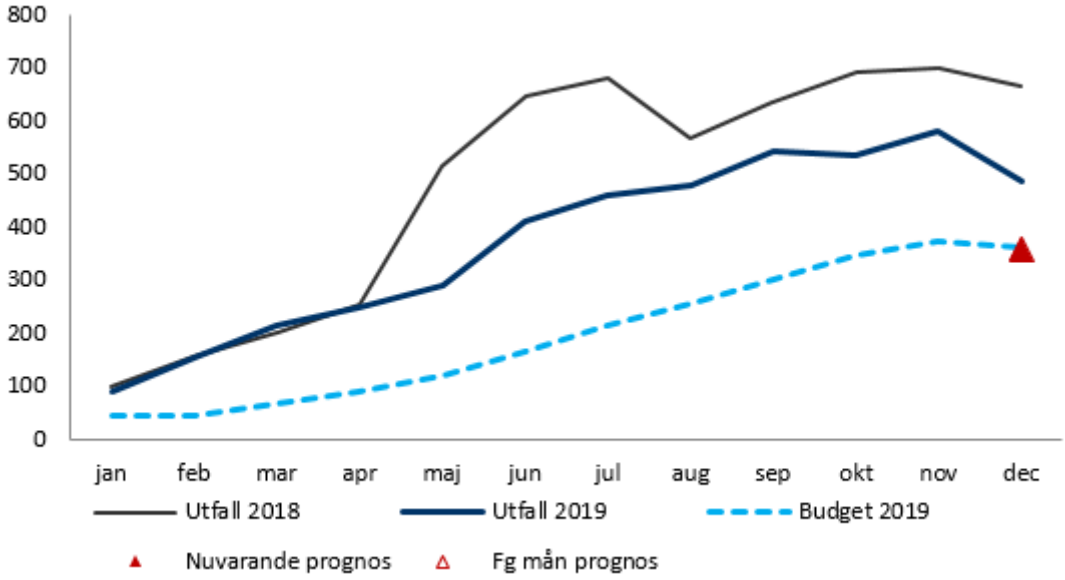
Bilaga 2: FSN fastighetsverksamheten, Bilaga E2 Konsultkostnader år 2019

Bilaga 3: FSN fastighetsverksamheten, Bilaga E2 Konsultkostnader år 2019

Bilaga 4: FSN fastighetsverksamheten, Bilaga E1 Övriga avsättningar ansvarsförbindelser och tvister år 2019

Bilaga 5: bilaga-c-investeringar-ar-2019

1 Inledning



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

Landstingsfastigheter Stockholm

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 485,2 miljoner kronor mot budgeterade 359,9 miljoner kronor, vilket är 125,3 miljoner kronor högre än budget.

De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 83 miljoner kronor och högre intäkter för fastighetsservice motsvarande 110 miljoner kronor, samt lägre mediakostnader motsvarande 69 miljoner kronor.

NKS

NKS Bygg redovisar ett nollresultat vilket överensstämmer med budget 2019.

1.1 Väsentliga händelser

Sedan årsskiftet ansvarar den nya fastighets- och servicenämnden (FSN) för Region Stockholms fastighetsbestånd (exklusive kollektivtrafikens fastigheter). Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB. Den nya fastighetsorganisationen innebär ett delvis förändrat uppdrag för Locum AB, bland annat flyttas ansvaret för att besluta om investeringar till nämnden.

I april hade Locum besök av Arbetsmiljöverket som genomförde en föranmäld inspektion av rutiner gällande förebyggande arbetsmiljöarbete i planerings- och projekteringsskeden vid bygg-, renoverings- och anläggningsarbete. Arbetsmiljöverket

hade inga anmärkningar avseende Locums rutiner och arbetssätt utifrån inspektionen.

På Sollentuna sjukhus flyttade den första hyresgästen in i december och första patient togs emot den 9 december. I april genomfördes slutbesiktningen av den nya akutvårdsbyggnaden, byggnad 52 på Danderyds sjukhus, med godkänt resultat och i november invigdes byggnaden. Akutvårdsbyggnaden har certifierats med Miljöbyggnad guld och var nominerad till priset för årets miljöbyggnad. Under året flyttade även godsmottagningen in i nya lokaler.

På S:t Görans sjukhusområde fortsätter arbetet med de strategiska investeringarna och ambulanshallen och operationsdelen har lämnats över till verksamheten. Byggnad 45 har preliminärt certifierats för Miljöbyggnad silver. På Nacka sjukhus har ombyggnationerna för psykiatrin färdigställts och överlämnats till verksamheten. På Huddinge sjukhusområde har ny- och ombyggnationerna för operation, röntgen, steril och förlossning (CHOPIN) färdigställts och överlämnats till verksamheten.

Under året har nya driftentreprenörer handlats upp för Sollentuna, Serafen och Sabbatsberg samt Jakobsberg, Löwenströmska, Bromma & Spånga familjecentral. Tilldelning skedde under hösten och nu pågår intensivt arbete med implementering för start 1 februari 2020. Den 1 november tillträdde en ny driftentreprenör för Huddinge sjukhusområde. Entreprenörsbytet gick mycket bra och har redan kunnat visa på goda resultat rörande bl.a. minskat antal öppna felanmälningar.

Jämfört med 2018 års extrema sommarvärme löpte sommaren 2019 på utan några större verksamhetsstörningar. Förvaltningen hade ökad bemanning jämfört med tidigare år och hade även säkrat tillgång till mobila kylaggregat som beredskap utifall förra årets varma och fuktiga väderlek skulle upprepas.

Under våren påbörjade ny leverantör leveransen av FM-tjänster städ och verksamhetsservice (lokalvård och vaktmästeri) till de kunder som valt att ingå det nya avtalet. De största nyheterna i serviceavtalet är en och samma leverantör för både städ och verksamhetsservice, höjda kvalitetskrav på tjänsterna och kvalitetskontroller i egen regi av Locum.

Vidare har Locum också arbetat med uppdragen från nämnden gällande utbyggnad av solceller och införande av laddstolpar. Det har också arbetats med framtagande av en parkeringsstrategi samt utretts hur budgetbeslutet i 2020 om taxehöjningar kommer att påverka de olika sjukhusområdena.

Under året har ett arbete med att uppdatera fastighetsutvecklingsplanerna för sjukhusområdena inletts och arbetet kommer att fortgå under 2020.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Från 1 januari 2019 ansvarar fastighets- och servicenämnden (FSN) för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. För genomförandet av fastighetsverksamheten har nämnden tecknat Avtal om genomförande av fastighetsverksamheten, med Locum AB i vilket Locums ansvar och uppdrag detaljeras och beskrivs.

En fastighetsomställningsberedning har bildats. Beredningen ska under fastighets- och servicenämnden bevaka frågor som rör energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion och laddmöjligheter, klimatanpassning samt utveckling av närmiljön i anslutning till fastigheter.

Nämnden ansvarar även 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.

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Regionfullmäktige har i budget 2019 för Region Stockholm fastställt ett antal mål som gäller för Regionens verksamheter. Koncerngemensamma mål gäller regionen som helhet.

Verksamhetsplanerna utgår från nämndens styrande dokument och uppdrag. De styrs även av de omvärldsanalyser som regionen gjort tillsammans med den verksamhetsspecifika omvärldsanalys som Locum gjort. Samtliga medarbetare inom Locum har varit med och identifierat och prioriterat vilka aktiviteter som behöver genomföras under 2019-2020 för att bidra till regionens vision och mål. Det tvååriga perspektivet möjliggör en mer långsiktig planering av verksamheten.

Uppföljning av verksamhetsplanen sker regelbundet på enhets-, avdelnings- och ledningsnivå. Locum rapporterar löpande framdriften i verksamheten samt ekonomiskt utfall och måluppfyllelse vid Locums styrelsemöten samt vid fastighets- och servicenämndens möten. Uppföljning av mål och uppdrag görs även i samband med tertial-, delår- och årsrapporteringen till regionen.

2.2.1 Stiftelser

2.3 Mål

2.3.1 Långsiktigt hållbar ekonomi

Ett resultat i balans

Resultatkravet för LFS är 359,9 miljoner kronor. Resultatkravet uppnås med ett utfall på 485,2 miljoner kronor. Inom målområdet är nämnden tilldelad 18 uppdrag som rör fastighetsverksamheten, exempelvis uppdrag om försäljning m.fl. Se nedan

kommentarer för respektive uppdrag.

Hållbar investeringsutveckling
Regionens investeringar medför ett finansiellt och ekonomiskt åtagande under lång tid framöver. Alla nämnder och styrelser måste ta ansvar för att endast nödvändiga investeringar genomförs samt att de som genomförs styrs effektivt. Varje onödigt investerad krona går ut över regionens långsiktiga ekonomi. En hållbar investeringsutveckling är en del av regionens övergripande mål och genomsyrar fastighetsverksamheten såväl ur ett hållbarhets som ekonomiskt perspektiv.

Nämnden inom fastighetsverksamheten är tilldelad tre uppdrag inom målområdet, varav ett är avslutat, ett pågår enligt plan och ett är ej påbörjat. Uppdraget att utreda hur vårdmiljöerna inom psykiatrin kan förbättras inleddes under 2019 med anledning av det nya uppdraget i budget 2020. Uppdraget att Fullfölja åtagandet enligt markanvisningsavtalet, Solna Haga 4:17 är ett fortlöpande arbete under flera års tid. Uppdraget om att *Besluta om kommande fastighetsbildning, Solna Haga 4:17* är ej påbörjat eftersom beslut om fastighetsbildning och villkor för fastighetsöverlåtelsen inte kan ske förrän detaljplanen är framtagen och godkänd, vilket kommer att dröja flera år.

2.3.2 En hållbar region Stockholm

Social hållbarhet
Hållbarhetsarbetet inom fastighetsverksamheten utförs av Locum och utgår från åtta områden, resultatet redovisas årligen i en Hållbarhetsrapport. Social hållbarhet, socialt ansvarstagande och respekt för mänskliga rättigheter är ett av dessa områden.

Människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet. Aktiviteter knutna till "social hållbarhet" och Locums uppdrag pågår kontinuerligt för de fastigheter som bolaget förvaltar och utvecklar. Exempelvis i arbete med fastighetsutvecklingsplaner, återkommande trygghetsronder samt insiktsdagar gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande. Tillgänglighetskrav för barn och barnperspektivet tillgodoses i projekt där verksamhetsyta är dedikerad till barn/ungdomar.

Se vidare i Verksamhetsberättelse 2019 Locum AB och bilaga Hållbarhetsrapport 2019 Locum AB.

Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska
Arbetet med att minska klimatpåverkan inom fastighetsverksamheten utförs av Locum. I regionens miljöprogram är målet att minska klimatpåverkan med 50 % till 2021 jämfört med 2011, samt att klimatpåverkan från byggprocessen i regionens bygg- och anläggningsprojekt har beaktats och begränsats under programperioden. Locum har som långsiktigt mål att vara klimatneutrala år 2045 och arbetar därför med att minska energibehovet, effektivisera användningen och återvinna använd energi. Även välja

energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt och köpa förnybar energi när så är möjligt, samt, installera fastighetsnära förnybar energiproduktion.

Andra prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är minskad klimatpåverkan från byggprojekt, utfasning av klimatpåverkande köldmedier, kravställning av förnybara drivmedel för transporter samt minskad klimatpåverkan från tjänsteresor.

Den långsiktiga strategin är att, i första hand, minska faktiska utsläpp, men även kompensationsåtgärder kan komma att användas för att uppnå klimatneutralitet. Tillsammans med regionen har Locum tagit fram ett verktyg för beräkning av klimatpåverkan. Dock är arbetet med årets klimatkalkyl ännu ej avslutad.

Indikator (rapporteras per år)	Utfall	Utfall fg år	Måluppfyllelse indikator	Målvärde nämnd/ bolag	Målvärde fullmäktige
Energianvändning ska minska med 12% år 2019 och med 15% år 2021 samt 30% år 2030, i jämförelse med år 2011 *(Bolagsstyrelse)*	-13%	-10%		-12%	

Kommentar

Regionens mål är nedbrutet i Locums miljöplan där målet är att energianvändningen ska minska med 12 % år 2019, utifrån basår 2011. Utfallet visar att energianvändningen har minskat med 13 % 2019, och målet för året är därmed nått. I miljöplanen finns målen för att minska energianvändningen med 15 % år 2021 och 30 % år 2030 jämfört med 2011.

Locums miljöplan	Utfall 2019 (%)	Mål 2019 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
Minskad energianvändning jfr 2011 (%)	13	12	15	30

Tabell: Utfall för 2019 och mål för 2019, 2021 och 2030 för minskad energianvändning jämfört med år 2011.

Årets sommar har bidragit till minskad kylanvändning med 2,5 GWh vilket beror på en återgång till mer normalt väder jämfört med 2018. Det har samtidigt medfört ökning av värmeanvändningen under sommaren med 1 GWh jämfört med 2018. Några av årets betydande händelser för att minska energianvändningen är exempelvis:

- Karolinska sjukhusområdet Solna bidrar med största minskningen som bland annat beror på bra driftoptimering i samband med utflyttning. En annan stor genomförd åtgärd är att en central oljedriven ånganläggning som tidigare var ägd av extern leverantör och som levererat ånga till Karolinska sjukhusområdet Solna har avvecklats under 2019. Den har ersatts med ett egenägt system, vilket innebär mer effektivare elpannor och färre distributionsstråk som minskar förlusterna och ger en god energibesparing om uppskattningsvis ca 1500 MWh.
- På Huddinge sjukhusområde i byggnad K2 har ett större ventilationsprojekt slutförts vilket förväntas ge en god energibesparing.
- På Norrtälje sjukhus och S:t Görans sjukhus har tillvaratagande av överskottsvärme från kylmaskiner bidragit med besparingar på 1300 MWh.

Region Stockholm ska upprätthålla sina samhällsviktiga funktioner vid extraordinära händelser och klimatförändringar

Locum jobbar aktivt med riskhantering för att möta oönskade händelserna på bästa sett. En del av de identifierade riskerna är relaterade till klimatförändringar och

extremväder. Gemensamt för klimatrelaterade risker är att de är svåra att förutsäga och att de kan få en geografisk spridning vilken medför att flera sjukhus kan bli påverkade vid samma tillfälle och riskbilden blir komplex. Med hjälp av fortlöpande riskhantering och kontinuitetsplanering kan eventuella konsekvenserna begränsas och återgången till normalläge ske snabbt. Locum har tagit fram kontinuitetsplaner för majoriteten av de sjukhus som bolaget förvaltar samt arbetat med risk- och sårbarhetsanalyser på tre akutsjukhus. Exempel på slutsatser från genomförda riskanalyser, är att leveransstörningar i kritiska beroenden kan komma att bli vanligare, livslängd på tekniska system kan förändras då de kommer verka under andra förutsättningar och dagvattenhanteringen kommer behöva klara av större mängder nederbörd på kort tid. Åtgärder på kort och lång sikt har identifierats för att minska konsekvenserna vid en inträffad oönskad händelse. Det kan exempelvis vara behov av teknisk upprustning, tillskapande av reservlösning eller planering för beredskap och kontinuitet. För att möta framtidens klimat behövs fortsatt löpande omvärldsbevakning, arbeta med klimatfrågor som en given del av riskhanteringen samt vidareutveckla metodiken för att bättre ta hänsyn till klimatrelaterade risker.

Med anledning av den extremt varma och fuktiga väderleken sommaren 2018 vidtogs en mängd olika förberedande åtgärder inför sommaren 2019 i syfte att säkra inomhusklimatet i sjukhusen. Dessa åtgärder syftade till att begränsa konsekvenserna ifall ännu en sommar med extrema väderleksförhållanden skulle inträffa, några exempel:

- Ökad samverkan med hälso- och sjukvårdsförvaltningen och EKMB (Enheten för katastrofmedicinsk beredskap) gällande ansvar, förutsättningar och behov vad gäller värmebölja.
- Deltagande i framtagandet av Region Stockholms handlingsplan för värmebölja 2019.
- Intern beredskapsplan för värmebölja inför sommaren 2019 (hantering, bemanning samt översikt över antalet kylpingviner/avfuktare).
- Beredskapslager avseende kylpingviner och avfuktare.
- Pågående arbete med en bolagsövergripande risk- och sårbarhetsanalys enligt LEH (Lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid inkl. extremväder och höjd beredskap).

Skattepengar ska frigöras till kärnverksamhet

För att säkerställa en långsiktig och hållbar ekonomi ska resurserna användas effektivt med fokus på invånarna för bästa valuta för skattepengarna. Utgångspunkten är att värna kärnverksamhet och effektivisera administration, lokalanvändning och inköp. Till exempel genom fokus på ett systematiskt förvaltningsarbete med löpande förbättringar av drift och skötsel för att säkra hög kvalitet i leveransen och effektivt använda skattemedel. För att säkerställa kostnadseffektivitet fortsätter arbetet med bland annat åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar som

påverkar fastigheternas driftsäkerhet.

Fördjupad uppföljning av En hållbar region Stockholm

Digitalisering - Ledning och styrning

Arbetet med digitalisering utförs av Locum AB. Digitalisering ska förstås som verksamhetsutveckling med hjälp av informationsteknik. Begreppet inbegriper de arbetssätt, processer och beteenden som i snabb takt förändras genommöjlighet till nyttjande av teknisk utveckling, men också de möjligheter som uppstår för människor, verksamheter och system att inhämta, utbyta och analysera information på helt nya sätt.

Det finns ett tydligt och gemensamt mål med Locums digitalisering - *att skapa nya innovativa möjligheter för att bättre förstå fastigheterna och all information om dem, jobba smartare och erbjuda bättre service till Locums kunder*. Grundprincipen är att medarbetaren ska kunna nå och arbeta med den information som behövs för att genomföra sina arbetsuppgifter på ett modernt och smidigt sätt, oavsett om man befinner sig på kontoret, på byggarbetsplatsen eller i sjukhuset.

Det innebär att man i framtiden ska kunna få tillgång till relevant information om fastigheterna oavsett var man befinner sig i våra datorer – men även mobilt – utan att behöva åka ut till fastigheterna eller fråga andra om information.

Digitaliseringsarbetet inom Locum omfattar ett stort antal stödsystem och bedrivs i projektform där ledningsgruppen är tillika styrgrupp för projektet.

Digitaliseringsinitiativ

Under 2019 har en kravspecifikation för ett nytt dokumenthanteringssystem tagits fram. Syftet är att ersätta flertalet av de system för lagring och hantering av dokument som idag används av Locums medarbetare och i vissa fall externa samarbetspartners. Förutom att säkerställa en trygg och enhetlig dokumenthantering kommer ett nytt system att spara tid för medarbetarna som idag behöver söka information i flera olika system.

Under året har även en utveckling av fastighetsförvaltningssystemet Faciliate skett vilket möjliggjort för driftentreprenörerna att arbeta direkt i Locums system. Det ökar möjligheten att i realtid följa entreprenörens proaktiva tillsyn- och skötselarbete och ger även möjlighet att sammanställa och visualisera olika dashboards över utförda och ej utförda ronderingar, anmärkningar, avvikelser samt felanmälningar.

Digitalisering - Realisering av förväntade nyttor

Varje delprojekt har satt upp effektmål som följs upp efter projektets genomförande och implementering.

Innovation

Under året har Locum genomfört ett antal innovationssprintar för att utvärdera

sprintmetodiken som ett sätt att arbeta med innovation. Metodiken är ett strukturerat sätt för att arbeta med idéutveckling där slutprodukten alltid testas på och utvärderas av slutanvändare. Sprintarna föll väl ut och kommer att bli en del av Locums innovationsarbete. De prototyper som innovationssprintarna resulterat i kommer under 2020 att tas vidare på olika sätt. En av prototyperna syftar till att identifiera underutnyttjade lokaler och optimera användningen av våra lokalytor. Den rönte stort intresse bland de fastighetsansvariga hos våra kunder ute på sjukhusen.

2.3.3 Region Stockholm ska vara en attraktiv arbetsgivare

Region Stockholm - attraktiv arbetsgivare
Då fastighets- och servicenämnden inte har någon egen personal utan har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten hanteras detta område av Locum.

2.3.4 Hälso- och sjukvården i Stockholm ska präglas av korta vårdköer, hög tillgänglighet, god kvalitet och invånarens möjlighet att själv välja vårdgivare

Vård på rätt plats
Vård på rätt plats är en del av det övergripande målet för hälso- och sjukvården, dvs. att Hälso- och sjukvården i Stockholm ska präglas av korta vårdköer, hög tillgänglighet, god kvalitet och invånarens möjlighet att själv välja vårdgivare. Nämnden är tilldelade två uppdrag inom målområdet, där uppdragen att färdigställa de strategiska investeringarna på Södersjukhuset och Danderyds sjukhus är avslutade och uppdraget att fortsätta med ombyggnationerna på S:t Görans sjukhusområde pågår enligt plan.

2.3.5 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet

Kultur och konstnärliga uttryck som integrerad del av regionens verksamheter för välbefinnande och trygghet
Kultur och konstnärliga uttryck är en integrerad del av regionens verksamheter för välbefinnande och trygghet. Tanken med konst i sjukhusmiljöer är att skänka patienter och personal en smula skönhet och behag i sjukhusets annars så klinisk miljö. Målet för 2019 är uppnått med utfall på 1,5 %.

Goda exempel på konst i projekt är i de två nya vårdbyggnaderna på S:t Görans sjukhus där Region Stockholms kulturförvaltning ansvarar för konsten. Invändigt blir det tre omfattande konstnärliga gestaltningar i trapphus, hisshallar och en korridor samt enskilda konstverk på avdelningarna. I utomhusmiljön blir det större gestaltningar i form av vackra skulpturer, en tegelmur och keramisk konst vid huvudentrén och ambulansinfart.

Indikator (rapporteras per delår)	Utfall	Utfall fg år	Måluppfyllelse indikator	Målvärde nämnd/ bolag	Målvärde fullmäktige
Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning *(Regionfullmäktige)*	1,5%				>=1%

Kommentar

Avsättningen för inköp av konst varierar mellan 1-2 % av projektutgiften och utfallet för under året avslutade projekt rapporteras till Kulturförvaltningen. Utfall för 2019 resulterade i 1,5 % vilket är en ökning jämfört med föregående års utfall på 1,2 %.

2.4 Uppdrag

Under året har arbete med ett antal försäljningar och stora exploateringsprojekt pågått. Bromma sjukhus marknadsfördes under hösten 2019 och försäljningen beräknas genomföras under kvartal 1 2020. Spånga familjecentral och Örnsbergs familjehem marknadsförs för försäljning kvartal 4 2019 och kvartal 1 2020.För försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium pågår förhandlingar med Fortifikationsverket.

Framtagande av handlingar inför samråd om planprogram för Sabbatsbergsområdet har pågått under hela året parallellt med framtagande av underlag till detaljplan avseende S:t Eriks sjukhusområde. Inom Norra Hagastaden har två markanvisningar genomförts tillsammans med Stockholms stad.

Fem uppdrag har avslutats under 2019.

Utreda försäljning av fastigheten Tegelbruket 4

Arbete med ny detaljplan pågår, den nya detaljplanen som ska ställas ut på samråd under Q1 2020 har ett högre exploateringstal än den nu gällande planen.

Ändring av kategoritillhörighet av fastigheten Jakobsberg 18:11

Fastigheten är omklassificerad till marknadsfastighet.

Dialog med vårdgivare om förbättrad vårdmiljö inom psykiatrin

I väntan på att nya lokaler tas i bruk för psykiatrin har dialog med vårdgivarna hållits för att undersöka möjligheten att vidta kostnadseffektiva åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna.

Utredning om hur närmiljön i anslutning till de fastigheter nämnden förvaltar kan utvecklas

En utredning om hur närmiljön i anslutning till de fastigheter nämnden förvaltar kan utvecklas har tagits fram. Utredningen presenterades i Fastighetsomställningsberedningen i augusti och beslutades därefter i FSN i september.

Högre ambition för installation av solceller

Nämnden redovisade på Fastighetsomställningsberedningen och FSN i december hur en högre ambition för installation av solceller kan genomföras.

2.5 Aktiviteter

Se Bilaga A2 Aktivitet.

2.6 Intern kontroll och regelefterlevnad

2.6.1 Arbetet med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschef uppdrar åt Locums verkställande direktör (Vd) att ansvara för, i enlighet med policy för intern kontroll, att utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar till bolagsstyrelsen och nämnden om hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen och nämnden utvärderar kontinuerligt den information som lämnas bland annat genom att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.
Granskning av att kontrollmoment och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av revisionsledare vid interna revisioner samt vid behov i form av stickprovskontroller. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.
Under 2019 genomfördes en intern revision under perioden 7-25 oktober.

2.6.2 Resultat och analys från riskbedömningen

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser inför 2019, bland annat inför arbetet med verksamhetsplan, formulerades som risker och möjligheter. Riskerna värderades i en övergripande riskanalys som låg till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomfördes av Locums ledningsgrupp. För varje risk framgick riskbeskrivning och konsekvens. Riskerna graderades utifrån konsekvens och sannolikhet. Fastighets- och servicenämnden beslutade den interna kontrollplanen för fastighetsverksamheten. Tre väsentliga risker lyftes till intern kontrollplan för 2019.
Vid årsuppföljningen så kvarstår samtliga risker och likaså deras riskvärde. Åtgärder och kontroller för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i intern kontrollplan följs upp löpande av respektive processägare och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår) och vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister, från såväl granskning som från interna och externa revisioner, som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter

och Loggen [1] samt rapporteras till Locums ledningsgrupp för vidare hantering av respektive processägare.
[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.

2.6.3 Försäkran

Nämnden har försäkrat sig om att man genom förvaltningschefen vidtagit nödvändiga åtgärder för att uppnå en tillräcklig internkontroll inom verksamheten, i enlighet med Policy för intern kontroll LS 1303-0431.

2.6.4 Regelefterlevnad

Region Stockholm har fastställt ett antal styrande dokument [1]. De styrande dokumenten beskriver vad som styr regionens verksamhet och hur arbetet ska utföras inom olika ansvarsområden. Nämndens fastighetsverksamhet efterlever de styrande dokument som är tillämpliga för Locum och Locums uppdrag. För Locums ansvarsområde finns det även verksamhetsspecifika styrdokument, utifrån lagar och myndighetskrav, där också regionens krav är inarbetade.

Locum har en väl inarbetad process för att säkerställa att aktuell lagstiftning, styrande dokument från regionen eller andra krav omhändertas och efterlevs i verksamheten och/eller vid revidering av verksamhetsspecifika styrdokument.

Fastighets- och servicenämndens och Locums verksamhetsplan samt bolagets certifierade ledningssystemet utgår från de styrande kraven. Ledningssystemet är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Kraven omfattar bland annat aktuell lagstiftning, internationella ISO-standarder [2], Region Stockholms krav i ägardirektiv, uppdrag, mål och budget samt regionens styrande dokument.

Då Fastighets- och servicenämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten inom nämndens ansvar hanteras nedanstående områden av Locum.

[1] Under 2020 genomförs en fortsatt implementering av regionens nya styrande dokument.

[2] ISO-standarder för kvalitet, miljö, arbetsmiljö, informationssäkerhet och socialt ansvarstagande.

Övriga områden

Informationssäkerhet

Locums säkerhetskyddsarbete består av tre ben; informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Inom ramen för detta arbete har skyddsvärda tillgångar kartlagts och en åtgärdsplan är framtagen som till exempel innefattar informationsklassning av Locums informationstillgångar.

Locums säkerhetsskyddsarbete ligger till grund för informationssäkerhetsarbetet inom Locum.

Inom ramen för genomförd säkerhetskyddsanalys har Locum identifierat vilka tillgångar som är särskilt skyddsvärda. Utifrån detta arbete har Locum tagit fram rutiner för hur informationen ska klassas i olika informationsklasser.

För att öka säkerhetskulturen har Locum lanserat en obligatorisk informationssäkerhetsutbildning, vägledande anvisningar för projekt och förvaltning samt utvecklat Locums introduktionsprogram.

Locum efterlever kraven för Region Stockholms informationssäkerhetsriktlinje och kommer att fortsätta arbeta aktivt med säkerhetskulturen och åtgärderna efter utförd säkerhetsskyddsanalys.

Locum har uppdaterat sina skalskyddsriktlinjer för att skapa förutsättningar för att skydda våra tekniska installationer som är av avgörande betydelse för förvaltning av sjukhus.

Vidare har Locum utarbetat en rutin för inplacering av medarbetare i säkerhetsklass och utarbetat förutsättningar för säkerhetsskyddad upphandling med tillhörande säkerhetsskyddsavtal.

Säkerhet

Locums säkerhetsenhet har under året stöttat projekt- och förvaltningsavdelningen genom attutföra ett flertal risk-och sårbarhetsanalyser kopplade till Locums uppdrag och därefter arbetat fram kontinuitetsplaner för respektive förvaltningsområde med godkänt resultat.

Locum bedriver ett löpande och systematiskt säkerhetsarbete för att identifiera och förebygga säkerhetsbrister genom en aktiv incidenthantering. En utveckling av incidenthanteringssystemet har gjorts under året för att tydliggöra och utveckla delen kring grundorsaksanalysen, detta för att underlätta hanteringen av själva incidenten.

Flygsäkerhet

Locum har ansvaret för förvaltning av fem helikopterflygplatser inom Stockholms län. Flygplatserna finns på Danderyds sjukhus, Karolinska universitetssjukhuset Huddinge samt Solna, Norrtälje sjukhus och Södersjukhuset.

Samordning av flygsäkerhetsarbetet genomförs av Locums flygsäkerhetsstrateg som ingår i Locums säkerhetsenhet. Flygsäkerhetsstrategen är verksamhetsansvarig för helikopter-flygplatserna på Karolinska sjukhuset Solna och Huddinge samt är flygsäkerhetskoordinator för SÖS helikopterflygplats.

Locum har under året haft uppdraget av Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) att utreda och projektera regionens kommande permanenta helikopterbasering.

Krisberedskap

Locum är en del av Region Stockholms krishanteringsplan och vid en

allvarlig/extraordinär händelse finns en tydlig kontaktväg och etablerad samverkan med övriga aktörer inom Region Stockholm, myndigheter och räddningstjänst upprättad. Locum utför inom ramen för krishantering ett systematiskt arbete genom att utbilda, öva, uppdatera samt revidera sitt arbetssätt.

Under året har återkommande krisövningar genomförts på både operativ- och strategisk nivå för att möta och förstå Locums roll i återuppbyggnad av civilt försvar och vad detta utökade ansvar innebär för Region Stockholm och Locum. Locum efterlever därmed kraven för krisberedskap.

Antikorruption

Arbetet präglas av hög affärsmässig etik och vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption, utpressning samt givande och tagande av muta.

Regler avseende representation och motverkande av korruption
Locums regler förtydligar det som gäller specifikt för ansvarsområdet utifrån krav i Region Stockholms styrande dokument. Det genomförs en årlig obligatorisk e-utbildning i reglerna och ämnet diskuteras särskilt vid arbetsplatsträffar under november månad varje år.

Jäv och intressekonflikter
Det åligger alla medarbetare att i sin anställning tillvarata Region Stockholms och Locums intressen och helt bortse från egna intressen eller egen vinning. Medarbetare ska undvika att försätta sig i situationer där personliga, familjerelaterade eller ekonomiska intressen kan komma i konflikt med regionens eller Locums intressen. Det är inte tillåtet för den anställde att handlägga ärende eller delta i beslut som rör den anställdes bolag eller uppdrag (bisyssla), närstående till den anställde eller bolag tillhörande närstående till den anställde. Anställd ska inte heller handlägga ärende om omständighet som skulle kunna rubba förtroende för den anställdes opartiskhet föreligger. Uppstår kännedom om omständighet som kan antas utgöra jäv ska detta meddelas, normalt till närmaste chef, som ansvarar för att utse ersättare.

Information från Vd till leverantörer och samarbetspartners
I juli och december 2019 publicerades information från Vd till Locums leverantörer och samarbetspartners, med en påminnelse om några av Region Stockholms och Locums regler.

Uppföljning av ID06
Av Locum initierade kontroller och revisioner genomförs kontinuerligt.

Bakgrundskontroll vid rekrytering
Bakgrundskontroll vid rekrytering genomförs rutinmässigt i de fall det är relevant.

Beslutsordning och avtal tecknas av ”två i förening”
Sedan den 1 november 2018 ska ”två i förening” granska och skriva under beslut och avtal överstigande ett värde av 200 000 kronor. Detta innebär en ökad trygghet för de som skriver under beslut och avtal, dels genom att kvaliteten på beslut och avtal ökar

då det är fler personer som granskar dokumenten, dels minskar risken att någon kan komma att misstänkas för oegentligheter.

Visselblåsarfunktion
Locums visselblåsarfunktion möjliggör för såväl medarbetare, kunder som leverantörer att anmäla misstanke om allvarliga oegentligheter. Locums medarbetare informeras även om Region Stockholms visselblåsartjänst.

Inköp

Som offentligägt bolag ska Locum, förutom allmän lagstiftning, även tillämpa särskilda regler som gäller vid offentlig upphandling. Dessa särskilda regler är först och främst Lagen om offentlig upphandling (LOU) vilken bland annat innebär att upphandlande myndigheter ska behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett öppet, likabehandlande och transparent sätt. Vid upphandlingar skall vidare principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas. (LOU 4 kap 1 §).

Locum ska också följa regionens fastställda inköpspolicy. Genom att medarbetare följer regler och rutiner i Locums handbok för Upphandling och inköp säkerställs att policyn uppfylls.

När det gäller upphandling av entreprenörer och konsulter för byggprojekt respektive förvaltningsentreprenader finns kompletterande föreskrifter och råd i byggprojektlednings- och driftledningsprocesserna. Alla upphandlingar som kräver annonsering i Locums upphandlingsverktyg e-Avrop ska ske genom Locums upphandlingsenhet.

Inom både investeringsprojekt och förvaltning genomförs revisioner och stickprovskontroller hos leverantörer.

Uppförandekod för leverantörer

Locum strävar efter att samarbeta med leverantörer som uppfyller och efterlever kraven i Region Stockholms uppförandekod för leverantörer och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och regionen. Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven, vid allvarliga brister kan vite utkrävas eller avtalet hävas. Ett aktivt ställningstagande görs i varje enskild upphandling om det är relevant att ställa krav på uppförandekoden. I upphandlingar där risk att ingående material eller tjänster kan komma från leverantörer som inte lyder under svensk lagstiftning anses vara förhöjd finns kravet på uppförandekod med.

Under 2019/2020 genomförs en fortsatt uppföljning av Region Stockholms uppförandekod – denna gång initierad av regionledningskontoret (hållbarhet) – tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltning utbyggd tunnelbana.

Kravställning enligt Region Stockholms uppförandekod för leverantörer har konkretiserats i Locums administrativa föreskrifter för upphandling av entreprenader (AF Totalentreprenad och AF Utförandeentreprenad), i syfte att göra det tydligare för

leverantörer samt enklare att följa upp.

Delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Alla personer, oavsett funktionsförmåga, ska kunna vistas, förflytta sig och ha tillgång till de verksamheter som bedrivs i de lokaler och sjukhusområden som Locum förvaltar. Kommunikationen ska vara tydlig, lättillgänglig, användbar och anpassad till olika målgruppers behov. Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet hjälper till att hitta smarta och enhetliga sätt som ökar sjukhusens tillgänglighet.

Locum arbetar ständigt med att utveckla och förbättra bemötandet i det dagliga arbetet i mötet med kunder och kollegor. Samverkansrådet för fysisk tillgänglighet är delaktiga i Locums arbete kring bemötande. En insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet och funktionsrättsorganisationer inom regionen. Insiktsdagen är obligatorisk för alla Locums anställda att delta på.

Locum har under året deltagit i Regionens nätverksarbete för fysisk och kommunikativ tillgänglighet, och har ett kontinuerligt samarbete med övriga aktörer inom Region Stockholm. Bland annat genom samverkansforum och workshops med Trafikförvaltningen, Regionsledningskontoret och Kulturförvaltningen. Locum har också hjälpt Hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) med verifiering av inventeringar av tillgänglighet i olika vårdavtal i externa lokaler. Locum har även föreläst på BFAB´s tillgänglighetsdag samt deltagit på Business Arena och där pratat om tillgänglighet ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Jämställdhet och jämlikhet (inklusive HBTQ)

Folkhälsa

I Locums uppdrag ingår att bevaka att regionens byggnader inte utgör någon risk för hälsan för de människor som vistas i byggnaderna. I egenskap av företrädare för fastighetsägaren måste Locum iaktta de skyldigheter som åligger fastighetsägaren. Förutom att följa lagkrav och andra riktlinjer avseende sjukvårdsfastigheter, bör fastigheterna bidra till att patienter, besökare och anställda möts av en god miljö, som stödjer tillfrisknande och bidrar till en hälsofrämjande arbetsmiljö över dygnets alla timmar. Allt sammantaget så ska detta leda till att sjukhusen lokaler präglas av en god inomhusmiljö som är en väl bebyggd miljö samt också minimerar risken för framtida saneringsbehov.

Exempel på andra aktiviteter som genomförs

- **Säkerhet i byggprojekt** – Säkerheten och arbetsmiljön, för de egna medarbetarna och för de som arbetar på uppdrag av Locum, är alltid högt prioriterat. Utbildningar, rutiner och checklistor för uppföljning av arbetsmiljöfrågor finns framtagna. Målet är att arbeta förebyggande och minska risken för att olyckor sker på arbetsplatserna där bygg-projekten är särskilt utsatta. Sedan våren 2016 deltar Locum i arbetsmiljögruppen i föreningen

Byggherrarna.

- **Håll nollan – Samverkan för noll olyckor i byggbranschen**
  Locum är en av initiativtagarna och aktörerna i organisationen. Håll Nollan är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för dem som arbetar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på byggarbetsplatser.

- **Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)** – Inom digitaliserad utveckling så har Locum inom området OVK under 2019 slutfört en automatiserad visualisering av framdrift i att åtgärda brister efter OVK.

- **Internet of things för att förbättra kontroller av luftkvalitet** – Locum deltar i utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT), tillsammans med Vasakronan, Stockholms stad, Förvaltaren, SISAB och REQS System. Utvecklingsprojektets syfte är att med hjälp av sensorer förbättra kvaliteten och effektiviteten vid kontroller av ventilation och luftkvalitet. Projektområdet har avgränsats till ventilation och luftkvalitet, men vi ser framöver att IoT innebär stora möjligheter att bland annat användas vid övriga kontroller och besiktningar inom regionens fastigheter. Under hösten 2019 har även dialog med branschens hissleverantörer påbörjats för att erhålla data från hissar i syfte att kvalitetssäkra myndighetsbesiktningar inom detta område samt att få bra underlag inför underhållsarbeten och investeringar i hissar.

- **Digital Demo Stockholm (DDS) - Energieffektiv vård** – Ett projekt vars syfte är att deltagande industriföretag (Vattenfall, Ericsson och Telia) tillsammans med fastighetsägare och vården ska kunna ta befintlig beprövad IoT-teknik som de använder i andra sammanhang och med den göra så att regionen kan minska sin energiförbrukning ytterligare. Deltar i projektet förutom ovan nämnda industribolag gör även Danderyds sjukhus, RLK och KTH. Projektet ska slutrapporteras sommaren 2020.

Nationella minoriteter

Locum deltar i de samråd med minoritetsgrupper som arrangeras av Region Stockholm, samt följer regionens åtgärdsplan för nationella minoriteter. Detta för att föra en aktiv dialog med intressegrupper och därefter kunna prioritera rätt insatser för att stödja minoritetsspråken.

Locum har på den publika webbsidan locum.se grundinformation om Locums uppdrag och roll även på engelska och finska, samt kontaktinformation till finsktalande personer inom Locum.

Inför genomförandet av byggprojekt genomförs obligatorisk utbildning i filmformat: Att arbeta för Locum i sjukhusmiljö. Utbildningen finns framtagen på åtta språk: engelska, tyska, estniska, litauiska, lettiska, ryska, polska och spanska. I samband med genomförandet av byggprojekt har vissa skyltar information på olika språk. Ett exempel

är Södertälje sjukhus, där det vid behov ges information på svenska, engelska, finska och arabiska. Vilka språk som väljs ut vid vilket tillfälle arbetar Locum fram tillsammans med kommunen, som ofta har god lokalkännedom. Locums sekretessblanketter är även dessa tillgängliga på nyss nämnda åtta språk, liksom ordningsregler uppsatta i sjukhusens entréer.

Varje år uppmärksammas de nationella minoriteternas nationaldagar exempelvis på Locums digitala bildskärmar som finns på ett stort antal sjukhus och på Locums kanaler i sociala medier.

I verktyget för intern kompetenshantering, ProCompetence, kan medarbetaren själv registrera aktuella uppgifter gällande språkkunskaper. Här finns också minoritetsspråken upptagna.

Barns rättigheter

Locums utgångspunkt är att människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet.

I Locums uppdrag ingår bland annat att säkerställa att en planerad lokalanpassning eller åtgärd är ändamålsenlig för sitt syfte och säker sett ur perspektiv av långsiktig förvaltning och drift. Barnperspektivet ska beaktas, oavsett om det rör ändamålsenliga lokaler för barn, unga eller vuxna.

Från den 1 januari 2020 är barnkonventionen svensk lag varför det är av särskild vikt att varje medarbetare har tillräcklig kunskap om barnkonventionens grundprinciper för att kunna omsätta dessa utifrån sin roll och Locums uppdrag.

Under hösten 2019 har barnperspektivet förtydligats i ledtexter i olika styrdokument, däribland behovsanalysrapport och förstudierapport.

<u>Förvaltningsuppdrag och konsekvensanalys</u>
Alla lokalanpassningar ser sinsemellan olika ut, beroende på verksamhet och syfte med förändringen. Då barnets bästa ska vara vägledande vid allt beslutsfattande och inför alla åtgärder, ställs alltid frågan om aspekter finns som kan få konsekvenser för barn och unga.

”Tidiga skeden” är den förändringsprocess i förvaltningsplaneringen under vilken behov, effektmål, styrande krav, förutsättningar och risk analyseras inför en lokalanpassning. Tidiga skeden innefattar behovsanalys och därefter förstudie.

I behovsanalysen utreder och formulerar kunden sina behov och önskade effektmål. Under detta skede finns ännu inget projekt, men Locum deltar ofta i en dialog kring identifiering och formulering av behovet och vilken effekt kunden vill uppnå. I detta skede undersöks om och hur barnperspektivet kan få konsekvenser som påverkar det eventuella projektet.

<u>Trygghetsrond – en möjlighet att göra barn och unga delaktiga</u>
Locum använder oss av Gåturen [1] som etablerad metod för att identifiera områden

där patienter, anställda och besökare kan uppleva otrygghet.

Trygghetsronden möjliggör en dialog mellan lekmän och professionella, exempelvis förvaltare, patienter och personal. Dialogen stärker samarbetet och kan leda till erfarenhetsåterföring på olika plan, beroende på vilka som deltar.

Utifrån trygghetsronden skapas en aktivitetslista som utfaller i åtgärder på kortare och längre sikt, i underhållsplan och investeringsplan.

Gåturmetoden fungerar för analys och utvärdering av inomhus- och utomhusmiljöer. Den kan användas i alla skeden av planerings- och byggprocessen som stöd för dialog. Inom vårdfastigheter kan barn- och ungdomskliniker bedriva verksamhet i både slutna och öppna vårdformer. Gåturer kan ge barn och unga möjlighet att bli delaktiga i frågor som rör dem.

[1] Gåturer, metod för dialog och analys 2014, Suzanne de Laval.

2.7 Anmodan

Anmodan

✔ Avslutad

Regionstyrelsen anmodar samtliga nämnder och bolag att fortsatt säkerställa åtgärder för att minska konsultkostnader och att intensifiera arbetet med att skifta ut konsulter.

RS 2018-1077

ÅR 2019

I Landstingsfastigheter Stockholm är det projektledaren som gör en bedömning om att ta in konsulter i byggprojekt. Konsulter tas in om önskad kompetens inte går att finna internt bland Locums medarbetare. Kostnaderna för konsulter är en del av kostnadsmassan för pågående investeringsprojekt där varje projekt upprättar månatliga prognoser och kostnadsstyr projekten mot budget. I takt med att de flesta stora strategiska investeringar färdigställs kommer konsultanvändningen minska i motsvarande grad.

▶ Pågående enligt plan

Regionstyrelsen anmodar de nämnder och bolag med en investeringsverksamhet att intensifiera arbetet med styrning och uppföljning av investeringar genom att proaktivt och löpande arbeta med kvalitetssäkring av investeringarnas prognoser. Status, avvikelser och risker följs upp i landstingets tertial-, delårs- och årsrapportering.

RS 2018-1077

ÅR 2019

Varje månad har Locums projektstab projektgenomgångar för alla projektområden tillsammans med ansvariga projektområdeschefer och projektchefer. Sedan många år sedan finns även projektekonomer placerade på respektive projektområde som stöttar respektive projektchef.
Varannan månad ligger fokus på strategiska investeringar och varannan på ersättningsinvesteringar. En central fråga vid dessa genomgångar är kostnadsstyrning av projekten och resultatet sammanställs av projektstaben för vidare rapportering till Locums ledning.

Anmodan

De flesta större strategiska fastighetsinvesteringar har färdigställts under 2019.

✔ Avslutad

Regionstyrelsen anmodar samtliga nämnder och bolag att ytterligare intensifiera sitt arbete med att integrera informations- och it-säkerhet i sina verksamhetsprocesser och att ha ett tydligt fokus på att åtgärda identifierade avvikelser beträffande styrning, ledning och regelefterlevnad inom området.

RS 2018-1077

ÅR 2019

Fastighetsverksamheten säkerhetsskyddsarbete, som genomförs av Locum, består av tre ben; informationssäkerhet, fysisk säkerhet och personsäkerhet. Inom ramen för detta arbete har skyddsvärda tillgångar kartlagts och en åtgärdsplan är framtagen som till exempel innefattar informationsklassning av informationstillgångar Säkerhetsskyddsarbetet ligger till grund för informationssäkerhetsarbetet. Inom ramen för säkerhetskyddsanalysen har det identifierats vilka tillgångar som är särskilt skyddsvärda och utifrån det tagits fram rutiner för hur informationen ska klassas i olika informationsklasser. För att ytterligare öka säkerhetskulturen har det tagits fram en obligatorisk informationssäkerhetsutbildning, vägledande anvisningar för projekt och förvaltning samt utvecklat introduktionsprogrammet för nyanställda på Locum. Locum efterlever kraven för Region Stockholms informationssäkerhetsriktlinje men kommer fortsätta arbeta aktivt med säkerhetskulturen och åtgärderna efter utförd säkerhetsskyddsanalys.
Andra exempel på arbete med informations- och IT-säkerhet är uppdaterade skalskyddsriktlinjer att skapa förutsättningar för att skydda tekniska installationer som är av avgörande betydelse för förvaltning av sjukhusen, utarbetad rutin för inplacering av medarbetare i säkerhetsklass samt utarbetat för förutsättningar för säkerhetsskyddad upphandling med tillhörande säkerhetsskyddsavtal.

✔ Avslutad

Regionstyrelsen anmodar samtliga nämnder och bolag att ytterligare intensifiera sitt arbete med säkerhet och krisberedskap.

RS 2018-1077

ÅR 2019

Arbetet med säkerhet och krisberedskap för fastighetsverksamheten genomförs av Locum. Under året har säkerhetsenheten stöttat projekt- och förvaltningsavdelningen genom att utföra ett flertal risk-och sårbarhetsanalyser kopplade till Locums uppdrag och därefter arbetat fram kontinuitetsplaner för respektive förvaltningsområde med godkänt resultat.
Säkerhetsarbetet genomförs löpande och systematiskt för att identifiera och förebygga säkerhetsbrister genom en aktiv incidenthantering. En utveckling av incidenthanteringssystemet har gjorts under året för att tydliggöra och utveckla delen kring grundorsaksanalysen, detta för att underlätta hanteringen av själva incidenten. Arbetet är en del av Region Stockholms krishanteringsplan och vid en allvarlig händelse finns en tydlig kontaktväg och etablerad samverkan med övriga aktörer inom regionen, myndigheter och räddningstjänst upprättad. Löpande sker utbildningar och övningar för att uppdatera och revidera arbetssättet.

Anmodan

Under året har återkommande krisövningar genomförts på både operativ- och strategisk nivå för att möta och förstå rollen i en återuppbyggnad av civilt försvar samt vad det utökade ansvaret innebär för fastighetsverksamheten.

2.8 Produktivitet

Verksamheten följs upp mot ett stort antal mål inom olika områden, några specifika produktivitetsmål finns dock inte framtagna. Under 2020 kommer ett arbete att göras i syfte att identifiera relevanta produktivitetsmål samt fastställa mätetal och baseline.

3 Verksamhet

3.1 Produktion fastigheter

Uthyrningsgraden för de strategiska fastigheterna är 96,3 % vilket är en ökning. Detta kan jämföras med 2018 då uthyrningsgraden var 90 %.

3.2 Verksamhetsförändringar

Se Verksamhetsberättelse 2019 för Locum AB rubrik 1.1 Väsentliga händelser.

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år
Försäljning av fastighetsservice	255	148	107	21,3 %
Uthyrning av lokaler	4 301	4 258	43	-1,7 %
Försäljning övriga tjänster	543	499	44	21,1 %
Anslag	0	0	0	
Erhållna bidrag	0	26	-26	
- varav ers. omställn. kostn.	*0*	*26*	*-26*	
Övriga intäkter	3	54	-51	-12,2 %
Verksamhetens intäkter	**5 102**	**4 985**	**117**	**-2,3 %**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-8	7	-83,9 %
Lokalhyror	-2	0	-2	
Förvaltningskostnader	-270	-231	-39	-56,8 %
Mediakostnader	-393	-443	50	-0,3 %
Drift och skötsel	-414	-403	-11	30,4 %
Löpande underhåll	-232	-228	-4	-3 %
IT- och telekostnader	-1	-1	0	-63,8 %
Övriga kostnader	-810	-787	-23	6,6 %
Verksamhetens kostnader	**-2 123**	**-2 101**	**-22**	**-9,4 %**
*- varav omställn. kostn.****	*0*	*-26*	*26*	
Avskrivningar	-1 597	-1 613	16	14,7 %
Finansnetto	-895	-911	16	-6,7 %
Resultat före reavinst/förlust	**487**	**360**	**127**	**-8,1 %**
Reavinst/förlust	-2	0	-2	
Resultat**	**485,2**	**359,9**	**125,3**	

* 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 intäkterna är 184,2 miljoner kronor högre än budget.
- Hyresintäkterna är 83,4 miljoner kronor högre än budget och avser främst interna tillkommande hyresintäkter som ej var budgeterade. Därutöver har parkeringsintäkterna minskat motsvarande 15,2 miljoner kronor som beror på att Universitetssjukhuset Solna har tomställt lokaler vilket har resulterat i färre besök. Tillkommande kontrakt avseende externa lokaler motsvarar en ökad

hyresintäkt om 17,8 miljoner kronor, motsvarande avvikelse finns på kostnadssidan vilket innebär att posten inte är resultatpåverkande.
- De ökade intäkterna för fastighetsservice motsvarande 110,2 miljoner kronor över budget förklaras främst av högre försäljning av tjänsteförsäljningsprojekt mot vad som antagits i budget, motsvarande avvikelse finns på kostnadssidan vilket innebär en låg resultatpåverkan. Högre intäkter för fastighetsnätsförsäljningen bidrar till de ökade intäkterna, detta beror på mer arbeten i de strategiska fastighetsinvesteringarna. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader ökade med 7,4 miljoner kronor på grund av kostnadsföringar av ej aktiverbara projektutgifter.
- Kostnader för fastighetsservice 69,6 miljoner kronor över budget, avser ej budgeterade tjänsteförsäljningsprojekt, se kommentar försäljningsintäkter.
- Utfallet för FM kostnader 13,0 miljoner kronor högre än budget vilket beror på ett nytt avtal med Sodexo.
- Ökade kostnader om 23,1 miljoner kronor avseende externa lokaler beror på nya hyreskontrakt, motsvarande post finns på intäktssidan.
- Mediakostnaderna är 66,9 miljoner kronor lägre än budget. De lägre kostnaderna beror på att man bland annat budgeterade högre kostnader i samband med driftsättningen för Södersjukhuset och Danderyd sjukhus. Driftentreprenörerna har genom aktiv driftoptimering, på nya och befintliga byggnader, bidragit till lägre kostnader.
- Utfallet för drift och skötsel följer budget.
- Utfallet för löpande underhåll är 3,7 miljoner kronor över budget.
- Utfallet avseende utvecklingsprojekt ligger 13,7 miljoner kronor under budget.
- Finansnetto 23,8 miljoner kronor högre än budget beroende på sänkt kreditivränta samt ränta avseende nyupptagna lån för att finansiera pågående och framtida projekt.

NKS

Intäkter

- De totala intäkterna uppgår till 1.845 miljoner kronor.

Kostnader

- Finansnetto är 40 miljoner kronor lägre än budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor men räntenivåerna har de facto varit ännu lägre.
- Servicekostnad och LCC enligt projektavtalet hamnade 21,6 miljoner kronor under budget beroende på volymavvikelser och brister i leverans från projektbolaget.
- Den positiva effekten av ovanstående lägre kostnadsutfall balanseras av att hyresnivån på det Karolinska ska betala enligt dispositionsavtalet sänks så att

resultatet i NKS Bygg blir noll.

- Facility Management är tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset, nettoeffekten är noll.

Avskrivningar följer plan och komponentavskrivning tillämpas.

I övrigt motsvarar resterande kostnadsutfall den budgeterade nivån.

Prognossäkerhet

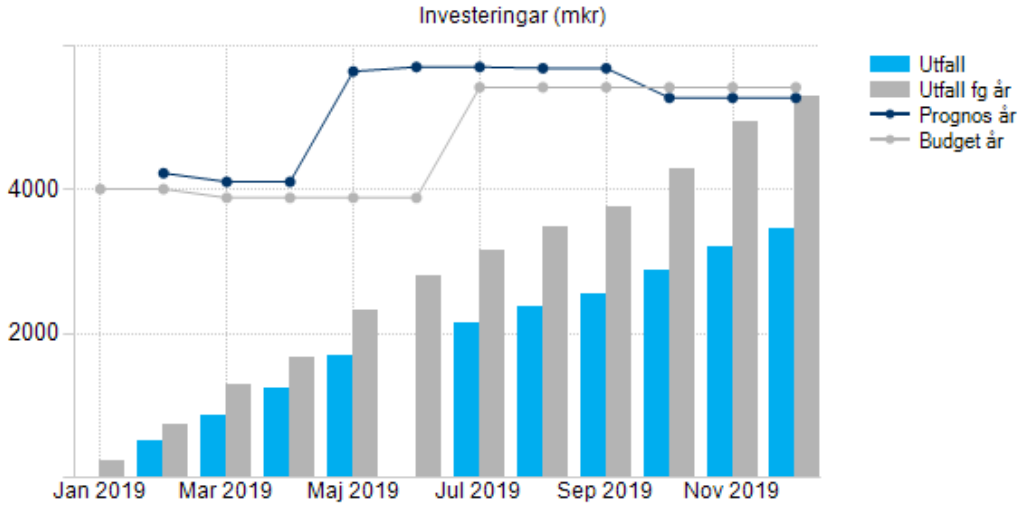
Prognosen för Landstingsfastigheter Stockholm bibehölls under året på samma nivå som budget, 360 miljoner kronor. Givet det höga utfallet samt planerade kostnadsföringar fanns ingen anledning att höja prognosen.

4.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Budget 2019	Budget 2020
Summa				

Resultatkravet uppnått.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

InvesteringarMnkr	Årets utgift	Budget 2019	Avvik PR-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	*2371*	*2 337*	*34*	*101 %*
Ospecificerade objekt	*720*	*1 195*	*-475*	*60 %*
	0	*0*		*0 %*
Totalt investeringar	*3091*	*3 532*	*-441*	*88 %*

Investeringsutfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm tom december uppgick till 3 091 miljoner kronor. 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 av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge, behandlingsbyggnad vid Södersjukhuset, samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

Utfall för 2019 understeg budget med 441 miljoner kronor. För redogörelse kring projekt som har de största individuella avvikelserna i år mot budget, se investeringsbilagan.

Nya Karolinska Solna

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 1912	Budget, 2019	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Bygginvesteringar	52,5	120,2	-68	44%
Utrustningsinvesteringar	314,7	233,6	81	135%
Totalt investeringar	367,2	353,8	13	104%

Utrustningsinvesteringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av investeringar i IKT (informations- och kommunikationsteknik) och MT (medicinteknisk utrustning). Utfallet per december 2019 uppgick till 314,7 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 233,6 miljoner kronor.

IKT (informations- och kommunikationsteknik) projektet beräknas fortsatt att underskrida beslutad budgetram. På grund av att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden inom 2018 samt att det har identifierats ytterligare arbete som projektet behöver göra för att uppnå målbilden, har arbete utförts även 2019. Fortsatt arbete samt potentiella betalningar kommer att krävas även 2020 då en tvist med en leverantör nu behandlas i en skiljenämnd och ett fullständigt avgörande inte väntas förrän under 2020.

MT (medicinteknisk utrustning) projektet håller sig fortsatt inom beslutad budgetram. Utfallet av vissa tilläggsavtal med Projektbolaget, som vid tiden för arbetet med budget 2019 antogs hamna i 2018 inföll 2019. Inför sjukhusets driftsättning i november 2018 konstaterades ett antal ditintills okända behov, varav utfallet för en del av dessa hamnade i 2019. Arbetet i projektet har i allt väsentligt avslutats under 2019 men en del betalningar kommer att kunna ske först under första halvan av 2020, varefter projektet

i sin helhet kommer att stängas administrativt.

Utfallet för bygginvesteringar uppgick till 52,5 miljoner kronor jämfört med budgeterade 120,2 miljoner kronor. Anledningen är att Karolinska Universitetssjukhuset beslutat att inte genomföra ett antal av de planerade hyresgästanpassningarna.

Strategiska utrustningsinvesteringar

Investeringsutfallet för dessa investeringar redovisas av respektive nämnd och bolag.

4.3.1 Investeringsobjekt

Investeringsobjekt

Investeringsobjekt > 100 mkr (Mkr)	Utgift 2019	Budget 2019	Budget avvik.	Total ack utgift	Total prognos	Total budget
DS Ny behandlingsbyggnad 52	235	209	-26	1 885	1 882	1 829
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1 inkl teknisk upprustning	35	25	-10	548	556	608
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	287	414	127	1 546	1 787	1 940
Allmänpsykiatri enkelrum, HS	21	37	16	118	120	140
St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	723	541	-182	1 553	2 537	2 337
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	101	13	-88	1 219	1 251	1 200
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	241	194	-47	2 301	2 411	2 382
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	82	61	-21	745	749	763
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	16	20	4	552	555	578
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr	146	106	-40	1 093	1 207	1 207
Nacka - vårdavdelningar	142	45	-97	376	400	400
Nacka - vårdavdelningar, etapp 2	3	10	7	44	47	190
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	128	134	6	446	500	543
HS-utbyggnad av brandlarm	9	3	-6	107	113	109
HS - Anpassning 2 avd/år	50	70	20	103	272	272
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	48	32	-16	52	128	128
HS - Anpassning avdelningar, etapp 2	6	39	33	6	423	423
HS-ombyggnad mottagningar, etapp 2	0	26	26	0	266	266

HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	13	30	17	16	190	190
Nya Objekt						
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn uppr	-	-	-	3	-	400
HS Uppförande av ny försörjningsbyggnad	-	-	-	-	-	-
HS Upprustning av försörjningsbyggnad	4	20	16	4	-	250
HS Helix etapp 2	1	10	9	1	-	750
St Göran-Ombyggn av vårdavd med anledning av myndighets- och hygienkrav	-	-	-	-	-	315
St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	-	-	-	-	-	540
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 3	-	20	20	-	-	1 000
KS Anpassning Radiumhemmet	-	50	50	-	-	100
DS - hyresgästanpassning by 22					-	1
DS Ny vårdbyggnad vårdinnehåll från by 22	50	62	12	50	-	1 850
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr	0	11	11	4	-	404
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	0	130	130	5	-	800
St Göran nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	-	-	-	-	-	775
St Görans sjukhus - Trafik - Parkering						250
DS- Strategisk planering av parkering						140
Löwenströmska sjh, By 02 ombyggnad rättspsyk	-	-		-	-	100
Löwenströmska sjh, By 02 teknisk upprustning	-	5		-	-	200
SÖS Ny reservkraft	1	20	19	151	-	500,0
Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	-	-	-	-	100,0
Strategiska fastighetsinvesteringar	23	495	473,2			
Övriga fastighetsinvesteringar	726	700	-25,6	1 869,5		
Totalt investeringsobjekt > 100 mkr	**3 091**	**3 532**	**437,6**	**14 797,5**	**15 394**	**23 980,0**

Specificerade investeringsprojekt 2019

· Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus

Överlämning av byggnaden till förvaltning skedde i maj. Byggprojektets kontraktsarbeten gällande medicinteknisk utrustning är färdigställda. Merparten av produktion av ändringar från verksamheten gjordes klart i december, mindre servicejobb och garantiarbeten pågår. Vidarefakturering har skett löpande under hösten. Verksamheten har driftsatt behandlingsbyggnaden.

Slutkostnadsprognosen överskrider beslutad budget med 53 mkr varav hälften landat på år 2019. 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 upp inom de strategiska investeringarna på Danderyds sjukhusområde av ett lika stort överskott i Ombyggnad av vårdavdelningar, etapp 1.

· 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 52 mkr. 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

I byggnad 20 pågår arbete med ytskikt och installationer. I byggnad 45 pågår fasadarbeten, installationsarbeten och ytskikt. I byggnad 30/40 pågår arbeten med operationsavdelning norra. På sjukhusområdet pågår också finplanering och markarbeten. Prognosökningar från huvudentreprenören samt tidigareläggning av kostnadsdrivande produktion har medfört ett högre medelsbehov för årets arbeten än vad som fanns i budget 2019. Omfördelning av budgetmedel (+200 mnkr till St Göran) finns i regionens investeringsplan för 2020-2029. Slutligt beslut inväntas. Detta i syfte att säkerställa att alla önskade ombyggnadspaket ska kunna utföras inom projektet.

Utfall år 2019 överskrider budget för år 2019 med 182 mkr vilket framför allt sammanhänger med det förnyade genomförandebeslut som godkändes av landstingsfullmäktige i mars 2018 (vilket tidsmässigt låg efter det att årsbudget per projekt för 2019 las).

· Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus

Fortsatta diskussioner pågår med entreprenören för att nå en ekonomisk överenskommelse avseende projektets huvuddel 1-Nybyggnad. Färdigställande av Huvuddel 2 gjordes under Q3 2019. Byggnaden är överlämnad till verksamheten och lokalerna är tagna i bruk. Konstprojektet pågår och Kulturförvaltningen estimerar att man är klar till sommaren.

Tidplanen och därmed investeringsutgiften har förskjutits. Tidplanen har förskjutits framåt i tiden till 2019 varför vi har en högre prognos för år 2019 än budgeterat. Då en skriftlig överenskommelse ännu ej är undertecknad med entreprenören angående ökade kostnader är slutkostnadsprognosen osäker, och ligger kvar på de 1251 mnkr som projektet rapporterat sedan tidigare.

· Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 70 är överlämnad och verksamhetsstartad. Byggnaderna 03,04,75 (akut och ambulanshall) är överlämnade till förvaltningen. Arbeten med utrustning pågår och driftsättning sker i maj 2020. Nybyggnad av ny akutentré i byggnad 76 pågår och slutbesiktning beräknas till juni 2020.

Högre prognos 2019 jämfört med budget 2019 beror på sänkt prognos för kostnadsföringar samt på en viss förskjutning i tidplanen till 2019. En omfördelning av budgetmedel från vårdbyggnaden och försörjningskvarteret på Södersjukhuset till behandlingsbyggnaden om 29 mkr som beslutades i budget för 2020 påverkar också såväl år 2019 samt slutkostnadsprognos som ligger i nivå i enlighet med den nya budgetfördelningen.

· Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 72 är överlämnad till förvaltning och till SÖS. Samtliga avdelningar har flyttat in. Högre prognos 2019 jämfört med budget 2019 beror på omföring av kostnader för markarbeten från behandlingsbyggnaden. Lägre slutkostnadsprognos beror på att prognosen är justerad så att den ligger i nivå med den nya budgetfördelningen enligt budget 2020.

Högre prognos 2019 jämfört med budget 2019 beror på omföring av kostnader för markarbeten från behandlingsbyggnaden.

· Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset

Färdigställd och överlämnad till verksamheten 2018.

Lägre slutkostnadsprognos beror på att prognosen är justerad så att den ligger i nivå med den nya budgetfördelningen enligt budget 2020.

· Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus

Provningar pågår med fokus på färdigställande och driftsättning liksom arbete med överlämning och driftsättning. Locum tog delar av fastigheten i bruk den 18 november för att möjliggöra för hyresgäster att tillträda enligt önskemål. Generalentreprenören

har dock fortsatt ansvar för sina skyldigheter enligt kontrakt. Hyresgästerna har successivt startat sin verksamhet under december 2019 och januari 2020 och tar emot patienter. Ny tid för slutbesiktning är 2020-01-31, då tidigare slutbesiktningar avbrutits. Den tidigare slutkostnadsprognosen för hela projektet på 1 206,5 mnkr ligger fast även om en viss osäkerhet råder kring kostnader kopplat till försening.

Projektet var planerat att slutbesiktigas 2018-12-23. Dock kunde huvudentreprenören inte färdigställa sin entreprenad inom utsatt tid och ny tid för slutbesiktning är nu satt till 2019-01-31. Detta har medfört en avvikelse mellan prognos och budget då delar av medelsbehovet flyttats från 2018 till 2019. Ytterligare försening jämfört med läget i delårsbokslutet 2019 innebär att en del av medelsbehovet kommer att falla ut i början av 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.

· Vårdavdelningar Nacka sjukhus Etapp 2

Etapp 2, som behandlar geriatrikplatser, är förskjuten i tiden och kommer att genomföras inom ramen för ett annat projekt enligt det budgetförslag som ligger för 2020-2029. Nedlagda kostnader avser tidigare projektering. Prognosen på 4 mnkr avser omklädningsrum som ekonomiskt hör till etappen 2, men som tidsmässigt utförs under etappen 1.

· Ny- och ombyggnation av operation och radiologi, Karolinska Huddinge

Ombyggnadsprojekten är överlämnade till verksamheten. Nybyggnadsprojektets entreprenad är godkänd. Överlämning till verksamheten ägde rum den 19 december. Klinisk driftstart planeras till etapper under februari till april 2020.

Slutkostnadsprognosen har sänkts med 153 mnkr vilket också förorsakar en positiv avvikelse mellan budget 2019 och utfall 2019.

· Allmänpsykiatri enkelrum, Huddinge

Sista etappen är klar och överlämnad. Slutkostnadsprognosen uppgår till 120 mnkr.

· Om- och nybyggnation N-Kvarteret

Investeringen avser ny- och ombyggnation av N-kvarteret, tidigare Thorax, på Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Projektet är färdigställt. Åtgärdande av garantifel samt vissa injusteringar mm avseende tekniska system som inte påverkar hyresgäst.

Total prognostiserad utgift beräknas bli 500 mnkr vilket är 43 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.

· Utbyggnad av brandlarm, Karolinska Huddinge

Investeringen avser utbyggnad av brandlarm för Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Själva brandlarmet är bytt och under Q4 2019 tom Q2 2020 byts brandlarmscentralerna. Projektet är i slutskedet och beräknas avslutas Q3 2020. Projektet har delaktiverats vartefter byggnaderna har färdigställts.

· Anpassning 2 avdelningar per år, Karolinska Huddinge

Investeringen avser etapp ett, ombyggnation av två vårdavdelningar på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. De sista avdelningarna (R61-63 och R62-64) i det paketet är i produktion och delprojekten beräknas färdigställas under Q1 2020 och projekten stängs Q2 2020.

· Anpassning avdelningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Investeringen är en fortsättning på investeringen Anpassning 2 avdelningar per år, Karolinska Huddinge, och innehåller 13 stycken etapper varav de två första etapperna pågår enligt plan. Avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och kommer löpa till och med 2026. De första projekten genomförs nu (K77-79, K47-49).

Avvikelsen mellan utfall 2019 och budget 2019 beror på att åtgärderna är fördelade på fler år än ursprungligt planerat.

· Ombyggnad 2 mottagningar per år, Karolinska Huddinge

Investeringen avser etapp ett, ombyggnation av två mottagningar på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge. Avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och kommer att avslutas 2020. Aktiviteter under 2020 är färdigställande av M52-54, K51-53 och B42-44.

· Ombyggnad mottagningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Investeringen är en fortsättning på investeringen Ombyggnad 2 mottagningar per år, Karolinska Huddinge och innehåller tio stycken etapper. Avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och kommer att löpa tom 2026. Aktiviteter som pågår just nu är förstudier och projektering för de första delprojekten. Första delarna som går i produktion är R51-53, M51 och delar av K42.

Avvikelsen mellan utfall 2019 och budget 2019 beror på att åtgärderna är fördelade på fler år än ursprungligt planerat.

· Ny- och ombyggnad av akutmottagning, Karolinska Huddinge

Genomförandebeslut om 190 mkr fattades av FSN i augusti 2019. Under 2019 färdigställdes detaljprojektering av etapp 1 (ombyggnation av M2 och M0). Rivning och byggnation pågår därefter hela 2020 för överlämning kvartal 2 2021. Under 2020 fortsätter även planering och projektering för kommande etapper av akutmottagning och akutröntgen.

· Neonatal byggnad 07/52, Södersjukhuset

Genomförandebeslut om 150 mkr fattades av FSN i augusti 2019. 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. Just nu pågår entreprenadupphandling, beräknad produktionsstart är sommaren 2020.

4.3.2 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2019	Budget 2019	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	2214	2617	-403	85
Ersättningsinvesteringar	877	915	-38	96
Totalt investeringar	**3 091**	**3 532**	**-441**	**88**

4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Bromma sjukhus	Beckomberga 1:1	Närsjukhus	Stockholms sjukhem	Q2 2020		Q3 2020	
Berga Naturbruks-gymnasium	Västerhaninge-Berga 7:8	Naturbruks-gymnasium	RLK	Q2 2020		Q2 2021	
Örnsbergs sjukhem	Provröret 16	Öppenvård	Sthlms stad	Q2 2020		Q2 2020	
Spånga familjecentral	Ingulv 10	Mödravård, förskola	Sthlms stad, RS	Q2 2020		Q2 2020	

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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

4.5 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall	Utfall fg år	Förändr.
Anläggningstillgångar	48 891	47 135	1 756
Omsättningstillgångar	1 512	2 583	-1 071
- varav kassa och bank	*0*	*1 062*	*-1 062*
SUMMA TILLGÅNGAR	**50 402**	**49 718**	**685**
Eget kapital	**5 566**	**5 627**	**-62**
Avsättningar	**52**	**57**	**-5**
Skulder	**44 784**	**44 033**	**752**
- varav långfristiga skulder	*29 483*	*29 144*	*339*
- varav kortfristiga skulder	*15 302*	*14 889*	*413*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**50 402**	**49 718**	**685**

* mkr

Landstingsfastigheter

Balansomslutningen uppgick till 27 787 miljoner kronor vid utgången av 2019 vilket är en marginell förändring mot 2018 då balansomslutningen var 27 818 miljoner kronor.

Soliditeten uppgick till 19 % år 2019 (inkl årets resultat). Det långsiktiga soliditetsmålet uppgår till 30 %.

NKS

Balansomslutningen uppgick till 21 633 miljoner kronor vid utgången av 2019 vilket är en marginell förändring mot 2018 då balansomslutningen var 21 925 miljoner kronor.

Långfristiga skulder till projektbolaget har minskat enligt plan. Checkkrediteten har ökat något under 2019 i och med investeringar i Chopin och N-kvarteret.

5 Risker och möjligheter

Se Intern kontrollplan 2019 för fastighets- och servicenämndens fastighetsverksamhet.

6 Pågående rättsprocesser (tvister)

Arbetsmiljöverket ./. SLL, nu Region Stockholm

Arbetsmiljöverket meddelade 2012-09-19 ett beslut att SLL före den 1 januari 2017 ska ha åtgärdat vissa brister i hygienutrymmena på Södertälje sjukhus, annars får SLL inte hyra ut de aktuella lokalerna. Då bristerna inte är avhjälpta riskerar SLL ett vite om 5 000 000 kronor.

Arbetsmiljöverket har i underrättelse 2019-12-09 meddelat att det vid uppföljande besök har noterats brister, varför Arbetsmiljöverket överväger att förbjuda SLL att upplåta lokalerna från och med den 15 september 2020.

För att SLL ska bli betalningsskyldigt krävs att Arbetsmiljöverket ansöker om ett utdömande av vitet vid förvaltningsrätten i Stockholm.

Arbetsmiljöverket ./. SLL, nu Region Stockholm

Arbetsmiljöverket meddelade 2012-09-19 ett beslut att SLL före den 2 januari 2017 ska ha åtgärdat vissa brister i hygienutrymmena på Södersjukhuset, annars får SLL inte hyra ut de aktuella lokalerna. Då bristerna inte är avhjälpta riskerar SLL ett vite om 5 000 000 kronor.

För att SLL ska bli betalningsskyldigt krävs att Arbetsmiljöverket ansöker om ett utdömande av vitet vid förvaltningsrätten i Stockholm.

Lassila & Tikanoja FM AB ./. SLL, nu Region Stockholm

Locum och L & T har olika uppfattning om hur mellan parterna gällande driftavtal ska tillämpas avseende sju frågor. Parterna har i enlighet med bestämmelserna i tillämpligt standardavtal vänt oss till extern person/skiljeman som ska ange hur avtalet ska tolkas.

Ascom Sweden AB ./. SLL, nu Region Stockholm

Skiljeförfarande angående Ascoms leverans av system för meddelanden från patientkallelsesystem och akutlarm med mera till andra system som till exempel telefoni inom NKS. Tvisten rör dels vad som ingår i den fasta ersättningen dels av SLL anmälda fel i leveransen och sen leverans.

I en deldom avslog nämnden Ascoms begäran om ca 25 miljoner kronor som Ascom ansåg att regionen skulle betala för licenser till NKS. Det som återstår att prövas rör av SLL innehållna medel uppgående till 37 552 333 kronor för fel i leveransen och 2 500 000 kronor i vite på grund av försenad leverans.

Skuld för avslutad tvist

Arbetsmiljöverket ./. SLL, nu Region Stockholm

Målet rör utdömande av vite på grund av brister i hygienutrymmen på Södertälje sjukhus. Arbetsmiljöverket har, med hänvisning till arbetsmiljölagen, förelagt SLL vid vite om 5 000 000 kronor att åtgärda brister inne på patienttoaletterna senast den 1

januari2017. På grund av att åtgärderna inte var helt klara den 1 januari 2017, har Arbetsmiljöverket ansökt om att vitet ska dömas ut. SLL har motsatt sig ett utdömande av vitet och uppgett att det i vart fall borde jämkas, eftersom bristerna i stort sett var åtgärdade vid angiven tidpunkt.

Den 26 april 2018 meddelade förvaltningsrätten i Stockholm dom innebärande att SLL ska betala 1 000 000 kr. Vitet ska betalas när faktura kommer.

7 Ledningens åtgärder

Se Verksamhetsberättelse 2019 för Locum AB, rubrik 8 Ledningens åtgärder.

8 Övrigt

Samma redovisningsprinciper har använts som i den senaste årsrapporten.

9 Förväntad utveckling 2020

I regionens budget 2020 görs tydliga prioriteringar för en starkare Stockholmsregion och för att nå Region Stockholms vision om att vara attraktiv, hållbar och växande region med frihet för invånarna att själva utforma sina liv och fatta avgörande beslut.

Under 2020-2021 kommer Locum fortsätta att arbeta med att vidareutveckla fastigheterna i syfte att öka driftsäkerheten i fastigheterna, säkra samarbetet och kommunikationen med kunderna för att skapa ändamålsenliga vårdlokaler.

Flertalet av de strategiska fastighets- och utrustningsprojekten kommer att avslutas och den kliniska verksamheten inledas. Det innebär att en stor volym byggnadsyta tillförts förvaltningen som under året kommer att ha stort fokus på att lära sig de nya systemen och hantera nödvändiga anpassningar i takt med att verksamheten driftsätts. Samtidigt har investeringsportföljen med ospecificerade fastighetsägarinitierade investeringar utökats i syfte att ta itu med det något eftersatta underhållet som blivit följden av att resurser och prioritering lagts på de stora strategiska investeringsprojekten under senare år.

Det påbörjade arbetet med innovationer och hur Locum mer kan nyttja den tekniska utvecklingen för att skapa möjlighet för att jobba smartare kommer att fortsätta. Det finns ett ökat behov i regionen att optimera lokalutnyttjandet på respektive sjukvårdsområde och här kommer innovationssprinten som genomfördes 2019 att kunna hitta ett smart sätt att få underlag för detta.

Ökad nytta av innovation och digitalisering är en av tre strategier som Locum har för att bidra till Region Stockholms mål. De andra två är Ökade värden för vården med driftsäkra fastigheter samt Utvecklande chef- och medarbetarskap.

Locums utvecklingsresa för att nå målbilden "Det ledande fastighetsbolaget" fortsätter parallellt med det systematiska arbetet med att öka kostnadseffektiviteten och kundnöjdheten. Digitaliseringsprojektet fortsätter i syfte att utveckla och förbättra verktygen i den dagliga verksamheten och därigenom möjliggöra ett systematiskt förbättringsarbete genom fortlöpande uppföljning, analys och åtgärdsplaner.

Under 2020 kommer ledningen för Locum att ha särskilt fokus på Uppföljning och analys, Inköp och Upphandling, Investeringar- rutiner och processer, investeringar-underhåll och Locums utvecklingsresa.

10 Nämnd-/styrelsebehandling

Verksamhetsberättelsen per december 2019 behandlas i fastighets- och servicenämnden den 20 februari 2020.

Frågeformulär avseende uppföljning av regionens inköp och upphandlingar år 2019

Frågeformuläret syftar till att besvara hur förvaltningar och bolag arbetat med inköp och upphandling utifrån regionens inköpspolicy. För definitioner och underliggande viljeriktning och krav kopplat till nedanstående frågor, vänligen se inköpspolicyn och riktlinjer för inköp.

Notera att samtliga monetära frågor avser belopp ex. moms.

Uppgiftslämnare och kontaktperson:

Resultatenhet	Kontaktperson	E-postadress	Telefonnummer
Landstingsfastigheter	Jessica Midelf	jessica.midelf@sll.se	08-123 173 78

1. Inköps- & upphandlingsvolymer år 2019

1.1. Ange er totala inköpsvolym i SEK: 4 649 291 179

1.2. Ange antalet slutförda upphandlingar över gränsen för direkt-upphandling för LOU/LUF samt det totala upphandlingsvärdet för dessa. Särskilj lokala upphandlingar, lokalt samordnade upphandlingar och centralt samordnade upphandlingar.

Här avses upphandlingar som avslutats under år 2019, d v s där avtal tecknats. Avrop, beställningar och förnyade konkurrensutsättningar tas inte med. Upphandlingsvärdet avser det sammanlagda avtalsvärdet, inklusive optioner.

Den myndighet som genomfört en samordnad upphandling redovisar denna i enkäten.

Upphandlingar över direktupphandlingsgränsen

Upphandling	Antal upphand-lingar, totalt	Totalt upphand-lingsvärde (Mkr)
Lokala upp-handlingar	24	425
Lokalt samordnad upphandling	0	0
Centralt samordnad upphandling	0	0

1.3. Om möjligt - ange antalet slutförda direktupphandlingar och det totala upphandlingsvärdet för dessa.

Antal direktupphandlingar och upphandlingsvärde år 2019		
Upphandling	Antal	Totalt upphandlingsvärde (Mkr)
Under gällande direktupphandlingsgräns	29	3,8
Över gällande direktupphandlingsgräns, med synnerliga skäl	1	0,7

1.1. Om ni saknar kännedom om antal och värdet av genomförda direktupphandlingar, beskriv omständigheterna: De redovisade direktupphandlingarna är de som har följt Locums interna rutin och som har passerat Locums vaktpost. Risken bedöms hög för mörkertal då processen är manuellt hanterad.

1.2.

2. Hållbarhet

2.1. I hur många upphandlingar (exkl. direktupphandlingar) där avtal har tecknats år 2019 har främjandet av hållbarhet beaktats i enlighet med inköpspolicyn?

Upphandlingar där regionens hållbarhetsmål beaktats år 2019

	Antal upphandlingar, totalt
Lokala upphandlingar	24
Lokalt samordnad upphandling	0
Centralt samordnad upphandling	0

3. Avtal

3.1. Om möjligt - ange hur stor andel av er inköpsvolym som är avropad på lokalt- eller centralt samordnade avtal.

Andel inköpsvolym på avtal år 2019		
	Andel i %	Andel i SEK
Lokalt samordnade avtal	-	-
Centralt samordnade avtal	-	-

3.2 Om ni saknar kännedom om andelar enligt ovan, beskriv omständigheterna: Beställningssystemet som används för beställningar där Locum gör inköp för Landstingsfastigheters räkning möjliggör inte uppföljning av mot vilket avtal avropet läggs. Fakturorna innehåller heller ingen information om detta varför det inte är möjligt att spåra avrop mot centralt eller lokalt samordnade upphandlingar. Det skulle rent teoretiskt vara möjligt att manuellt ta fram information om hur mycket vi har betalat leverantörer på lokalt eller centralt samordnat upphandlade avtal – men sannolikheten för att fler avtal har samma leverantörer bedöms hög.

4. Strategiskt arbetssätt i inköpsprocessen

Samtliga frågor avser processer som slutförts 2019 och som enligt myndighetens bedömning har stor verksamhetspåverkan och/eller stor ekonomisk påverkan på den upphandlande myndighetens budget.

4.1. Ange andel (%) slutförda upphandlingar som har föregåtts av strategisk analys och planering, i form av studie: 25 %

4.2. Ange andel (%) slutförda upphandlingar som har ingått i en långsiktig (minst tvåårig) upphandlingsplan: 30 %

4.3. Ange andel (%) slutförda upphandlingar där leverantörsmarknaden fått möjlighet att i processen påverka eller intyga att upphandlingsdokument är tydliga, transparenta och kalkylerbara: 0 %

4.4. Ange andel (%) pågående inköpsprocesser som har ett tydligt dokumenterat kalkylarbete inkluderat förkalkyler, skuggkalkyler samt efterkalkyler: 66 %

4.5. Om möjligt - ange andel (%) av er inköpsvolym som är kategoristyrd: 74 %

5. Uppföljning

5.1. Ange andel (%) förvaltade avtal som följs upp systematiskt för att säkerställa att regionen får rätt värde, att avtal efterlevs och att man ej använder oseriösa leverantörer: 71 % av avtalen (avropsavtalen) följs upp av respektive beställare att rätt pris betalas och att rätt kvalitet levereras. Tidigare har 100 % av leverantörerna kontrollerats minst årligen att de betalar skatter och avgifter.

5.2. Beskriv kortfattat hur ovan säkerställs:
Beställaren kontrollerar kvalitet på leveranser vid avropet och löpande under leveranstiden och om leveransen avser en konsult så kontrolleras att timersättningen stämmer. P.g.a. Skatteverkets ändrade regler under 2019 är det numera inte så enkelt att kontrollera om avtalade leverantörer betalar skatter och avgifter. Ett utdrag från skattekontot begärs dock in i samband med att upphandlingarna genomförs och Locum håller på att sätta upp en IT-lösning tillsammans med kronofogden för att få bättre kontroll. Utöver detta har en investering i ett betalningsuppföljningssystem (Inyett) gjorts under året.

5.3. Ange om- och på vilket sätt ni tillser att inköp sker leverantörstroget i enlighet med de avtal som ingåtts: Det görs i dagsläget genom att beställaren kontrollerar och konterar inkommen faktura och därefter attesteras fakturan av närmast överordnad chef.

5.4. Beskriv kortfattat hur ni tillser att kunskap och lärdomar från uppföljning av upphandling, avtal och leverantörer används i utvecklingen av inköpsarbetet: I dagsläget samlas information mest in inför kommande upphandling om hur det tidigare avtalet fungerat. Utöver det ingår det i inköpsprocessen att över vissa belopp göra en leverantörsbedömning i ett elektroniskt formulär efter avslutad leverans.

6. Resurser i inköpsprocessen

6.1. Här anges hur många genomsnittligt antal årsarbetare inkl. konsulter (**ej personer**) som arbetar med inköp. (OBS! Om en medarbetare i sin tjänst till viss del har arbetsuppgifter i inköpsprocessen så uppskattar Ni hur stor respektive del är). **De som avropar ute i verksamheten skall ej tas med här.**

	Antal årsarbetare inkl. konsulter:*
Inköpare (avropare/beställare)	0
Upphandlare	6
Inköpscontroller	0
Analytiker	0
Inköps/ upphandlingschef	0,8
Avtalsförvaltare	0,75
Systemförvaltare	0
Kategoriledare	0
Inköpsassistent	0
Övriga inköpsresurser	0

*Ovan redovisade resurser är en uppskattning för hur mycket tid som läggs på Locum AB:s inköp – Locum AB delar resurser med Landstingsfastigheters inköp (FSN)

6.2. Anser ni att ni på egen hand eller genom SF upphandling har tillräckliga resurser för att genomföra myndighetens inköp i enlighet med inköpspolicyn, lagar

och andra styrande dokument? Svar: Vi planerar för bättre verktyg avseende inköpskontroll och uppföljning men utöver det bedöms att det behövs ytterligare former av kompetenser (och resurser) för att bättre stödja hela inköpsprocessen såsom inköpscontroller och resurser för att hålla ihop centrala uppföljningsaktiviteter.

1.4. Beskriv kortfattat hur ni upprätthåller och utvecklar kompetensen hos den personal som arbetar med inköpsrelaterade frågor: Internt är vi med och utbildar personal som arbetar med förvaltning och projekt i introduktionsutbildningar. Utbildning kring direktupphandlingar görs på begäran på enhetsmöten. Under 2019 har en ny intern utbildning tagits fram av upphandlingsenheten kallad Professionell Beställare som riktas mot alla anställda i Locum AB som är de som köper in allt som krävs för FSN:s uppdrag.

6.3. Har ni en utsedd inköpsansvarig person i enlighet med inköpspolicyn? Svar: Ja, Locums VD.

6.4. Beskriv kortfattat hur ni tillser att kunskap och kompetens i verksamheterna vad gäller sak- och behovskunskap tas tillvara i inköpsarbetet: Genom tvärfunktionella arbets- och styrgrupper med relevanta representanter från olika delar av organisationen.

7. Överprövningar

7.1. Ange antal överprövade upphandlingar med lagakraftvunna domar under år 2019 och där myndigheten fått rätt.

	Myndigheten har fått rätt och ärendet har blivit:		
	- avslaget	- avskrivet	- återkallat
Antal:	1	0	0

7.2. Ange antal överprövade upphandlingar med lagakraftvunna domar under år 2019 där anbudsgivaren

fått rätt eller där domstolen dömt att upphandlingen ska göras om.

	Myndigheten har ålagts att:	
	göra en rättelse	göra om upphandlingen
Antal:	0	0

8. Ökad eller minskad konkurrens vid upphandling

8.1. Ange median för antal anbudsgivare som deltagit i genomförda upphandlingar under 2019: 6,5

Konsultkostnader

Bilaga E2

Förvaltning/Bolag **2700 Landstingsfastigheter Stockholm**

Belopp anges i kronor.

Konsultkostnader i resultaträkningen[1]

Finns inga på angivna koncernkonton

Leverantör	Belopp	Ändamål
TOTALT	**0**	

[1)] Skall anges av förvaltning/bolag med konsultkostnader som överstiger 10 mkr under räkenskapsåret. Avser kostnader som rapporteras på koncernkonton 7542, 7561, 7562, 7563 och 7569. Avser SLL-externa köp.

Konsultkostnader som ingår i årets investeringar[2]

Leverantör	Belopp	Projekt
Forsen Projekt AB	43 816 411	Flera
ÅF-Infrastructure AB	42 175 278	Flera
WSP Sverige AB	32 644 734	Flera
Carlstedt Arkitekter AB	31 315 501	Flera
PE Teknik & Arkitektur AB	19 519 413	Flera
Tengbomgruppen AB	17 783 825	Flera
Projektledarhuset i Stockhol	17 442 262	Flera
Ebab i Stockholm AB	14 789 500	Flera
Tyréns AB	13 390 627	Flera
Ramböll i Sverige AB	12 826 340	Flera
Fidell BM AB	11 492 202	Flera
Bengt Dahlgren Stockholm A	10 979 874	Flera
Helenius ingenjörsbyrå AB	10 132 254	Flera
Övriga	**87 434 529**	Flera
TOTALT	**365 742 750**	

[2)] Skall anges av förvaltning/bolag med investeringar som överstiger 100 mkr under räkenskapsåret.

Konsultkostnader

Bilaga E3

Förvaltning/Bolag **NKS Bygg**

Belopp anges i kronor.

Konsultkostnader i resultaträkningen[1]

Leverantör	Belopp	Ändamål
Mannheimer Swartling Advokatbyrå AB	9 717 308	Juridisk rådgivning
Öhrlings Price Waterhouse Coopers	1 013 338	Löpande rådgivning
AMAB	562 892	Projektering och tester av mjukvaran, konst
Ljusdesign AB	204 052	Belysning norra och södra gången
Swedish Hospital Partners AB	172 862	Uppföljning brandskydd
Alten Sverige AB	138 649	App utveckling
Susanna Wiklund produktion	47 392	Konstrådgivning
Hans Åkerlund	37 802	Konstrådgivning
Håkansson & Mannberg	26 300	Fotografering av konstverk
Hangmen AB	22 951	Ritningsarbete, konst
Andjeas Ejiksson	18 222	Konstrådgivning
Anna Molander Fotograf	15 000	Fotografering
Transpond AB	5 851	Konstinstallationer
CGI Sverige AB	5 584	Fakturamatchning
Joyce IP	4 797	Bildinstallation
TOTALT	**11 992 998**	

[1)] Skall anges av förvaltning/bolag med konsultkostnader som överstiger 10 mkr under räkenskapsåret. Avser kostnader som rapporteras på koncernkonton 7542, 7561, 7562, 7563 och 7569. Avser SLL-externa köp.

Konsultkostnader som ingår i årets investeringar[2]

Leverantör	Belopp	Projekt
Projektledarhuset i Stockholm AB	7 631 665,75	MT
WSP Sverige AB	2 218 378,25	MT
ÅF-Industry AB	1 374 190,75	MT
Bjerking AB	1 260 551,50	MT
Helenius Ingenjörsbyrå AB	239 480,85	MT
Semcon Sweden AB	167 867,12	MT
Intertek Semko AB	151 961,12	MT
Professor D I Thwaites	49 217,58	MT
MediRum AB	30 000,00	MT
Acando Consulting AB	4 088 554,00	IKT
Tyréns AB	395 811,98	Bygg
Hifab AB	104 362,00	Bygg
TeliaSonera Skanova Access AB	36 000,00	Bygg
ÅF-Infrastruktur AB	13 500,00	Bygg
TOTALT	**17 761 541**	

[2)] Skall anges av förvaltning/bolag med investeringar som överstiger 100 mkr under räkenskapsåret.

Region Stockholm

Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister

Bilaga E1

Nämnd/Bolag FSN - LFS Period 2019-12-31

Belopp anges i kronor.

Legala Avsättningar

Specificera typ av avsättning:	IB 2019	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Tidpunkt då avsättning helt eller delvis skall återföras (ange år)	Upplysning om betydelsefulla antaganden som gjorts rörande framtida händelser som påverkat värderingen	Förväntad gottgörelse som har redovisats som tillgång 1)	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
Bostadsrätter, repfond o förs.kostn. (9200)	152 706				**152 706**				Nej
Reserv försäljn Beckomberga (Riksbyggen) Folingbogatan	2 544 783	-1 696 697			**848 086**				Nej
Avsättning Patienthotellet Karolinska	2 494 286				**2 494 286**				Nej
Exploateringsbidrag pga Chopin	6 000 000	-6 000 000			**0**				Nej
Anatomivägen pga Chopin	15 000 000				**15 000 000**				Nej
Avsättning omkostnader Patienten	22 748 537				**22 748 537**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	1 000 000				**1 000 000**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	5 000 000				**5 000 000**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000				**5 000 000**				Ja
Ascom Sweden AB (NKS)	2 500 000				**2 500 000**				Ja
TOTALT	**62 440 312**	**-7 696 697**	**0**	**0**	**54 743 615**			**0**	

[1)] Om del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av tredje part, ska en gottgörelse redovisas bara när det är så gott som säkert att denna kommer att erhållas om förpliktelsen regleras. Gottgörelsen ska redovisas som en tillgång i balansräkningen. Det belopp som redovisas för gottgörelsen får inte överstiga avsättningen.

Informella Avsättningar (endast bolagen)

Specificera typ av avsättning:	IB 2019	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
TOTALT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Definitioner

Ansvarsförbindelser

Specificera typ av ansvarsförbindelse	Belopp	Kommentar om osäkerheter beträffande beloppet eller tidpunkten för utbetalningar	Möjlighet att eventuell gottgörelse erhålls (belopp)	Är ansvarsförbindelsen föremål för tvist (JA/NEJ)
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000			Ja
Ascom Sweden AB (NKS)	2 500 000			Ja
TOTALT	**7 500 000**		**0**	

Skuld för avslutade tvister

Specificera skuld	Belopp
Tvist Arbetsmiljöverket STS	1 000 000
Tvist Arbetsmiljöverket STS	5 000 000
TOTALT	**6 000 000**

Definitioner

Legal avsättning (legal förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett kontrakt, lagstiftning eller annan laglig grund. (RKR Rek 9, BFNAR 2012:1)

Informell avsättning (informell förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett företags handlande genom att företaget på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller ett tillräckligt detaljerat, aktuellt uttalande har visat externa parter att företaget påtar sig vissa skyldigheter och därigenom har skapat en välgrundad förväntan hos dessa parter om att det kommer att fullgöra sina skyldigheter. (BFNAR 2012:1)

Informella avsättningar finns inte i landsting och kommuner, avser endast bolag. Redovisas som ansvarsförbindelse i landstinget - se punkt c nedan.

Ansvarsförbindelse
a) en möjlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser och vars förekomst kommer att bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser inträffar eller uteblir
b) en befintlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom någon av följande förutsättningar gäller:
• det är inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen,
• förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet,
eller
c) en händelse som - på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller tillräckligt utförligt och aktuellt uttalande - har skapat en välgrundad förväntan hos externa parter att kommunen eller landstinget kommer att vidta åtgärder vilket kan komma att kräva ett utflöde av resurser, men som inte uppfyller villkoren för en förpliktelse enligt denna rekommendation. (RKR Rek 9)

Skuld för avslutad tvist
Om en rättsprocess är avslutad (t ex ett mål som är förlorat i första instans) och inget överklagande är aktuellt, är det klart vilket belopp som ska betalas och när. Gäller även i de fall ett myndighetsbeslut inte överklagas.

Region Stockholm

Mkr	Utfall 2019 jan-dec	Budget 2019	Avvikelse 2019	Avvikelse 2019 (%)	Upparbet-ningsgrad 2019 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)
Fastighets- och servicenämnden											
1. Byggnadsinvesteringar i Landstingsfastigheter Stockholm											
1.1. Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige											
1.1.1 Strategiska fastighetsinvesteringar											
1.1.1.1 Strategiska investeringar											
DS Ny behandlingsbyggnad 52	236	209	-27	-13%	113%	1 886	1 882	1 829	-53	-3%	103%
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1 inkl teknisk upprustning	34	25	-9	-35%	135%	547	556	608	52	9%	90%
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	315	414	99	24%	76%	1 574	1 787	1 940	153	8%	81%
Allmänpsykiatri enkelrum, HS	21	37	16	42%	58%	118	120	140	20	14%	84%
St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	723	541	-182	-34%	134%	1 553	2 537	2 337	-200	-9%	66%
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	101	13	-88	-677%	777%	1 219	1 251	1 200	-51	-4%	102%
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	241	194	-47	-24%	124%	2 301	2 411	2 382	-29	-1%	97%
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	82	61	-21	-35%	135%	745	749	763	14	2%	98%
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	16	20	4	19%	81%	552	555	578	23	4%	95%
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr	146	106	-40	-37%	137%	1 093	1 207	1 207			91%
Nacka - vårdavdelningar	142	45	-97	-216%	316%	376	400	400			94%
Nacka - vårdavdelningar, etapp 2	3	10	7	75%	25%	44	47	190	143	75%	23%
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	138	134	-4	-3%	103%	456	500	543	43	8%	84%
1.1.2 Övriga fastighetsinvesteringar											
1.1.2.1 Ersättningsinvesteringar											
HS-utbyggnad av brandlarm	9	3	-6	-210%	310%	107	113	109	-4,0	-3,7%	98%
HS - Anpassning 2 avd/år	50	70	20	28%	72%	103	272	272			38%
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	48	32	-16	-51%	151%	52	128	128			41%
HS - Anpassning avdelningar, etapp 2	6	39	33	84%	16%	6	423	423			1%
HS-ombyggnad mottagningar, etapp 2	0	26	26	99%	1%	0	266	266			0%
HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	13	30	17	56%	44%	16	190	190			8%
1.1.3 Ospecificerade objekt < 100 mkr											
1.1.3.1 Strategiska fastighetsinvesteringar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3.2 Övriga fastighetsinvesteringar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa beslutade objekt	**2 316,1**	**2 009,1**	**-307,0**	**-15,3%**	**115,3%**	**12 746,8**	**15 392,9**	**15 503,5**	**110,6**	**0,7%**	**82,2%**
1.2 Nya objekt											
1.2.1 Strategiska fastighetsinvesteringar											

Region Stockholm

Mkr	Utfall 2019 jan-dec	Budget 2019	Avvikelse 2019	Avvikelse 2019 (%)	Upparbet-ningsgrad 2019 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)
Utredningsbeslut											
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn uppr	-	-	-	-	-	3	-	400	-	-	1%
HS Uppförande av ny försörjningsbyggnad	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HS Upprustning av försörjningsbyggnad	4	20	16	80%	20%	4	-	250	-	-	2%
HS Helix etapp 2	1	10	9	93%	7%	1	-	750	-	-	0%
St Göran-Ombyggn av vårdavd med anledning av myndighets- och hygienkrav	-	-	-	-	-	-	-	315	-	-	-
St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	-	-	-	-	-	-	-	540	-	-	-
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 3	-	20	20	-	-	-	-	1 000	-	-	-
KS Anpassning Radiumhemmet	-	50	50	-	-	-	-	100	-	-	-
Inriktningsbeslut											
DS - hyresgästanpassning by 22							-	1			
DS Ny vårdbyggnad vårdinnehåll från by 22	50	62	12	20%	80%	50	-	1 850	-	-	3%
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr	0	11	11	99%	1%	4	-	404	-	-	1%
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	0	130	130	100%	0%	5	-	800	-	-	1%
St Göran nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	-	-	-	-	-	-	-	775	-	-	-
1.2.2 Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder											
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 4 inkl tekn uppr	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
St Görans sjukhus - Trafik - Parkering	-	-	-	-	-	-	-	250	-	-	-
DS- Strategisk planering av parkering	-	-	-	-	-	-	-	140	-	-	-
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2.3 Övriga fastighetsinvesteringar											
Utredningsbeslut											
Löwenströmska sjh, By 02 ombyggnad rättspsyk	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-
Löwenströmska sjh, By 02 teknisk upprustning	-	5	-	-	-	-	-	200	-	-	-
Inriktningsbeslut											
							-				
1.2.4 Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder											
SÖS Ny reservkraft	1	20	19	95%	5%	151	-	500,0	-	-	30%
Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	-	-	-	-	-	-	100,0	-	-	-
1.2.5 Ospecifierade objekt < 100 mkr											
Strategiska fastighetsinvesteringar	22	495	473,2	95,6%	4,4%						
Övriga fastighetsinvesteringar	698	700	2,5	0,4%	99,6%	1 831,4					

Region Stockholm

Mkr	Utfall 2019 jan-dec	Budget 2019	Avvikelse 2019	Avvikelse 2019 (%)	Upparbet-ningsgrad 2019 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)
Summa LFS nya objekt	**774,9**	**1 523,0**	**748,1**	**49,1%**	**50,9%**	**2 047,7**	**-**	**8 475,0**			**24,2%**
SUMMA BYGGNADSINVESTERINGAR LFS	**3 091**	**3 532**	**441**	**12%**	**88%**	**14 795**	**15 393**	**23 978**	**8 586**	**36%**	**62%**
varav strategiska fastighetsinvesteringar	*2 214*	*2 607*	*393*	*15%*	*85%*	*12 528*	14 002	21 691	*7 690*	*35%*	*58%*
varav övriga fastighetsinvesteringar	*877*	*925*	*48*	*5%*	*95%*	2 267	1 391	2 287	*896*	*39%*	*99%*
2. Locum AB											
Ospecifierade objekt < 100 mkr	2,1	4,5	2,4	53,3%	46,7%						
Summa Locum AB	**2,1**	**4,5**	**2,4**	**53,3%**	**46,7%**						
3. Nya Karolinska Solna Bygg											
3.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige											
Ospecifierade objekt < 100 mkr											
Konst	0,2	0,2			100,0%	0,2	2,1	2,1			9,5%
Hyresgästanpassningar NKS	32,3	100,0	67,7	67,7%	32,3%	32,3	800,0	800,0			4,0%
Ospec K Solna	20,0	20,0			100,0%	20,0	30,0	30,0			66,7%
Summa Nya Karolinska Solna Bygg	**52,5**	**120,2**	**67,7**	**56,3%**	**43,7%**	**52,5**	**832,1**	**832,1**			
4. Nya Karolinska Solna utrustning											
4.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige											
Information Kommunikation Teknik	44,8		-44,8			553,7	565,0	488,3	-76,7	-15,7%	113,4%
Medicinteknisk utrustning	168,8	99,5	-69,3	-69,7%	169,7%	2 683,7	2 726,0	2 890,0	164,0	5,7%	92,9%
Inredning								51,4	51,4	100,0%	
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiofarmlab	2,2	24,4	22,2	91,0%	9,0%	82,5	82,6	114,1	31,5	27,6%	72,3%
Utrustning/inredning Behandlingshuset		11,7	11,7	100,0%		42,1	44,7	80,5	35,8	44,5%	52,3%
Ospecificerade objekt<100 mkr								17,8	17,8	100,0%	
Ny- o ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	98,9	98,0	-0,9	-0,9%	100,9%	112,0	124,0	148,6	24,6	16,6%	75,4%
Summa Nya Karolinska Solna utrustning	**314,7**	**233,6**	**-81,1**	**-34,7%**	**134,7%**	**3 474,0**	**3 542,3**	**3 790,7**	**248,4**	**6,6%**	**91,6%**
5. Strategisk utrustning vård											
5.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige											
Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge	282,0	466,8	184,8	39,6%	60,4%	473,0	680,8	723,0	42,2	5,8%	65,4%
Utrustning till Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	41,7	33,1	-8,6	-26,0%	126,0%	298,0	300,0	300,0			99,3%
Utrustning till DS Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus	516,7	476,0	-40,7	-8,6%	108,6%	601,4	711,2	761,2	50,0	6,6%	79,0%
Utrustning till SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad	318,5	356,7	38,2	10,7%	89,3%	535,9	697,6	713,3	15,7	2,2%	75,1%
Summa tidigare beslutade objekt	**1 158,9**	**1 332,6**	**173,7**	**13,0%**	**87,0%**	**1 908,3**	**2 389,6**	**2 497,5**	**107,9**	**4,3%**	**76,4%**
5.2 Ospecificerade objekt											
Pågående ospecificerade objekt < 100 mkr - strategisk utrustning	90,6	202,6	112,0	55,3%	44,7%	196,7	247,2		-247,2		

Region Stockholm

Mkr	Utfall 2019 jan-dec	Budget 2019	Avvikelse 2019	Avvikelse 2019 (%)	Upparbet-ningsgrad 2019 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)
Nya ej beslutade ospecificerade objekt < 100 mkr - strategisk utrustning											
Summa ospecificerade objekt	**90,6**	**202,6**	**112,0**	**55,3%**	**44,7%**	**196,7**	**247,2**		**-247,2**		
Summa Strategisk utrustning vård	**1 249,5**	**1 535,2**	**285,7**	**18,6%**	**81,4%**	**2 105,0**	**2 636,8**	**2 497,5**	**-139,3**	**-5,6%**	**84,3%**

Färdig-ställande (år)
2019
2019
2020
2019
2022
2019
2020
2019
2018
2020
2019
-
2019

2019
2020
2020
2024
2024
2022

-
-

-

Färdig-ställande (år)
2026
-
2024
2023
2028
2028
2026
2019
2024
2023
2022
2028
-
2029+
2025
-
2027
2027
2023
2025

Färdig-ställande (år)
2022
2028
2020
2020
2020
2019
2020
2020
2019/2020
2020
2020

Färdig-ställande (år)

Region Stockholm

Diarienummer
FSN 2019-0029

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Styrningsrapport

ÅR 2019

Innehållsförteckning

1 Efterlevande av styrande direktiv 3
1.1 Efterlevande av fastställt reglemente 3
1.2 Efterlevnad av regionövergripande styrande dokument 3

2 Intern kontroll 5
2.1 Styr- och kontrollmiljö 5
2.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter 5
2.3 Övervakning 6
2.4 Försäkran om internkontroll 7

3 Regionrevisorernas samlade bedömning 9

4 Behandling av styrningsrapporten 10

1 Efterlevande av styrande direktiv

1.1 Efterlevande av fastställt reglemente

Fastighets- och servicenämnden har i enlighet med reglementet fattat de beslut som ankommer på nämnden och uppdragit åt Locum AB att genomföra den fastighetsverksamhet som nämnden ansvarar för. Uppdraget har dokumenterats i ett avtal som närmare reglerar omfattningen av och villkoren för uppdraget.

En fastighetsomställningsberedning har bildats. Beredningen ska under fastighets- och servicenämnden bevaka frågor som rör energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion och laddmöjligheter, klimatanpassning samt utveckling av närmiljön i anslutning till fastigheter.

1.2 Efterlevnad av regionövergripande styrande dokument

Nämndens fastighetsverksamhet utförs enligt uppdrag av Locum som genom ägardirektiv är bundet av Region Stockholms övergripande styrdokument. För att säkerställa nämndens styrning och uppföljning av bolaget och dess efterlevnad av gällande styrdokument, och därigenom nämndens efterlevnad av samma styrdokument, har nämnden inlett en översyn av uppdragsavtalet till Locum.

Då Fastighets- och servicenämnden har uppdragit åt Locum AB att genomföra fastighetsverksamheten hanteras åtgärder för säkerställande av efterlevnaden av uppförandekoden för Region Stockholm, riktlinjer för anti-korruption och representation, informationssäkerhetspolicy, policy för inköp och riktlinjer för inköp av Locum.

Locum efterlever de styrande dokument som är tillämpliga för Locum och Locums uppdrag. För Locums ansvarsområde finns det även verksamhetsspecifika styrdokument, utifrån lagar och myndighetskrav, där också regionens krav är inarbetade.

Locum har en väl inarbetad process för att säkerställa att aktuell lagstiftning, styrande dokument från regionen eller andra krav omhändertas och efterlevs i verksamheten och/eller vid revidering av Locums verksamhetsspecifika styrdokument.

Locums verksamhetsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår från de styrande kraven. Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Kraven omfattar bland annat aktuell lagstiftning, internationella ISO-standarder, Region Stockholms krav i ägardirektiv, uppdrag, mål och budget samt regionens styrande dokument.

Inköp.

Genom att medarbetare följer regler och rutiner i Locums handbok för Upphandling och inköp säkerställs att policy och riktlinjer för inköp uppfylls.

Uppförandekod för leverantörer

Locum strävar efter att samarbeta med leverantörer som uppfyller och efterlever kraven i Region Stockholms uppförandekod för leverantörer och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och regionen. Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven, vid allvarliga brister har vi rätt att kräva vite eller att häva avtalet. Ett aktivt ställningstagande görs i varje enskild upphandling om det är relevant att ställa krav på uppförandekoden och i upphandlingar där risken bedöms förhöjd att ingående material el. tjänster kan komma från leverantörer som inte lyder under svensk lagstiftning finns kravet på uppförandekod med.

Under 2019/2020 genomförs en fortsatt uppföljning av Region Stockholms uppförandekod – denna gång initierad av regionledningskontoret (hållbarhet) – tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltning utbyggd tunnelbana.

Kravställning enligt Region Stockholms uppförandekod för leverantörer har konkretiserats i Locums administrativa föreskrifter för upphandling av entreprenader (AF Totalentreprenad och AF Utförandeentreprenad), i syfte att göra det tydligare för leverantörer samt enklare att följa upp.

Informationssäkerhet

För att öka säkerhetskulturen har Locum lanserat en obligatorisk informationssäkerhets-utbildning, vägledande anvisningar för projekt och förvaltning samt utvecklat vårt introduktionsprogram.

Locum efterlever kraven för Region Stockholms informationssäkerhetsriktlinje och kommer att fortsätta arbeta aktivt med säkerhetskulturen och åtgärderna efter utförd säkerhetsskyddsanalys.

Locum har uppdaterat sina skalskyddsriktlinjer för att skapa förutsättningar för att skydda våra tekniska installationer som är av avgörande betydelse för förvaltning av sjukhus.

Vidare har Locum utarbetat en rutin för inplacering av medarbetare i säkerhetsklass och utarbetat förutsättningar för säkerhetsskyddad upphandling med tillhörande säkerhetsskyddsavtal.

2 Intern kontroll

Intern kontroll definieras som en process där nämnden, ledningen i förvaltningen och övrig personal samverkar för att med rimlig grad av säkerhet se till att nämnden:

- uppfyller fastställda mål, bedrivs effektivt och ändamålsenligt,
- följer tillämpliga lagar, föreskrifter, avtal och styrande dokument,
- bedrivs säkert så att verksamheten skyddas samt,
- har tillförlitlighet i rapportering och information.

Intern kontroll inom regionen utgår från COSO-modellen, vilket innebär att arbeta systematiskt med att förutse risker och möjligheter och att proaktivt hantera och kommunicera dessa. De fem komponenterna i COSO-modellen är:

- styr- och kontrollmiljö
- riskbedömning
- åtgärder och kontrollaktiviteter
- information och kommunikation
- övervakning

2.1 Styr- och kontrollmiljö

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Locum har i sin verksamhetsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive nämndens mål och uppdrag. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.
Granskning av att kontroller och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen.

2.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschef uppdrar åt Locums verkställande direktör (Vd) att ansvara för, i enlighet med policy för intern kontroll, att utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd

rapporterar till bolagsstyrelsen och nämnden om hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen och nämnden utvärderar kontinuerligt den information som lämnas bland annat genom att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Granskning av att kontrollmoment och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av revisionsledare vid interna revisioner samt vid behov i form av stickprovskontroller. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

Under 2019 genomfördes en intern revision under perioden 7-25 oktober.

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser inför 2019, bland annat inför arbetet med verksamhetsplan, formulerades som risker och möjligheter. Riskerna värderades i en övergripande riskanalys som låg till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomfördes av Locums ledningsgrupp. För varje risk framgick riskbeskrivning och konsekvens. Riskerna graderades utifrån konsekvens och sannolikhet. Fastighets- och servicenämnden beslutade den interna kontrollplanen för fastighetsverksamheten. Tre väsentliga risker lyftes till intern kontrollplan för 2019.

Vid årsuppföljningen så kvarstår samtliga risker och likaså deras riskvärde. Åtgärder och kontroller för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i intern kontrollplan följs upp löpande av respektive processägare och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår) och vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister, från såväl granskning som från interna och externa revisioner, som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter och Loggen [1] samt rapporteras till Locums ledningsgrupp för vidare hantering av respektive processägare.

[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.

2.3 Övervakning

Efterlevnad av styrande dokument

Den interna kontrollen utgår från policy för internkontroll beskrivet i Bilaga 5, Integrerad ledning och styrning av Region Stockholm av Budget 2020 för Region Stockholm (LS 2019-0829). Locum, som genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet, följer Region Stockholms modell och har inarbetat den i verksamhetsstyrningen och det certifierade ledningssystemet.

Under året har inga avsteg från policyn gjorts.

Hantering av brister och avvikelser

Kontrollmoment i ledningssystemet och planerade åtgärder för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i internkontrollplanen följs upp löpande och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår), samt vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter, i Loggen [1] samt rapporteras till ledningsgruppen och för vidare hantering av respektive processägare [2].

I samband med delårsrapporteringen upprättades ingen separat Intern kontrollplan för nämnden, detta med anledning av det inte bedömdes nödvändigt med tanke på att nämnden köper allt genomförande av fastighetsverksamheten av Locum AB som har en separat Intern kontrollplan. Det gjordes dock en uppföljning och rapportering av nämndens risker.

Regionrevisorerna noterade i *Delrapport 2019 fastighets- och servicenämnden (RK 2019-0048*) att det inte upprättats någon separat Intern kontrollplan för delåret och därför redovisas den nu för helåret. Revisionen ansåg också att ansvar och roller mellan Locum, FSN och till vissa delar även regionstyrelsen är otydligt.

En extern revision genomfördes mellan den 10-12 september där fyra (4) avvikelser av mindre gradering noterades. Locum har omhändertagit avvikelserna med grundorsaksanalys, analys av om samma eller liknande avvikelse finns på annat ställe i verksamheten samt korrigerande åtgärder. Avvikelserna är nu stängda.

Under perioden 7-25 oktober genomfördes en intern revision inom Locum.

[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.
[2] Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

2.4 Försäkran om internkontroll

Nämnden ska försäkra sig om att den interna kontrollplanen genomförs och vid behov vidta åtgärder som säkerställer att den interna kontrollen är tillräcklig. Förvaltningschefen ska regelbundet rapportera till nämnden om hur den interna kontrollplanen genomförs och, hur den interna kontrollen fungerar samt föreslå åtgärder för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig. Brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till nämnden. Vid misstanke om brott ska styrelsen utan oskäligt dröjsmål vidta åtgärder och informera regionens ledning och regionrevisorerna.

Nämnden har försäkrat sig om att man genom förvaltningschefen vidtagit nödvändiga

åtgärder för att uppnå en tillräcklig internkontroll inom verksamheten, i enlighet med bilaga 5 i budget för Region Stockholm.

3 Regionrevisorernas samlade bedömning

Sammanfattningen utgår från regionrevisorernas lägesrapport (Delrapport 2019 Fastighets- och servicenämnden, RK 2019-0048) som är gjord utifrån de granskningar som hittills genomförts. Regionrevisorernas slutliga avrapportering och bedömning för helår 2019 görs i mars/april 2020.

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat

Revisionen bedömer nämndens prognos för det ekonomiska och de delarna av det verksamhetsmässiga resultatet som ska prognostiseras i nämndens delårsrapporter i allt väsentligt som rimlig.

Intern styrning och kontroll

Revisionen bedömer att ansvar och roller mellan Locum, FSN och till vissa delar även regionstyrelsen är otydligt. Med utgångspunkt i skillnaderna mellan en nämnds respektive ett bolags syfte finns en risk för intressekonflikt mellan att förtroendevald ledamot i fastighets- och servicenämnden respektive vara styrelseledamot i Locum. Detsamma gäller för Vd för Locum som samtidigt har rollen som förvaltningschef för fastighetsverksamheten.

Vid hittills genomförda granskningar har avvikelser också noterats när det gäller processen för bokslut och leverantörsfakturor samt projektredovisning av investeringar för Nya Karolinska Solna (NKS). Nämnden behöver också implementera olika lokala riktlinjer och styrdokument enligt fullmäktiges beslut.

Revisionen konstaterar vidare att nämnden inte har följt upp den interna kontrollplanen för fastighetsverksamheten i samband med delårsbokslutet. Enligt regionledningskontorets anvisningar ska alla nämnder och bolag lämna in detaljerade uppföljningsbilagor av sina respektive interna kontrollplaner i samband med delårsrapporteringen.

Räkenskaper

I granskningen har det inte kommit fram några omständigheter som ger anledning att anse att nämndens delårsrapport inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med lagen om kommunal redovisning och god redovisningssed.

4 Behandling av styrningsrapporten

Denna styrningsrapport ingår som en bilaga till verksamhetsberättelsen och behandlas av nämnden den 20 februari 2020.

Stockholm _____/_____ 2020

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2019-0242

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Plan för intern kontroll 2019, årsuppföljning

ÅR 2019

Innehållsförteckning

1 Bakgrund 3

2 Sammanfattning 4
2.1 Arbetet med intern kontroll 4
2.2 Resultat och analys från riskbedömningen 4

3 Intern kontroll 6
3.1 Styr- och kontrollmiljö 6
3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter 7
3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll 7
3.2.2 Analys och slutsatser 7
3.3 Information och kommunikation 8
3.4 Övervakning 8
3.4.1 Efterlevnad av styrande dokument 8
3.4.2 Hantering av brister och avvikelser 8

4 Sammanställning av risker 10

1 Bakgrund

Enligt kommunallagen 6 kap. 6 § ska varje nämnd inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Region Stockholm har, utifrån kommunallagen, beslutat om policy för intern kontroll för Region Stockholm och bolag, vilket står beskrivet i bilaga 5 till budgeten. Policyns krav på intern kontroll förtydligas i Stödet och i de anvisningar för arbetet med verksamhetsplanen samt för delårs- och årsrapporteringen som publiceras i Ekonomihandboken på intranätet.

2 Sammanfattning

2.1 Arbetet med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad för att möjliggöra att fullmäktiges mål och uppdrag uppnås. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Nämnden ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionsfullmäktigefullmäktige och regionstyrelsen. Förvaltningschef uppdrar åt Locums verkställande direktör (Vd) att ansvara för, i enlighet med policy för intern kontroll, att utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar till bolagsstyrelsen och nämnden om hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen och nämnden utvärderar kontinuerligt den information som lämnas bland annat genom att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Granskning av att kontrollmoment och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av revisionsledare vid interna revisioner samt vid behov i form av stickprovskontroller. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

Under 2019 genomfördes en intern revision under perioden 7-25 oktober.

2.2 Resultat och analys från riskbedömningen

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser inför 2019, bland annat inför arbetet med verksamhetsplan, formulerades som risker och möjligheter. Riskerna värderades i en övergripande riskanalys som låg till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomfördes av Locums ledningsgrupp. För varje risk framgick riskbeskrivning och konsekvens. Riskerna graderades utifrån konsekvens och sannolikhet. Fastighets- och servicenämnden beslutade den interna kontrollplanen för fastighetsverksamheten. Tre väsentliga risker lyftes till intern kontrollplan för 2019.

Vid årsuppföljningen så kvarstår samtliga risker och likaså deras riskvärde.

Åtgärder och kontroller för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i intern kontrollplan följs upp löpande av respektive processägare och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår) och vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister, från såväl granskning som från interna och externa revisioner, som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter och Loggen [1] samt rapporteras till Locums ledningsgrupp för vidare hantering av respektive processägare.

[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna

och externa revisorer.

3 Intern kontroll

Intern kontroll definieras som en process där nämnd/styrelse, ledningen i förvaltningen/bolaget och övrig personal samverkar för att med rimlig grad av säkerhet se till att nämnden/ bolaget:

- Uppfyller fastställda mål, bedrivs effektivt och ändamålsenligt,
- Följer tillämpliga lagar, föreskrifter, avtal och styrande dokument,
- Bedrivs säkert så att verksamheten skyddas samt,
- Har tillförlitlighet i rapportering och information.

Intern kontroll inom Region Stockholm utgår från COSO-modellen, detta innebär att arbeta systematiskt med att förutse risker och möjligheter och att proaktivt hantera och kommunicera dessa. De fem komponenterna i COSO-modellen är:

- Styr- och kontrollmiljö
- Riskbedömning
- Åtgärder och kontrollaktiviteter
- Information och kommunikation
- Övervakning

Regionstyrelsen har det övergripande ansvaret för att se till att det finns en god intern kontroll i hela Region Stockholm. Detta innefattar ansvar för att se till att statusen på den interna kontrollen följs upp och avrapporteras i enlighet med regionstyrelsens anvisningar.

Nämnden/bolaget tar i samband med budgetarbetet fram en plan för intern kontroll, denna plan uppdateras och följs upp vid delårsrapportering och årsbokslut.

Nämnden/styrelsen försäkrar sig genom förvaltningschefens/bolagschefens återrapportering och revisorernas granskning att den interna kontrollen är tillräcklig och att planen för intern kontroll genomförs.

Förvaltningschefen/bolagschefen rapporterar omedelbart brister i den interna kontrollen till nämnden/styrelsen. Nämnden/styrelsen säkerställer att förvaltningschef/bolagschef vidtar åtgärder som hanterar bristerna så att den interna kontrollen är tillräcklig. Vid misstanke om brott vidtar nämnden/styrelsen utan oskäligt dröjsmål, åtgärder och informerar regionens ledning och dess revisorer.

Nämnden/styrelsen lämnar årligen en försäkran i styrrapporten om att man genom förvaltningschefen/bolagschefen vidtagit nödvändiga åtgärder för att uppnå en tillräcklig intern kontroll. Denna plan för intern kontroll utgör grunden för den försäkran.

3.1 Styr- och kontrollmiljö

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Locum har i sin verksamhetsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att

möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive nämndens mål och uppdrag. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Granskning av att kontroller och planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen.

3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter

3.2.1 Förändrade förutsättningar för intern kontroll

Under 2019 genomfördes en intern revision under perioden 7-25 oktober. Åtgärder utifrån avvikelser eller iakttagelser inarbetas kontinuerligt i verksamheten.

I samband med delårsrapporteringen bifogades inte dokumentet Intern kontrollplan då bedömningen var att det inte behövdes då nämnden köper allt genomförande av fastighetsverksamheten av Locum AB som har en separat Intern kontrollplan. En redovisning och uppföljning av nämndens risker gjordes dock.

3.2.2 Analys och slutsatser

I analys vid Locums ledningsgruppsmöte 2019-08-20 konstaterades att genomförd omvärldsanalys 2018 med tillhörande risker fortfarande är relevant. Dock med en ökad vaksamhet kring konsekvenser av global sårbarhet med finansiella kriser, ekologiska hot, krig, pandemier och förändrade maktbalanser (exempelvis Brexit och stormakters utspel) samt risken för lågkonjunktur och ytterligare skatteutjämning mellan Sveriges regioner. I Region Stockholms yttrande över regeringens lagrådsremiss om en reviderad kostnadsutjämning framgår att *”[…] Totalt sett innebär det att Region Stockholms nettoinbetalning till systemet ökar med omkring 1,6 miljarder kronor […] "*. De ekonomiska effekterna av kostnadsutjämningsförslaget kommer vara en styrande förutsättning för fastighetsverksamhetens planering de närmaste åren.

Vid årsuppföljningen genomförde ledningsgruppen en ny värdering av riskerna och graderade dem utifrån konsekvens och sannolikhet. Ingen av riskerna fick något förändrat riskvärde sen delårsuppföljningen. Se riskerna i tabellen nedan.

Risk/Riskområde	Riskbeskrivning	Konsekvens
Risk att inte erhålla förväntad vinst i samband med fastighetsförsäljningar	Får inte förväntad vinst i samband med fastighetsförsäljningar	Få bud eller inte tillräckligt bra bud vid fastighetsförsäljning
Risk för brister i uppföljningen av OPS avtalet för NKS	Får inte ut full effekt av Projektavtalet för NKS	Om brister inte anmäls finns risk att vi ej erhåller den nivå på leverans som ingår i avtalet
Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som planerat	Oklarhet kring regionens vårdbehov fördröjer inriktningsbeslut avseende områdets utveckling.	Exploateringen av Norra Hagastaden fortlöper ej som planerat

Enbart omvärldsrisken *Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som*

planerat har ett högt riskvärde på 12. Trots att det är ett högt riskvärde har åtgärden för helåret satts till bevakas, det beror på att marknadsförutsättningarna för exploatering och försäljning har förändrats och att byggnaderna i avvaktan på ett förbättrat marknadsläge kan hyras ut till externa intressenter. Förberedelser inför kommande försäljningar kan fortsatt bedrivas.

De andra två riskerna fortsatt låga riskvärde och oförändrad riskhantering.

3.3 Information och kommunikation

Planen för Intern kontroll för fastighets- och servicenämndens fastighetsverksamhet kommuniceras efter beslut i nämnden genom publicering på sll.se (Fastighets- och servicenämndens sammanträden och handlingar).

Internkontrollplanen inarbetas i nämndens verksamhetsplan för 2020 samt i verksamhetsplaner på Locums avdelnings-/enhetsnivå, därmed möjliggörs genomförande av åtgärder på fler nivåer.

3.4 Övervakning

3.4.1 Efterlevnad av styrande dokument

Den interna kontrollen utgår från policy för internkontroll beskrivet i Bilaga 5, Integrerad ledning och styrning av Region Stockholm av Budget 2020 för Region Stockholm (LS 2019-0829). Locum, som genomför den interna kontrollen för nämndens fastighetsverksamhet, följer Region Stockholms modell och har inarbetat den i verksamhetsstyrningen och det certifierade ledningssystemet.

Under året har inga avsteg från policyn gjorts.

3.4.2 Hantering av brister och avvikelser

Kontrollmoment i ledningssystemet och planerade åtgärder för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i internkontrollplanen följs upp löpande och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår), samt vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister som iakttas dokumenteras i internrevisionsrapporter, i Loggen [1] samt rapporteras till ledningsgruppen och för vidare hantering av respektive processägare [2].

I samband med delårsrapporteringen upprättades ingen separat Intern kontrollplan för nämnden, detta med anledning av det inte bedömdes nödvändigt med tanke på att nämnden köper allt genomförande av fastighetsverksamheten av Locum AB som har en separat Intern kontrollplan. Det gjordes dock en uppföljning och rapportering av nämndens risker.

Regionrevisorerna noterade i *Delrapport 2019 fastighets- och servicenämnden (RK 2019-0048*) att det inte upprättats någon separat Intern kontrollplan för delåret och därför redovisas den nu för helåret. Revisionen ansåg också att ansvar och roller mellan Locum, FSN och till vissa delar även regionstyrelsen är otydligt.

En extern revision genomfördes mellan den 10-12 september där fyra (4) avvikelser av

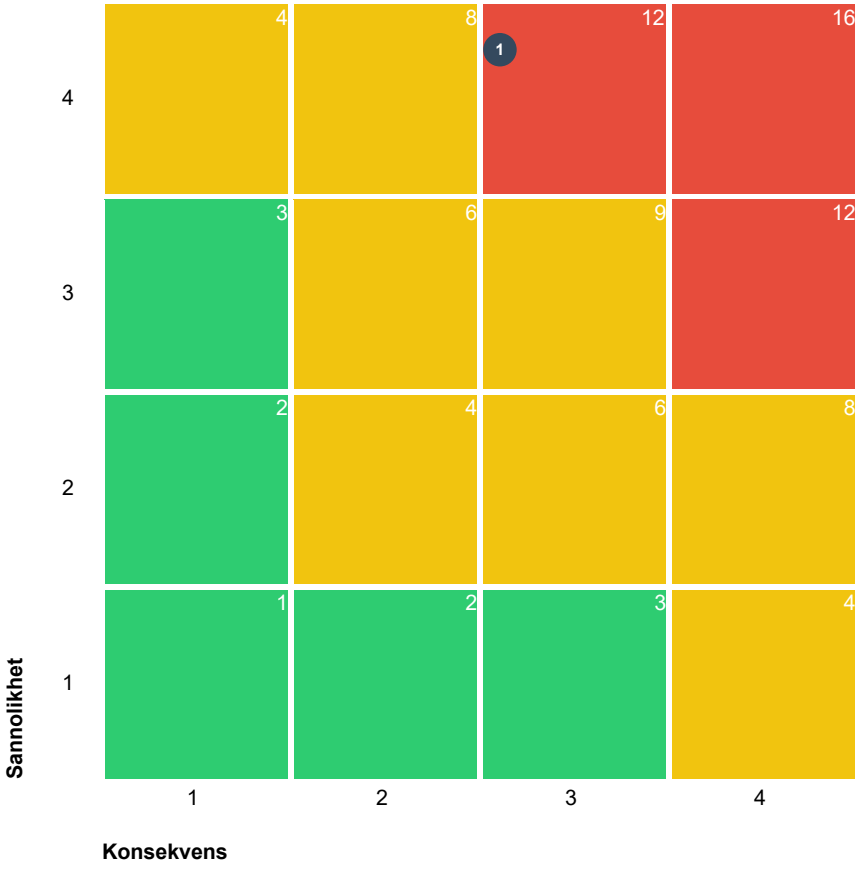
mindre gradering noterades. Locum har omhändertagit avvikelserna med grundorsaksanalys, analys av om samma eller liknande avvikelse finns på annat ställe i verksamheten samt korrigerande åtgärder. Avvikelserna är nu stängda.

Under perioden 7-25 oktober genomfördes en intern revision inom Locum.

[1] I Loggen dokumenteras iakttagelser från såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer.

[2] Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

4 Sammanställning av risker



1 Hög | Totalt: 1

Hög	
Medium	
Låg	

	Sannolikhet	Konsekvens
4	Mycket sannolik - Det är mycket troligt att problem ska uppstå	Mycket allvarlig - Konsekvensen uppfattas som mycket allvarlig och får helt enkelt ej inträffa
3	Sannolik - Det är troligt att problem ska uppstå	Allvarlig - Konsekvensen är så stor att den helst inte får inträffa
2	Möjlig - Det är mindre troligt att problem ska uppstå	Kännbar - Konsekvensen uppfattas som besvärande
1	Mindre sannolik - Det är inte troligt att problem ska uppstå	Lindrig - Konsekvensen uppfattas som liten

Mål	Lokalt mål	Risk			Riskägare
Hållbar investeringsutveckling		1	14102	Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som planerat	**Riskägare** Anette Henriksson

Region Stockholm

Diarienummer
FSN 2019-0029

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 1: Sammanställning risker och kontrollmoment, årsuppföljning

Innehållsförteckning

1 Bilaga 1: Sammanställning risker och kontrollmoment, årsuppföljning..... 3

1 Bilaga 1: Sammanställning risker och kontrollmoment, årsuppföljning

Kommentarer finns i bilaga 3.

Mål	Lokalt mål	Risk	Nivå	Trend	Kontrollmoment	Status
Hållbar investeringsutveckling		14102 Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som planerat **Riskägare** Anette Henriksson			Begränsa risken genom att klargöra regionens behov av lokaler inom exploateringsområdet **Frekvens** Löpande	

Region Stockholm

Diarienummer
FSN 2019-0029

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 2: Sammanställning av risker och åtgärder, årsuppföljning

Innehållsförteckning

1 Bilaga 2: Sammanställning av risker och åtgärder, årsuppföljning 3

1 Bilaga 2: Sammanställning av risker och åtgärder, årsuppföljning

Kommentarer finns i bilaga 3.

Mål	Lokalt mål	Risk	Nivå	Trend	Åtgärd	Status	Effekt
Hållbar investeringsutveckling		14102 Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som planerat **Riskägare** Anette Henriksson					

Region Stockholm

Diarienummer
FSN 2019-0029

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga 3: Fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontrollmoment, årsuppföljning

Innehållsförteckning

1 Bilaga 3: Fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontrollmoment..... 3

1 Bilaga 3: Fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontrollmoment

1.1 Hållbar investeringsutveckling

1.1.1 Risk att exploateringen av Norra Hagastaden ej fortlöper som planerat

	Riskvärde	Riskbeskrivning	Riskägare
14102	12	Oklarhet kring regionens vårdbehov fördröjer inriktningsbeslut avseende områdets utveckling.	Anette Henriksson
	Sannolikhet	**Konsekvens**	
	4	Exploateringen av Norra Hagastaden fortlöper ej som planerat	
	Konsekvens		
	3		

Kommentar

Inriktningsbeslut saknas, risken kvarstår.

Kontrollmoment

Namn
Begränsa risken genom att klargöra regionens behov av lokaler inom exploateringsområdet
Kontrollansvarig
Marit Brusdal Penna

Frekvens
Löpande

Beskrivning
Klargöra regionens behov av lokaler inom exploateringsområdet. Tydliga tidsplaner tillsammans med externa aktörer.

Kommentar

Karolinska universitetssjukhuset har tydliggjort sitt behov av lokaler i Norra Hagastaden. En fortlöpande dialog med andra intressenter förs.

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2019-0242

Kontrollmoment