Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-09-16

Dnr FSN 2019-0029

Fastighets- och
servicenämnden

Månadsrapport per juli 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

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

Beslutsunderlag

Månadsrapport per juli 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2019-09-25 – Ärende 08

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta att godkänna månadsrapport per juli 2019 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Från och med 1 januari 2019 innehåller rapporteringen fastighetsverksamheten i den nya fastighets- och servicenämnden (FSN), dvs Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 410 mnkr mot budgeterade 214 mnkr, vilket är 196 mnkr högre än periodiserad budget. Intäkterna har ökat med 127 mnkr jämfört med budget. Det beror på en försiktig budgetering av driftsättning av de strategiska fastighetsinvesteringarna. Något senarelagda aktiveringar av de strategiska fastighetsinvesteringarna medför 36 mnkr lägre avskrivningskostnader.
Fastighetskostnader ligger 21 mnkr under budget främst beroende på lägre drift- och media kostnader. Senarelagda utvecklingsprojekt medför 12 mnkr lägre utfall jämfört med budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 49 mnkr mot budgeterade 16 mnkr, vilket är 33 mnkr högre än budget.

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

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 410 mnkr mot budgeterade 214 mnkr, vilket är 196 mnkr högre än periodiserad budget. . Intäkterna har ökat med 127 mnkr jämfört med budget pga. försiktigt budgeterade driftsättningar av de strategiska fastighetsinvesteringarna. Fastighetskostnaderna ligger 21 mnkr under budget främst beroende på lägre drift- och media kostnader. Något senarelagda aktiveringar av de strategiska fastighetsinvesteringarna medför 36 mnkr lägre avskrivningskostnader. Senarelagda utvecklingsprojekt medför 12 lägre utfall jämfört med budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 1 971 mnkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 56 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 3 532 miljoner kronor.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 49 mnkr mot budgeterade 16 mnkr, vilket är 33 mnkr högre än budget. Periodens investeringsutfall uppgår till 158 mnkr, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 45 procent. Investeringsprognosen för året uppgår till 575 miljoner kronor jämfört med 354 mnkr i budget.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna månadsrapporten per juli 2019.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

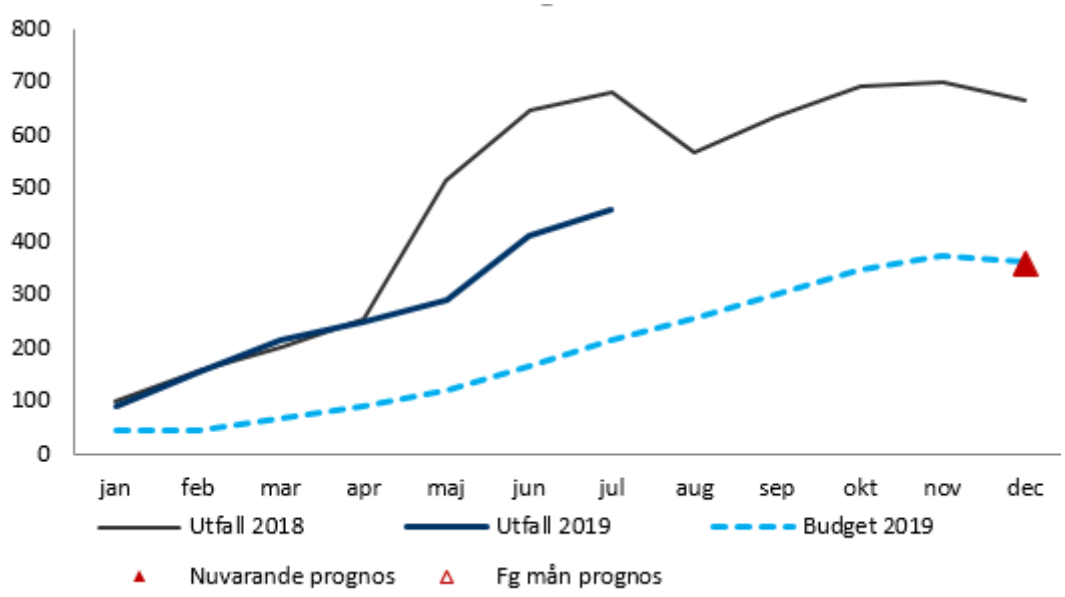
Månadsrapport

Juli 2019

Innehållsförteckning

1 Inledning 3
1.1 Väsentliga händelser 3
2 Ekonomi 5
2.1 Resultat 5
2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 7
2.3 Investeringar 7
3 Personal och kompetensförsörjning 8
4 Risker och möjligheter 8
5 Ledningens åtgärder 8

1 Inledning



Sammanfattning:

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 Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende NKS har också flyttats från regionstyrelsen till FSN.

Landstingsfastigheter Stockholm:

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 410 mnkr mot budgeterade 214 mnkr, vilket är 196 mnkr högre än budget.

De poster som har störst avvikelse är hyresintäkter som ökat med 79 mnkr och intäkter för fastighetsservice som ökat med 42 mnkr, samt mediakostnader som är 42 mnkr lägre än budget.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 49 mnkr mot budgeterade 16 mnkr, vilket är 33 mnkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre servicekostnader och lägre mediakostnader.

1.1 Väsentliga händelser

Locum byter leverantör av FM-tjänsterna städ och verksamhetsservice (lokalvård och vaktmästeri). Under våren påbörjade Sodexho leveransen av FM-tjänster till de av våra 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
- kvalitetskontroller i egen regi av Locum.

Driftmässigt löpte sommaren på utan några större verksamhetsstörningar. Förvaltningen hade ökad bemanning jämfört med tidigare år och hade även säkrat tillgång till mobila kylaggregat som beredskap ifall förra årets varma och fuktiga väderlek skulle upprepas.

På Danderyds sjukhus har godsmottagningen flyttat in i nyrenoverade lokaler och storskaliga tekniktester genomförts i nya akutvårdsbyggnaden (byggnad 52). I april genomfördes slutbesiktningen av byggnad 52 med godkänt resultat och den 15 maj lämnades "nyckeln" över till Danderyds sjukhus AB. Akutvårdsbyggnaden har certifierats med Miljöbyggnad guld.

På S:t Görans sjukhusområde är de två nya vårdbyggnadernas stommar resta och fasaden är på plats på byggnad 20. De sista takarbetena är klara och huset är därmed vädertätt. Byggnad 45 växer sakta fram vartefter våningsplanens fasader och fönster monteras. I huvudbyggnaden pågår ett flertal olika ombyggnader. Nya BB/förlossningsbyggnaden har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad guld.

Vårdbyggnaden på Södersjukhuset är slutbesiktad och vårdverksamheten beräknas starta i oktober 2019.

Övriga projekt löper enligt plan.

2 Ekonomi

Resultaträkningen redovisar Landstingsfastigheter Stockholm och NKS konsoliderat.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	135	338	-203	12,6 %	199	148	51
Uthyrning av lokaler	2 506	2 427	79	-0,8 %	4 353	4 258	95
Försäljning övriga tjänster	317	70	247	31,4 %	514	499	15
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	26	-26
- varav ers. omställn. kostn.	*0*	*0*	*0*		*0*	*26*	*-26*
Övriga intäkter	-59	1	-60		52	54	-2
Verksamhetens intäkter	**2 898**	**2 836**	**62**	**-1,7 %**	**5 118**	**4 985**	**133**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-5	4	-71,5 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-2	0	-2		0	0	0
Förvaltningskostnader	-129	-134	5	25,2 %	-222	-231	9
Mediakostnader	-227	-274	47	-1,7 %	-445	-443	-2
Drift och skötsel	-215	-235	20		-439	-403	-36
Löpande underhåll	-97	-84	-13	-2,4 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1	-27,3 %	-1	-1	0
Övriga kostnader	-364	-413	49	-28,6 %	-817	-787	-30
Verksamhetens kostnader	**-1 035**	**-1 146**	**111**	**-0,6 %**	**-2 160**	**-2 101**	**-59**
*- varav omställn. kostn.****	*0*	*0*	*0*		*0*	*-26*	*26*
Avskrivningar	-891	-929	38	11,1 %	-1 652	-1 613	-39
Finansnetto	-512	-531	19	-16,7 %	-945	-911	-34
Resultat före reavinst/förlust	**460**	**230**	**230**	**-6,3 %**	**360**	**360**	**0**
Reavinst/förlust	-1	0	-1		0	0	0
Resultat**	**459,1**	**229,5**	**229,6**		**359,9**	**359,9**	**0**

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 127 mnkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 79 mnkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 42 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 6 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 42 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 35 mnkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 36 mnkr lägre än periodiserad budget. De lägre avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar på grund av tidsförskjutningar aktiveras senare än planerat.

NKS:

Intäkter

- De totala intäkterna uppgår till 1,102 mnkr vilket är 2 mnkr högre än budgeterat.

Kostnader

- Mediakostnaderna är 5 mnkr högre än periodiserad budget.
- Servicekostnaderna är 13 mnkr lägre än budget.
- Avskrivningarna är 3 mnkr lägre än budgeterat, det kommer dock att stämma mot budget på årsbasis då aktiveringar kommer att genomföras under andra halvan av året och skrivas av retroaktivt.
- Finansnetto är 20 mnkr lägre än periodiserad budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor men inte så låga nivåer som erhållits.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- Totalt är hyresintäkterna 95 mnkr högre än periodiserad budget.
- Prognosen avseende intäkterna för fastighetsservice är 65 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån

försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Prognosen för förvaltningskostnader är 35 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Prognosen för drift och skötsel är 36 mnkr högre än budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå. Ett flertal sjukhus har stort underhållsbehov.
- Prognosen för avskrivningar är 39 mnkr högre än budget. Denna post kommer att ses över i prognos 2.

NKS:

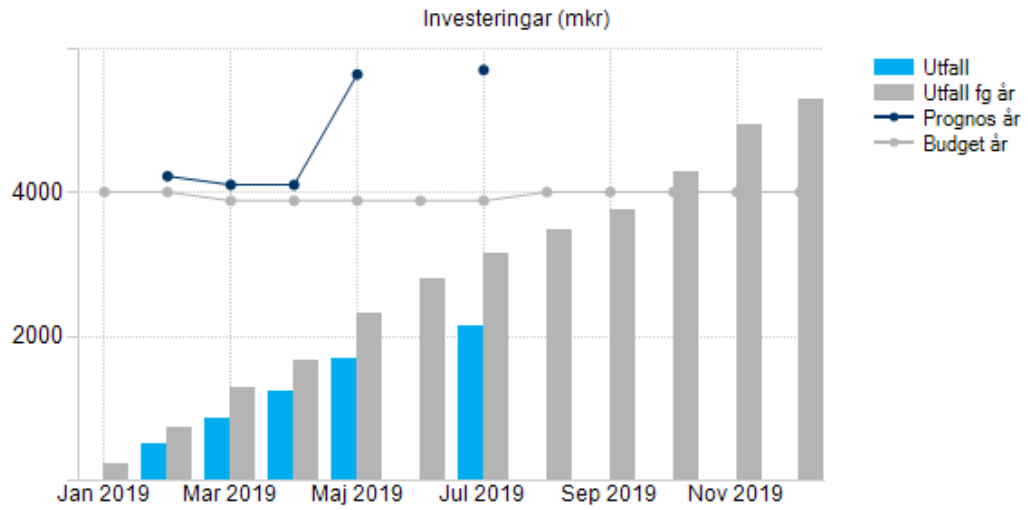
För NKS är budget och prognos ett nollresultat.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2019	Budget 2019	Budget 2020
Summa					

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringsutfallet för Landstingsfastigheter Stockholm uppgick t.o.m. juli 2019 till 1 971 mnkr. 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 N-kvarteret vid Karolinska Universitetssjukhuset i Solna, om och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

NKS

Utfallet per juli uppgår till 158 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mkr.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Prognosen för Landstingsfastigheter Stockholm är oförändrad mot budget och uppgår till 3 532 mnkr.

NKS

NKS har justerat prognosen till 575 mnkr. Utökningen beror på att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden 2018 avseende IKT (information, kommunikation och teknik) projektet. I stället beräknas slutbetalningen till dessa ske under 2019. Därutöver, vad beträffar MT (medicinteknisk utrustning) projektet, har förskjutningar av tidplanen avseende främst strålbehandlingsutrustningen medfört ett ökat utfall 2019. Den totala investeringsramen överskrids inte.

3 Personal och kompetensförsörjning

All personal är anställd i Locum AB. Se månadsrapport maj för Locum AB.

4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport maj för Locum AB.

5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport maj för Locum AB.