Fastighets- och servicenämnden

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2019-01-14

Dnr FSN 2019-0007

Fastighets- och
servicenämnden

Verksamhetsplan 2019 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden

Ärendebeskrivning

Den 11-12 december 2018 beslutade landstingsfullmäktige om budget 2019 för Region Stockholm. Vid budgetsammanträdet fastställde fullmäktige även resultatkrav och investeringsplan.

Nämnder och styrelser ska senast den 31 januari 2019 besluta om verksamhetsplan för 2019 baserad på landstingsfullmäktiges budgetbeslut.

I ärendet redovisas förslag till verksamhetsplan 2019 samt investeringsbudget för 2019 och plan för åren 2020-2028 samt internkontrollplan 2019 för fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Bilaga 1	Verksamhetsplan 2019 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden
Bilaga 2	Investeringsplan 2019-2028 för fastighetsverksamheten
Bilaga 3	Internkontrollplan 2019 för fastighetsverksamheten

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås besluta

att godkänna förslag till verksamhetsplan 2019 för fastighetsverksamheten samt investeringsbudget för 2019 och plan för åren 2020-2028,

att godkänna förslag till internkontrollplan 2019 för fastighetsverksamheten, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad, samt informera och överlämna samtliga handlingar till regionstyrelsen

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering

Region Stockholm

Fastighets- och servicenämnden

BILAGA 1

Diarienummer
LS 2018-0696
FSN 2019-0007

Fastighetsverksamheten inom Fastighets- och servicenämnden

Verksamhetsplan 2019

Innehållsförteckning

1. Inledning 3

2. Verksamhet 4
2.1 Nämndens mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter 4
2.1.1 Mål, indikatorer och målvärden 4
2.1.2 Uppdrag och aktiviteter 8
2.2 Avtal och överenskommelser 10
2.3 Verksamhetstal 11
2.4 Internkontrollplan 2019 11
2.5 Regelefterlevnad 11

3. Ekonomi 12
3.1 Resultatbudget 12
3.1.1 Intäkter 12
3.1.2 Kostnader 13
3.2 Balansräkning 14
3.3 Investeringar 14

1. Inledning

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

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

För 2019 görs separata verksamhetsplaner för serviceverksamheten respektive fastighetsverksamheten. Denna verksamhetsplan omfattar fastighetsverksamheten

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

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

Därmed övertar fastighets- och servicenämnden från och med 2019 det tidigare ansvar som åvilat landstingsstyrelsen i ovanstående frågor.

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

Fastigheterna redovisas inom nämndens resultatenhet Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Följande verksamhetsplan baseras på nämndens reglemente (LS 2018-0731) och mål och uppdrag i budget 2019 för Region Stockholm (LS 2017-1455).

Fastighetsinvesteringarna i LFS uppgår till 19,9 miljarder kronor under åren 2019-2028, varav 3,5 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2019.

Resultatbudget 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 359,9 mkr, vilket innebär en ökning med 25 mkr jämfört med 2018 års resultatkrav. Resultatkravet på 335,9 mkr budgeteras även för planåren 2020-2022.

Under perioden kommer flera av de nu pågående strategiska fastighetsinvesteringarna driftsättas och lämnas över till respektive vårdgivare. Avskrivningarna kommer därför öka med ca 20 % under perioden 2019-2022.

Fortsatt låga marknadsräntor påverkar finansnettot positivt.

För budgetperioden 2019-2022, uppgår investeringsvolymen till 11 563 miljoner kronor för LFS. I bifogad investeringsplan återfinns de investeringar som fastighets- och servicenämnden ansvarar för, men som redovisas inom LFS. Avseende investeringar i utrustning samt NKS Bygg uppgår investeringsvolymen för perioden 2019-2022 till 2 186 miljoner kronor.

Eftersom resultatkravet är beslutat till 359,9 mkr årligen har vissa justeringsposter justerats för att kunna hamna exakt på resultatkravet.

2. Verksamhet

2.1 Nämndens mål, indikatorer, uppdrag och aktiviteter

2.1.1 Mål, indikatorer och målvärden

Verksamhetsplanen utgår från styrande förutsättningar för nämndens verksamhet.

- Reglemente
- Mål och budget för Region Stockholm
- Policy och övriga styrdokument

Fastighets- och servicenämnden ska säkerställa att Region Stockholm (nedan Regionen) har en effektiv och professionell förvaltning av Regionens lokaler. I uppdraget ingår att Regionens vårdproducenter har ändamålsenliga lokaler som bidrar till att ge rätt förutsättningar för att ge Stockholmsregionens invånare en tillgänglig vård av hög kvalitet.

Fastighets- och servicenämnden ansvarar också, genom Locum AB, för investeringar i Regionens vårdfastigheter. Planering och genomförande av byggprojekten ska fokusera på att förverkliga kostnadseffektiva, användarvänliga och miljömässigt hållbara vårdlokaler.

Vidare ansvarar nämnden för att Regionen har en effektiv och professionell förvaltning av OPS-avtalet, samt tillse att uppföljningen av avtalet sker i enlighet med god uppsiktskontroll.

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

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

Under 2019 och aktuell period är det fortsatt fokus på förvaltningsarbetet med bl.a. åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar och dess påverkan på fastigheternas driftsäkerhet.

Samtidigt som arbetet pågår med att utveckla fastighetsförvaltningen befinner sig Regionen i en av de största satsningarna någonsin på att utveckla hälso- och sjukvården. För närvarande pågår ca 20 strategiska fastighetsprojekt på åtta sjukhus med en total investeringsvolym på ca 15 miljarder kronor. En av de mest prioriterade uppgifterna är att under 2019-2020 säkerställa överlämning och driftsättning inför verksamhetsstart av nya vårdfastigheter med komplexa tekniska system.

Investeringar fastighets- och servicenämnden (mkr).

Fastighets- och servicenämnden	**2019**
Pågående och beslutade objekt >100 mkr	1 979,1
Nya ej beslutade objekt samt objekt för beslut kommande perioder	1 553,0
Nya Karolinska Solna (NKS) Bygg	120,2
Nya Karolinska Solna (NKS) Bygg utrustning	233,6
Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge	466,8
Utrustning till Ny- och ombyggnation av Södertälje sjukhus	33,1
Utrustning till DS Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus	476,0
Utrustning till SÖS Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad	356,7
Pågående ospecificerade objekt <100 mkr – strategisk utrustning	202,6
Nya ej beslutade ospecificerade objekt <100 mkr – strategisk utrustning	0,0
IT-investeringar	255,0
Berga – ospecificerade objekt <100 mkr – inventarier	4,2
Summa fastighets- och servicenämnden	**5 680,3**

Under 2019 kommer ansvaret för avslut av pågående utrustningsinvesteringar – där avtal redan är tecknade – att överföras från regionstyrelsen till nämnden. Ansvaret för nytillkomna utrustningsinvesteringar kommer att ligga på respektive vårdgivare.

Fastighets- och servicenämndens investeringsutrymme framgår av investeringsplanen, se bilaga 2.

Nedan följer mål och indikatorer som fastighets- och servicenämnden särskilt ansvarar för kopplade till aktuellt fullmäktigemål.

		Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020
RF	**Långsiktigt hållbar ekonomi**			
RF	**Ett resultat i balans**			
RF	Resultat före skatt, mkr	N.A	359,9	359,9
RF	**En hållbar Region Stockholm**			
RF	**Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska**			
RF	Verksamhets- och fastighetsenergi i fastigheter ägda av Region Stockholm, kWh/kvm (A-temp)	N.A	≥16	
FSN	Energianvändning ska minska med 12% år 2019 och med 15% år 2021 samt 30% år 2030, i jämförelse med år 2011	N.A	-12	-14
RF	Miljöpåverkan från användning av läkemedel *(Utvecklas av Regionledningskontoret)*			
RF	**Kultur och konstnärliga uttryck som integrerad del av regionens verksamheter för välbefinnande och trygghet**			
RF	Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning	N.A	1-2%	1-2%

Följande koncerngemensamma mål gäller för fastighets- och servicenämnden.

		Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020
RF	**En hållbar Region Stockholm**			
RF	**Social hållbarhet**			
RF	Indikator för social hållbarhet *(Utvecklas av RS)*			
RF	**Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska**			
RF	Andelen ägda och leasade fordon som drivs på förnybara drivmedel inom Region Stockholms nämnder och bolag			
RF	Klimatpåverkan från utsläpp av växthusgaser, ton koldioxidekvivalenter*			
RF	Klimatpåverkan från Region Stockholms tjänsteresor, ton koldioxidekvivalenter**			
RF	**Region Stockholm ska upprätthålla sina samhällsviktiga funktioner vid extraordinära händelser och klimatförändringar**			
RF	**Skattepengar ska frigöras till kärnverksamhet**			
RF	Administrationens andel av de totala kostnaderna (*Indikator utvecklas av RS)*			

RF	Region Stockholms inköp och upphandlingar är effektiva och utvecklar regionen i hållbar riktning, indikator för effektiva upphandlingar (*Indikator utvecklas av RS)*			
RF	**Region Stockholm ska vara en attraktiv arbetsgivare**			
RF	**Region Stockholm – attraktiv arbetsgivare**			
RF	Personalomsättning***			
RF	Medarbetarindex***			
RF	Chefsindex***			
RF	Andelen sjukfrånvaro i relation till arbetstid****			

* Kalkyleras och rapporteras av Regionledningskontoret

** Rapporteras av Regionledningskontoret för respektive nämnd/bolag

*** Målindikator för fastighetsverksamheten rapporteras under Locum AB

****Utfall för fastighetsverksamheten rapporteras under Locum AB

2.1.2 Uppdrag och aktiviteter

I budget 2019 för Region Stockholm framgår följande verksamhetsuppdrag för fastighets- och servicenämnden:

Uppdrag	Koppling till mål	Om uppdraget baseras på en att-sats eller på löpande text
Pågående investeringar i utrustning hos Region Stockholms hälso- och sjukvårdsproducerande nämnder och bolag överförs från regionstyrelsen till fastighets- och servicenämnden	Hållbar investeringsutveckling	Löpande text
FSN ska under 2019 utreda behov av ersättningsinvesteringar för psykiatrins lokaler och investeringsutgifter för dessa	Hållbar investeringsutveckling	Löpande text
I väntan på att nya lokaler tas i bruk för psykiatrin ska dialog med vårdgivarna initieras för att undersöka möjligheten att vidta kostnadseffektiva åtgärder som i närtid förbättrar vårdmiljöerna	Hållbar investeringsutveckling	Löpande text
Under 2019 ska nämnden arbeta aktivt med Region Stockholms mål för att begränsa klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt. Nämnden ska ha lokala mål om avfallsförebyggande och materialåtervinning i bygg- och anläggningsprojekt och följa upp efterlevnaden	Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska	Löpande text
Nämnden ska arbeta med att bedöma och minska innehåll av miljö- och hälsofarliga kemikalier i bygg- och anläggningsprojekt	Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska	Löpande text
Nämnden ska under 2019 genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut i snabbare takt i anslutning till fastigheterna	Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska	Löpande text
Under 2019 ska nämnden genomföra en utredning om hur närmiljön i anslutning till de fastigheter nämnden förvaltar kan utvecklas	Hållbar investeringsutveckling	Löpande text
Nämnden ska utreda hur en högre ambition för installation av solceller kan genomföras	Region Stockholms påverkan på klimatet ska minska	Löpande text
Nämnder och bolag ska utse en innovationsansvarig och avsätta egna medel för att aktivt stödja utveckling, innovation och förnyelse som bidrar till en högkvalitativ och kostnadseffektiv verksamhet samt en god arbetsmiljö	Stockholmsregionen ska inom fem år vara en av Europas fem ledande forskningsregioner inom forskning som syftar till bättre hälsa	Löpande text

Fastighets- och servicenämnden har följande verksamhetsuppdrag från fullmäktige sedan tidigare:

Uppdrag	Koppling till mål i budget 2019
Förslag till genomförandebeslut inklusive lokalisering för familjeboende vid Karolinska	Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården
Utreda högre exploateringspotential innan eventuellt beslut fattas om försäljning av fastigheten Tegelbruket 4	Långsiktigt hållbar ekonomi
Inleda försäljning av fastigheterna Glaven 6, 8 och 12, Tegelbruket 4, Riset 11, Provröret 16, Ingulv 1 i Stockholm, Söderbymalm 3:241 i Haninge, Borrsvängen 9 i Stockholm samt Husby 3:35 i Österåker	Långsiktigt hållbar ekonomi
Stycka av del av fastigheten Sabbatsberg 16 för att möjliggöra försäljning av fastigheten	Långsiktigt hållbar ekonomi
Analysera och föreslå inriktning för den kommande försäljningsprocessen för del av fastigheten Asplunden	Långsiktigt hållbar ekonomi
Försälja fastigheterna Haga 4:17, del av Haga 4:18 och Haga 3:18 i Solna till marknadsmässiga villkor	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja St Eriks ögonsjukhus, fastighet Tegelbruket 4 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Sabbatsberg 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja Bromma sjukhus, fastighet Beckomberga 1:1 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Grimman 2 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja Maria sjukhus, fastighet Grimman 3, och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Jakobsberg 18:11 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi

Till marknadsmässiga villkor försälja Serafen, fastighet Pilträdet 8 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Inleda försäljning av fastigheterna Beckomberga 1:1, Söderbymalm 3:401, Grimman 2, Grimman 3 samt Pilträdet 8	Långsiktigt hållbar ekonomi
Utreda förutsättningar för att avyttra del av markreserver inom akutsjukhusens områden	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 6 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 12 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Till marknadsmässiga villkor försälja Örnsbergs behandlingshem, fastighet Provröret 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor.	Långsiktigt hållbar ekonomi
Genomföra en samlad översyn av lokalresurserna vid Karolinska Universitetssjukhuset Solna	Hållbar investeringsutveckling
Upphandling av utrustning inom ramen för de strategiska sjukhusinvesteringarna; uppdra åt landstingsdirektören att löpande informera fastighets- och investeringsberedningen och innovationsberedningen om de specifika upphandlingarna.	Hållbar investeringsutveckling
Upphandling av utrustning; ta fram förslag till förfrågningsunderlag och anbudsinbjudan	Hållbar investeringsutveckling
Delta i samordnad upphandling avseende upphandlingar inom ramen för relevanta genomförandebeslut av utrustning för de strategiska sjukhusprogrammen då värdet av upphandlingen överstiger 50 miljoner kronor	Hållbar investeringsutveckling
Se över delegationsordningar för att säkerställa att de är i enlighet med Policy för inköp	Skattepengar ska frigöras till kärnverksamhet

2.2 Avtal och överenskommelser

Fastighets- och servicenämnden ansvarar, genom Locum AB, sedan 1 januari 2019 för Avtal om förvaltning samt Tilläggsavtal mellan Region Stockholm och Locum AB (LS 0402-0330).

Av fastighets- och servicenämndens reglemente följer att nämnden ska köpa fastighetsverksamheten från Locum AB. Mellan nämnden och Locum

AB finns ett avtal som reglerar principer och generella villkor för genomförandet av fastighetsverksamheten (FSN 2019-0010).

Nämnden ansvarar också fr o m 1 januari 2019 för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna.

Därmed övertar fastighets- och servicenämnden fr o m 2019 ansvaret för ovanstående uppgifter från landstingsstyrelsen.

2.3 Verksamhetstal

Se avsnitt 2.1.1 *Mål, indikatorer och målvärden* samt avsnitt 3 *Ekonomi.*

2.4 Internkontrollplan 2019

Internkontrollplan 2019 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden, se bilaga 3.

2.5 Regelefterlevnad

Regionfullmäktige formulerar nämndens uppdrag och sätter ramen för verksamheten via bl a mål och budget och reglemente. Förvaltningschefen leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och ekonomiska ramar mot uppsatta mål. Nämnden följer upp verksamheten.

Av reglementet för nämnden framgår att nämnden ansvarar för Regionens fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ska bland annat:

- Ansvara för den långsiktiga utvecklingen av fastighetsbeståndet
- Ansvara för fastighetsstrategiska frågor
- Besluta om köp eller försäljning av fastighet där fastighetens försäljningspris i avtal inte överstiger 100 miljoner kronor
- Ansvara för planavtal, exploateringsavtal och frågor om fastighetsbildning och nyttjanderätter där kostnaden inte överstiger 100 miljoner kronor
- Besluta om hyresgästinitierade investeringar under 300 miljoner kronor efter godkännande av hyresgäst
- Besluta om fastighetsägarinitierade investeringar under 300 miljoner kronor
- Ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna, samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

I övrigt efterlever nämnden de styrdokument som är tillämpliga för nämnden eller nämndens uppdrag.

3. Ekonomi

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

Inga förändringar av redovisningsprinciperna förmodas för åren 2019-2022.

Under perioden, framförallt mot 2019-2022, kommer utgifter i samband med exploateringsarbeten avseende Norra Hagastaden redovisas som ”omsättningstillgångar”. I takt med att försäljningsintäkter beräknas inkomma kostandsförs respektive ”omsättningstillgång”.

3.1 Resultatbudget

Resultat (mkr)	Utfall 2017	Budget 2018	Budget 2019	Förändring BU19/BU18	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
Hyresintäkter	2 607	2 640	2 856	8%	3 104	3 122	3 099
Fastighetsservice	337	271	253	-7%	242	239	239
Erhållna bidrag	125	116	0	-100%	0	0	0
varav ersättning för omställningskostnader	125	*116*	0	-100%	*0*	*0*	*0*
Övriga intäkter	8	0	1		1	1	1
Verksamhetens intäkter	**3 078**	**3 027**	3 110	**3%**	**3 347**	**3 362**	**3 340**
Förvaltningskostnader (inkl omst.kostn.)	-589	-284	*-233*	-18%	-245	-144	-145
Mediakostnader	-366	-375	-443	18%	-444	-448	-455
Drift och skötsel	-329	-340	-403	18%	-433	-433	-437
Löpande underhåll	-183	-200	-203	2%	-204	-204	-203
Övriga kostnader	-315	-243	-240	-1%	-236	-218	-218
Verksamhetens kostnader	**-1 781**	**-1 443**	**-1 522**	**6%**	**-1 562**	**-1 447**	**-1 459**
*varav omställningskostnader**	*-112*	*-116*	**0**	*-100%*	*0*	*0*	*0*
Avskrivningar	-935	-1 124	**-1 163**	3%	-1 302	-1 402	-1 356
Finansnetto	-55	-125	-65	-48%	-124	-153	-165
Resultat före reavinst/förlust	**307**	**335**	**360**	**7%**	**359**	**360**	**360**
Reavinst/förlust	60	0	0		0	0	0
Resultat	**367**	**335**	**360**	**7%**	**360**	**360**	**360**

* Omställningskostnader inklusive avskrivningskostnader

3.1.1 Intäkter

Hyresintäkterna för budget 2019 ökar jämfört med utfall 2018 samt budget 2018 som en följd av bl.a. att de strategiska fastighetsinvesteringarna på

Södersjukhuset, Danderyd sjukhus, Sollentuna sjukhus, Nacka sjukhus etapp 1 samt Thorax på Karolinska Solna. Driftsättningen av respektive sjukhus har antagits utifrån nuvarande tidplaner. Driftsättningar kommer också att fortsätta 2020, med bl.a. Chopin, samt 2022 med S:t Görans sjukhus.

För gamla Karolinska Solna GKS, har det budgeterats en avtrappning av hyresintäkterna from 2020 till att helt upphöra 2022.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2019 för fastighetsservice ligger försiktigt under budget 2018. Här budgeteras med försiktighetsprincipen i beaktande. Motsvarande intäktsökning har en tillhörande ökad kostnadsökning. Nettot är dock positivt samtliga år.

Från och med budget 2019 utbetalas ingen ersättning för omställningskostnader.

3.1.2 Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2019 ökar med ca 5 % jämfört med budget 2018 och minskar med 15 % jämfört med utfall 2017. Den största enskilda kostnadsminskningen jämfört med utfall 2017 avser förvaltningskostnader vilket beror på kostnadsförda ej aktiverbara projektutgifter, omställningskostnader samt förgäveskostnader.

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

Mediakostnaderna förväntas öka med 18 % budget 2019 jämfört med budget 2018. De högre mediakostnaderna är ett resultat att flera större strategiska fastighetsinvesteringar driftsätts under 2019.

Kostnaderna gällande drift och skötsel ökar också jämfört med budget 2018. Detta är resultatet av nya driftavtal samt flera driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Övriga kostnadsslag, avskrivningar och finansnetto

Avskrivningarna i budget 2019 beräknas öka jämfört med budget 2018 samt utfall 2017. Även här är förklaringen av flera aktiverade strategiska fastighetsinvesteringar. Exempelvis kommer byggnad 70 och 72 på Södersjukhuset samt byggnad 52 på Danderyds sjukhus att aktiveras.

Finansnettot ökar i budget 2019 jämfört med budget 2018 vilket beror på det fortsatt låga ränteläget och minskar jämfört med utfall 2017 vilket beror på en större låneportfölj.

3.2 Balansräkning

Balansräkning Mkr	AC1712 (Controller)	BU1812 (Lokalt ek.syst.)	BU1912 (Controller)	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR						
Materiella anläggningstillgångar	22 098	25 747	28 268	29 692	30 905	32 403
Omsättningstillgångar	718	675	720	795	1 145	1 495
- varav kassa och bank	85	85	85	85	85	85
TILLGÅNGAR	**22 816**	**26 422**	**28 988**	**30 487**	**32 050**	**33 898**
EGET KAPITAL						
Eget kapital	5 084	5 419	5 779	6 139	6 499	6 859
- varav årets resultat	*367*	*335*	*360*	*360*	*360*	*360*
Avsättningar	99	47	47	47	47	47
SKULDER						
Långfristiga skulder	15 069	18 392	20 598	21 737	22 940	24 428
- varav lån- och leasingskuld	15 069	18 392	20 598	21 737	22 940	24 428
- varav OPS-skuld	0	0	0	0	0	0
- varav medfinansiering/investeringsbidrag	0	0	0	0	0	0
Kortfristiga skulder	2 564	2 564	2 564	2 564	2 564	2 564
Summa skulder	**17 633**	**20 956**	**23 162**	**24 301**	**25 504**	**26 992**
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	**22 816**	**26 422**	**28 988**	**30 487**	**32 050**	**33 898**

Balansomslutningen bedöms uppgå till 28 988 mkr vid utgången av 2019. En ökning med 10 % jämfört mot budget 2018. Anläggningstillgångarna ökar genom fastighetsinvesteringar som finansieras genom upptagande av nya fastighetskrediter, vilket ger en ökning av långfristiga skulder.

Soliditeten uppgick till 22 % år 2017 och bedöms minska till 20 % år 20019. Orsaken till detta är ökad upplåning som en följd av nyinvesteringar samt utdelning i nivå med resultatkravet.

3.3 Investeringar

För budgetperioden, 2019-2023, uppgår investeringsvolymen till 13 799 mkr för Landstingsfastigheter Stockholm avseende fastighets- och servicenämndens ansvar. I bifogad investeringsplan för 2019-2023 återfinns investeringar dels som *”Strategiska fastighetsinvesteringar”*, dels som *”Övriga fastighetsinvesteringar”*.

Investeringar Mkr	BU 2018	BU 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Strategiska fastighetsinvesteringar	3 741,0	*2 607,1*	1 519,5	1 454,0	1 796,0	1 365,0
Övriga fastighetsinvesteringar	759,0	*925,0*	1 144,0	1 110,0	1 007,0	871,0
Totalt investeringar	**4 500,0**	**3 532,1**	**2 663,5**	**2 564,0**	**2 803,0**	**2 236,0**

Tabellen nedan visar budgetperiodens investeringar avseende NKS-Bygg (inkl tillhörande utrustningsinvesteringar).

Investeringar Mkr	BU 2018	BU 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Beräknad total utgift
NKS relaterade byggutgifter	50,0					1 027,0
Tilläggsavtal mot projektbolaget	131,1					1 700,0
Konst		*0,2*	0,7	0,3	0,9	2,1
Hyresgästanpassningar		*100,0*	50,0	50,0	50,0	250,0
Ospec K Solna	46,0	*20,0*	10,0			76,0
Summa investeringar i landstingets fastigheter	***227,1***	***120,2***	**60,7**	**50,3**	**50,9**	**3 055,1**
Utrustningsinvesteringar						
Information Kommunikation Teknik	103,7	*0,0*				767,0
Medicinteknisk utrustning	571,7	*99,5*				2 890,0
Inredning	50,0	*0,0*				160,0
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiofarmlab	34,3	*24,4*				116,0
Utrustning/inredning Behandlingshuset	47,7	*11,7*				85,5
Ospecificerade objekt<100 mkr	50,0	*0,0*				172,2
Ny- o ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	50,0	*98,0*				148,0
Summa utrustningsinvesteringar	**907,4**	**233,6**	**0,0**	**0,0**		**4 338,7**
Totalt investeringar	**1 134,5**	**353,8**	**60,7**	**50,3**		**7 393,8**

Tabellen nedan visar budgetperiodens investeringar avseende utrustningsinvesteringar.

Investeringar Mkr	BU 2018	BU 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Tidigare beslutade utrustningsinvesteringar	1 298,4	*1 332,6*	134,9	-	-	-
Nya ej beslutade ospecificerade utrustningsinvesteringar	-	*202,6*	-	-	-	1,4
Totalt investeringar	**1 298,4**	**1 535,2**	**134,9**	**-**	**-**	**1,4**

Bilaga 6: Investeringar i fastigheter och service 2019-2028

Mkr	Status	Prioritet nya objekt	Total utgift: Ny prognos total utgift	Total utgift: Fastställd total utgift enligt budget 2018	Total utgift: Ackumulerad förbrukning tom 2017-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
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	pågående		1 829,0	2 186,0	1089,0	337,0	511,0	209,0	20,0								
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1 inkl teknisk upprustning	pågående		608,0	608,0	327,0	204,0	219,0	25,0	37,0								
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	pågående		1 940,0	1 940,0	657,0	672,0	738,0	414,0	131,0								
Allmänpsykiatri enkelrum, HS	pågående		140,0	140,0	70,0	34,0	33,0	37,0									
St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	pågående		2 337,0	1 560,0	386,0	400,0	377,0	541,0	389,0	300,0	344,0						
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	pågående		1 200,0	1 200,0	1 007,0	99,0	180,0	13,0									
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	pågående		2 381,7	2 064,0	1 458,0	452,0	725,0	194,2	4,5								
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	pågående		763,0	750,0	446,0	230,0	252,8	61,1	3,0								
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	pågående		578,2	530,0	442,0	11,0	114,3	19,8	2,0								
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr	pågående		1 207,0	1 204,0	510,0	509,0	591,0	106,0									
Nacka - vårdavdelningar	pågående, förnyat beslut		400,0	590,0	94,0	170,0	261,0	45,0									
Nacka - vårdavdelningar, etapp 2	pågående		190,0					10,0	70,0	70,0	40,0						
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)	pågående		543,0	543,0	409,0	245,0		134,0									
1.1.2 Övriga fastighetsinvesteringar																	
1.1.2.1 Ersättningsinvesteringar																	
HS-utbyggnad av brandlarm	pågående		109,0	113,0	90,0	5,0	16,0	3,0									
HS - Anpassning 2 avd/år	pågående		272,0	272,0	151,0	35,0		70,0	51,0								
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	pågående		128,0	128,0	76,0	15,0		32,0	20,0								
HS - Anpassning avdelningar, etapp 2	pågående, förnyat beslut		422,5					39,0	126,0	89,0	78,0	68,0	23,0				
HS-ombyggnad mottagningar, etapp 2	pågående, förnyat beslut		265,5					26,0	84,0	51,0	52,0	45,0	8,0				
1.1.3 Ospecificerade objekt < 100 mkr																	
1.1.3.1 Strategiska fastighetsinvesteringar																	
1.1.3.2 Övriga fastighetsinvesteringar						51,0											
Summa beslutade objekt								**1 979,1**	**937,5**	**510,0**	**514,0**	**113,0**	**31,0**				
1.2 Nya objekt																	
1.2.1 Strategiska fastighetsinvesteringar																	
Utredningsbeslut																	
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn uppr	utreds	5	400,0	400,0	3,0					4,0	40,0	70,0	175,0	100,0	8,0		
HS Uppförande av ny försörjningsbyggnad				600,0		3,0											
HS Upprustning av försörjningsbyggnad	utreds, förnyat beslut	3	250,0				51,0	20,0	30,0	40,0	40,0	40,0	29,0				
HS Helix etapp 2	beslut	1	750,0					10,0	50,0	210,0	330,0	150,0					
St Göran-Ombyggn av vårdavdelning med anledning av myndighets- och hygienkrav	utreds	10	315,0	315,0	0,9											2,0	5,0
St Görans sjukhus - Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj	utreds	10	540,0	540,0												4,0	8,0
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 3	beslut	4	1 000,0	1 000,0			5,0	20,0	20,0	40,0	100,0	200,0	250,0	300,0	65,0		
KS Anpassning Radiumhemmet	utreds	1	100,0	100,0	0,6	50,0	50,0	50,0									
Inriktningsbeslut																	
DS - hyresgästanpassning by 22			1,0	173,0	1,0	5,0											
DS Ny vårdbyggnad vårdinnehåll från by 22	planeras, förnyat beslut	1	1 850,0				5,0	62,0	124,0	230,0	500,0	709,0	220,0				
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn uppr	planeras	2	404,0	404,0	3,0			11,0	44,0	100,0	200,0	46,0					

fortsättning fastigheter och service

Mkr	Status	Prioritet nya objekt	Total utgift: Ny prognos total utgift	Total utgift: Fastställd total utgift enligt budget 2018	Total utgift: Ackumulerad förbrukning tom 2017-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	planeras, förnyat beslut	1	800,0	400,0	4,0	28,0	16,0	130,0	250,0	300,0	100,0						
St Göran nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	planeras	9	775,0	775,0												7,0	5,0
1.2.2 Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder																	
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 4 inkl tekn uppr	ej beslutat	8		105,0													
St Görans sjukhus - Trafik - Parkering	ej beslutat	10	250,0	250,0												7,0	5,0
DS- Strategisk planering av parkering	ej beslutat	9	140,0	140,0							2,0	50,0	50,0	38,0			
SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 2				400,0													
1.2.3 Övriga fastighetsinvesteringar																	
Utredningsbeslut																	
Löwenströmska sjh, By 02 ombyggnad rättspsyk	utreds	6	100,0	100,0								3,0	10,0	40,0	30,0	17,0	
Löwenströmska sjh, By 02 teknisk upprustning	utreds	6	200,0	200,0				5,0					15,0	70,0	80,0	30,0	
Inriktningsbeslut																	
HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	beslut	1	190,2	190,0	0,2	5,0	5,0	30,0	63,0	70,0	22,0						
1.2.4 Objekt för utredningsbeslut kommande budgetperioder																	
SÖS Ny reservkraft	ej beslutat	5	500,0	500,0				20,0	100,0	200,0	150,0	30,0					
Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	ej beslutat	8	100,0	100,0							5,0	25,0	50,0	20,0			
1.2.5 Ospecifierade objekt < 100 mkr																	
Strategiska fastighetsinvesteringar						649,0		495,0	345,0	160,0	100,0	100,0			250,0	430,0	230,0
Övriga fastighetsinvesteringar						582,0		700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0	700,0
Summa LFS nya objekt								**1 553,0**	**1 726,0**	**2 054,0**	**2 289,0**	**2 123,0**	**1 499,0**	**1 268,0**	**1 133,0**	**1 197,0**	**953,0**
SUMMA BYGGNADSINVESTERINGAR LFS								**3 532,1**	**2 663,5**	**2 564,0**	**2 803,0**	**2 236,0**	**1 530,0**	**1 268,0**	**1 133,0**	**1 197,0**	**953,0**
varav strategiska fastighetsinvesteringar								*2 607,1*	*1 519,5*	*1 454,0*	*1 796,0*	*1 365,0*	*724,0*	*438,0*	*323,0*	*450,0*	*253,0*
varav övriga fastighetsinvesteringar								*925,0*	*1 144,0*	*1 110,0*	*1 007,0*	*871,0*	*806,0*	*830,0*	*810,0*	*747,0*	*700,0*
2. Locum AB																	
Ospecifierade objekt < 100 mkr								4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Summa Locum AB								**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**	**4,5**
3. Nya Karolinska Solna Bygg																	
3.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige																	
Ospecifierade objekt < 100 mkr																	
Konst								0,2	0,7	0,3	0,9						
Hyresgästanpassningar NKS								100,0	50,0	50,0	50,0	50,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ospec K Solna								20,0	10,0								
SUMMA Nya Karolinska Solna Bygg								**120,2**	**60,7**	**50,3**	**50,9**	**50,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
4. Nya Karolinska Solna utrustning																	
4.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige																	
Information Kommunikation Teknik			488,3	767,0	309,3	103,7	179,0										
Medicinteknisk utrustning			2 890,0	2 890,0	2 058,5	571,7	732,0	99,5									
Inredning			51,4	160,0	51,4	50,0											
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiofarmlab			114,1	116,0	61,6	34,3	28,1	24,4									
Utrustning/inredning Behandlingshuset			80,5	85,5	2,3	47,7	66,5	11,7									
Ospecificerade objekt<100 mkr			17,8	172,2	17,8	50,0											
Ny- o ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)			148,6	148,0	0,6	50,0	50,0	98,0									
Summa Nya Karolinska Solna utrustning			**3 790,7**	**4 338,7**	**2 501,5**	**907,4**	**1 055,6**	**233,6**									

fortsättning fastigheter och service

Mkr	Status	Prioritet nya objekt	Total utgift: Ny prognos total utgift	Total utgift: Fastställd total utgift enligt budget 2018	Total utgift: Ackumulerad förbrukning tom 2017-12-31	Investeringsutgifter: Budget 2018	Prognos 2018	Budget 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
5. Strategisk utrustning vård																	
5.1 Objekt tidigare beslutade av landstingsfullmäktige																	
Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge			723,0	735	34,9	257,8	202,3	466,8	19,0								
Utrustning till Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus			300,0	300	211,4	45,3	55,5	33,1									
Utrustning till DS Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus			761,2	761,2	42,2	710,0	173,0	476,0	70,0								
Utrustning till SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad			713,3	713,3	17,4	285,3	293,3	356,7	45,9								
Summa tidigare beslutade objekt			**2 497,5**	**2 509,5**	**305,9**	**1 298,4**	**724,1**	**1 332,6**	**134,9**								
5.2 Ospecificerade objekt																	
Pågående ospecificerade objekt < 100 mkr - strategisk utrustning								202,6									
Nya ej beslutade ospecificerade objekt < 100 mkr - strategisk utrustning												1,4	40,0	20,0	20,0	20,0	20,0
Summa ospecificerade objekt								**202,6**				**1,4**	**40,0**	**20,0**	**20,0**	**20,0**	**20,0**
6. SLL IT																	
Ospecificerade objekt < 100 mkr - utrustning och inventarier						150,0	262,1	255,0	153,6	230,1	164,8	246,4	219,5	157,7	236,1	211,5	206,0
Summa SLL IT								**255,0**	**153,6**	**230,1**	**164,8**	**246,4**	**219,5**	**157,7**	**236,1**	**211,5**	**206,0**
7. Berga																	
Berga - ospecificerade objekt < 100 mkr - inventarier						1,5	4,1	4,2	5,3	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Summa Berga								**4,2**	**5,3**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,0**
TOTALT Fastigheter och service								**5 684,8**	**3 022,5**	**2 849,9**	**3 024,2**	**2 539,3**	**1 895,0**	**1 551,2**	**1 494,6**	**1 534,0**	**1 284,5**