locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

§ 3 Information från fastighetsförvaltningens förvaltningschef

Fastighet- och servicenämnden 2021-12-16



Statusrapport förvaltning

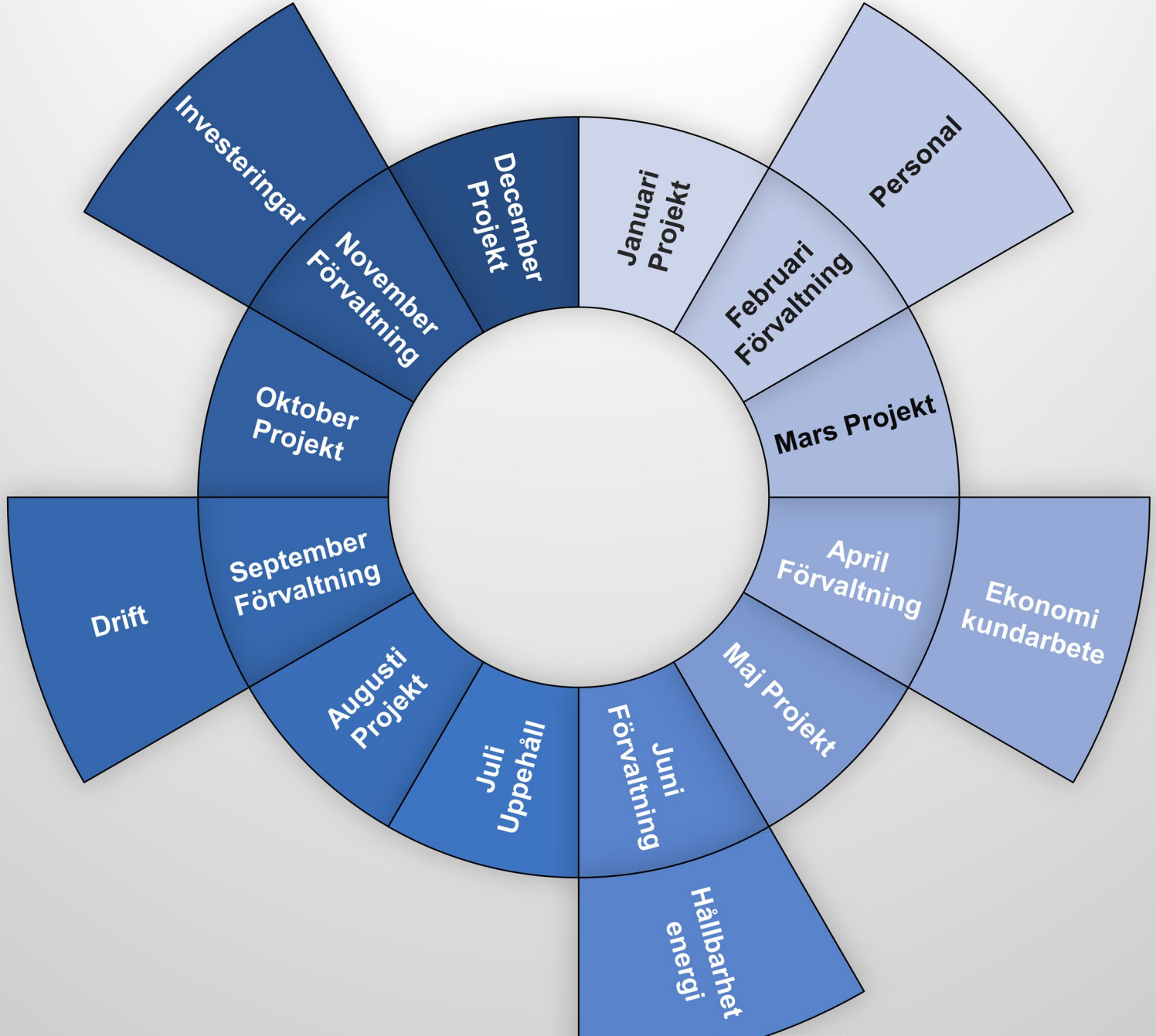
2021-12-16



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

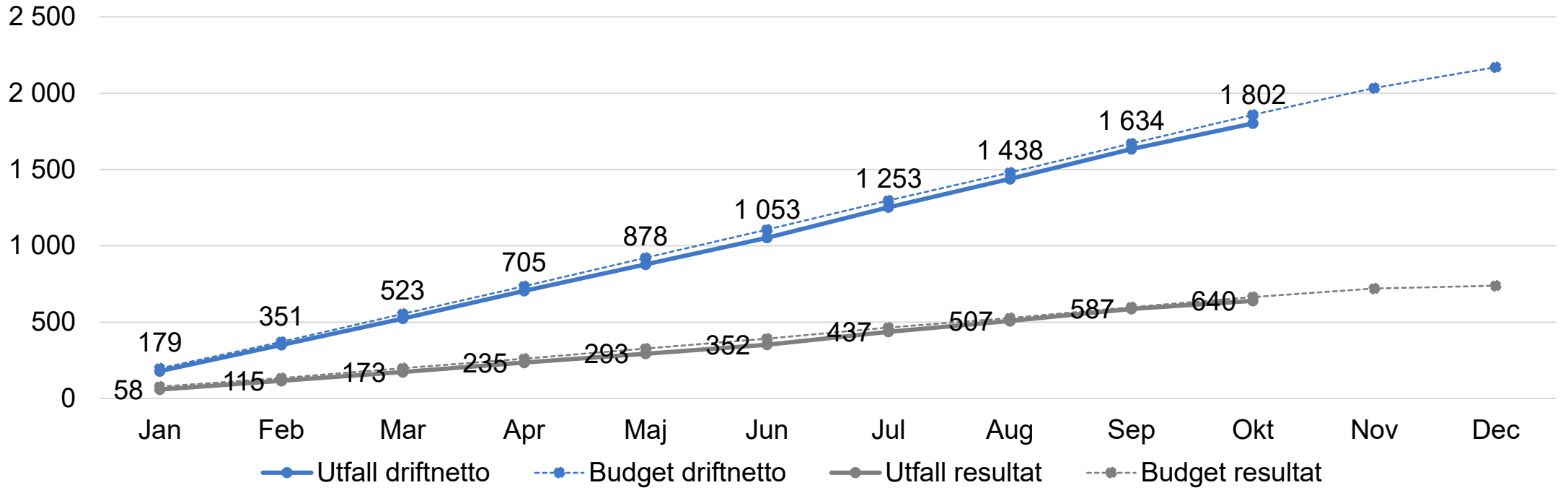
Årshjul styrelserapportering from 20210819



Ekonomi

Resultat och driftnetto per oktober månad*

Driftnetto och resultat i jämförelse med budget (mkr)



- Budget och resultat enligt plan

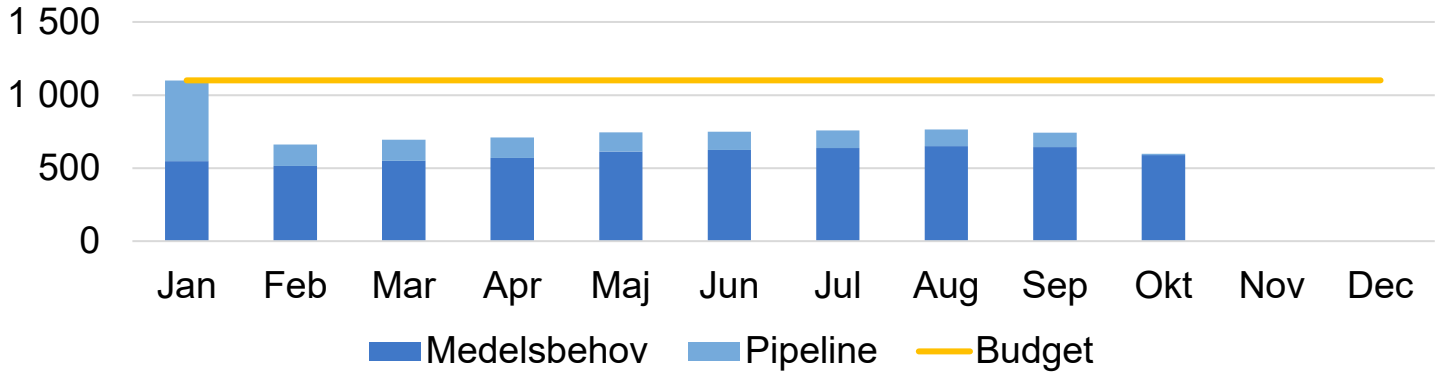
*Endast fastigheterna

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

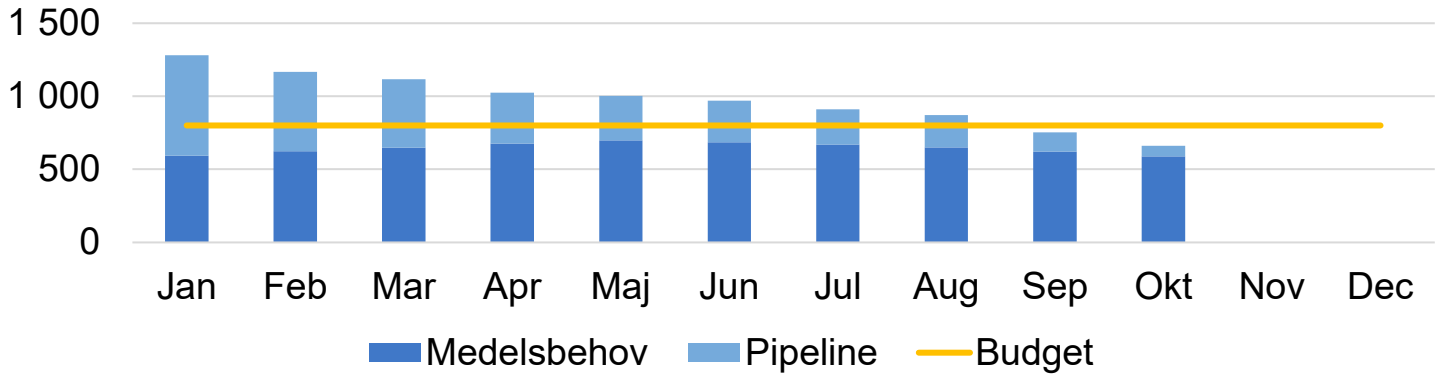
Investeringar

Resultat och driftnetto per mars månad

Investeringar, specificerade (över 100 mkr)



Investeringar, ospecificerade (under 100 mkr)



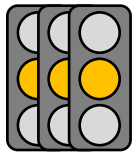
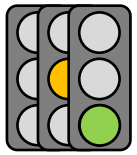
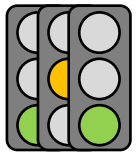
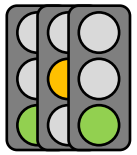
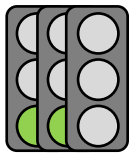
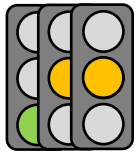
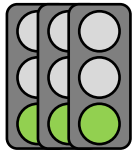
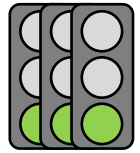
Kommentarer 17 November

- Totala investeringsprognosen är på 1,300 mkr.
- Budget är 1,900 mkr.

Differensen beror på förskjutningar/förseningar till kommande år i ett flertal projekt.

Drift och kundrelation: US och sjukhus

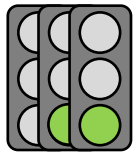
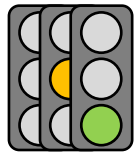
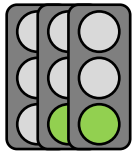
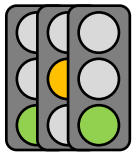
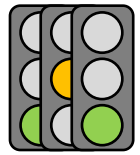
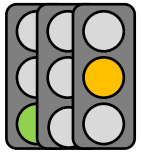
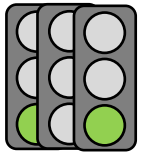
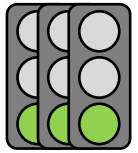
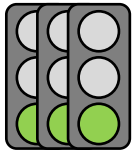
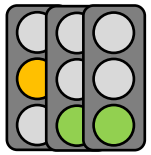
Statusindikationer (trafikljus) per maj, augusti och oktober

	Karolinska Solna	Karolinska Huddinge	Sjukhus Nord	Sjukhus Syd
Drift				
	• Driften har fokus på att se över äldre Avtal och driftcontrollerna arbetar med driftupphandling som är i slutskedet.	• Antal öppna ärenden åter på låg nivå efter uppgång efter sommaren	• Det ser generellt bra ut med våra driftentreprenörer för tillfället.	• Ökning av antalet öppna arbetsorder för all objekt.
Kundrelation				
	• Vi har dagliga kontakter och avstämningar, en god löpande dialog.	• Samarbete behöver fördjupas med Karolinska. En plan tas fram.	• Ett bra NKI-resultat för FO Nord, särskilt Sabbatsberg och Löwenströmska vilket känns kul!	• Fungerar bra

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

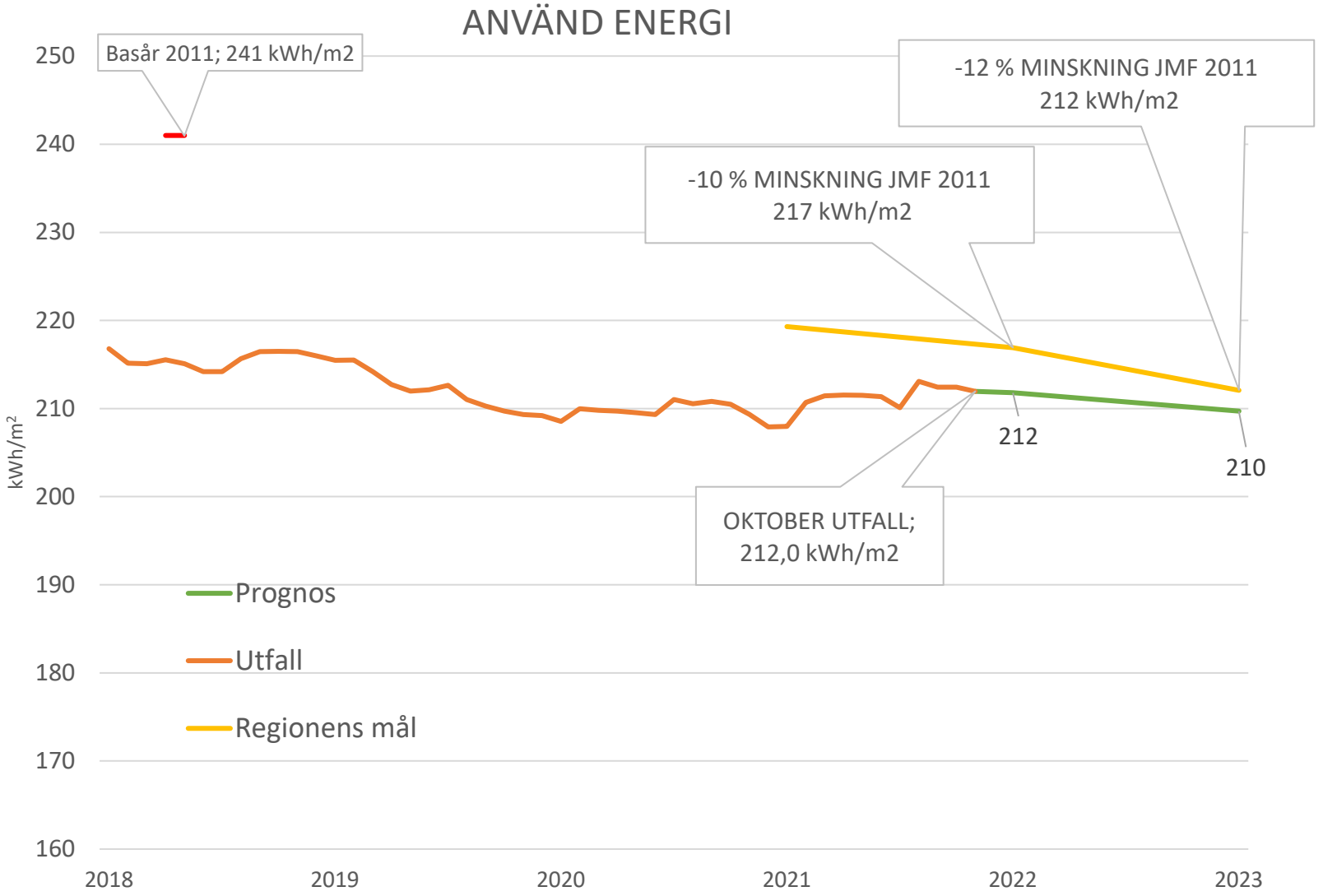
Drift och kundrelation: Akutsjukhus

Statusindikationer (trafikljus) per maj, augusti och oktober

	Södersjukhuset	Danderyds sjukhus	Norrtälje sjukhus	S:t Görans sjukhus	Södertälje sjukhus
Drift					
	• En svag ökning av antal öppna AO är kopplade till ett stort antal projekt där driften utför uppdrag	• Avstämningsmöten inlagda för att följa upp hur det går	• Allt är ok, implementering av nytt driftavtal pågår, start i dec 2021	• Driften har jobbat bra med att hålla SLA tider D1 och antal öppna AO ligger nära målvärdet	• Fortsatt arbetet med Skanska gällande åtgärdstider på garantiåtgärder
Kundrelation					
	• Samarbete med FSS behöver förbättras	• Fungerar bra	• Behovsanalys/ projektbedömning pågår för nya större behov	• Tät och bra dialog med kunderna	• Fungerar mycket bra

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

ENERGIUPPFÖLJNING– OKTOBER 2021



REGIONENS MÅL 2021, MINSKAD ENERGIANVÄNDNING MED -10 % JMF 2011 KOMMER ATT NÅS ENLIGT PROGNOS.

- Energianvändningen är ner 0,5 kWh/m² mot föregående månad och ligger nu på 212 kWh/m².
- Månadens utfall motsvarar en minskning med 12,1 % jämfört med basåret 2011.
- Prognosen visar på 211,8 kWh/m² 2021
- Förberedelse pågår för att byta definition av energiuppföljning vid årsskiftet från använd till köpt.
- Locum sammanlagda skillnad i använd energi under oktober fördelad per energislag:

ENERGISLAG	KWH/M2
VÄRME	- 0,3
KYLA	+ 0,1
EL	- 0,3
TOTALT	**- 0,5**

Uppföljning ”NKS”

Förvaltningsuppdraget

BTA: 330 000 m²

Hyresgäst: Karolinska Universitetssjukhuset

Ekonomi	Budget (MKr)	P1 (MKr)	P2 (MKr)	Helår (MKr)
Ersättning enligt dispositions-avtalet	2035	2035	2035	
Avvikelse mot budget				

”Kund-relationen”	Ekonomi	Energi	”Hårda FM” Drift/Under-håll	”Mjuka FM” Service-leverans
Karolinska				
SHP och Coor				

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Kundrelationen

- Relationen till vår kund liksom relationen mellan regionen och projektbolaget och dess underentreprenör är god.
- En översyn av Dispositionsavtalet mellan Region Stockholm och Karolinska Universitetssjukhuset avseende disponering av NKS är påbörjad.

Ekonomi

- Ekonomin går överlag bra. Kostnaderna har reducerats ytterligare, vilket främst beror på refinansieringen som skedde i början av 2020.
- NKS Bygg har för perioden fram till oktober månad 2021 ett resultat på ca 119 mkr.

”Hårda FM” Drift/Underhåll

- Generellt: Driften är robust och felanmälan ligger på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: Pågående diskussion om vattenavrinning från bilar vid snöfall i garaget som orsakar vattenpölar.

”Mjuka FM” Serviceleverans

- Generellt: Driften löper på väl och även här ligger felanmälan på en konstant nivå per månad. Arbete med Marknadstest och Benchmark av servicearbete pågår fortsatt tillsammans med Karolinska.
- Specifikt: Konferenscentrum är i full gång och restauranger är nästan uppe i samma nivå som innan pandemin.

Energi *(OBS! NKS har en annan definition på energi-användning än som används inom Locum)*

- Energianvändningen (t.o.m. oktober) har jämfört med utfallet 2020 gått upp med 12,5 kWh/m^2,A_{temp},år och ligger nu på 116,7 kWh/m^2,A_{temp},år. Uppgången beror på att jan-maj i år var mycket kallare än förra året. Samt att juni och juli blev varmare än normalt, vilket gav en kraftig ökning av komfortkylan.
- Förändringen senaste månaden på rullande 12, fördelad per energislag:
  - Värme: - 0,1 kWh/m^2,A_{temp},år
  - Kyla: + 0,3 kWh/m^2,A_{temp},år
  - El: +/- 0 kWh/m^2,A_{temp},år
- Kylvärmepumparna har haft en väldigt bra drift under de kalla månaderna jan-maj och producerat rekordmycket värme och kyla. Även under sommaren gick maskinerna mycket bra. Tidigare problem med onormala vibrationer på kompressorerna har åtgärdats.
- Workshop planerat i slutet av november för ökat energifokus.
- Egenproducerad energi NKS oktober 2021:
  - Värme: 1 453 MWh
  - Kyla: 1 176 MWh
- Köpt energi NKS oktober 2021 :
  - El: 3 889 MWh
  - Fjärrvärme: 99 MWh
  - Fjärrkyla: 9 MWh

Statusrapport projekt

2021-12-16



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Verksamhetsrapport Projekt nov/dec 2021



Övergripande lägesbild Stora projekt

november 2021

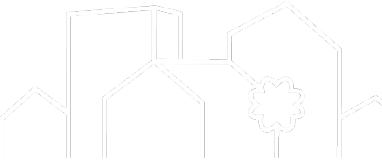
Danderyds sjukhus	Ekonomi	Tid	Omfatt-ning
Ny behandlingsbyggnad By 52			
Ny vårdbyggnad by 61			

St Görans och Södertälje sjukhus	Ekonomi	Tid	Omfatt-ning
By 20 & 45 Vård & behandling			
Nya Södertälje sjukhus			

Sjukhus	Ekonomi	Tid	Omfatt-ning
Helix etapp 2			
Löwenströmska sjukhuset By02			
Rosenlunds Sjukhus – By09 Stambyte avlopp			

Karolinska Huddinge och Solna	Ekonomi	Tid	Omfatt-ning
Omb. Vårdavdelningar och vårdmottagningar FVA2/FVM2			
Vuxenakut			
S-huset (Försörjningsbyggnad)			
Patologi/Cytologi Solna (samlokalisering)			

Södersjukhuset	Ekonomi	Tid	Omfatt-ning
By 70 – Ny behandlingsbyggnad			
By 72 – Ny vårdbyggnad			
By 74 – Nytt försörjningskvarter			
Omb by 17 och 18			
Ombyggnad neonatal			
Ny reservkraft			
Intensivvårdsplatser			



locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Statusbedömning november 2021

Investeringsprojekt under 100 mkr, ca 300 st

	Ekonomi	Tid	Omfattning / funktion
Grön	**92%** (93%)	**91%** (93%)	**97%** (98%)
Gul	**8%** (7%)	**9%** (7%)	**3%** (2%)
Röd	**0%** (0%)	**0%** (0%)	**0%** (0%)



Föregående månad (oktober) inom parentes

locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

Statusrapport ekonomi

2021-12-16



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Ekonomiskt utfall 2021 – Oktober

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)
NKS
Locum AB

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2021 Jan-Okt	Budget Jan-Okt	Utfall 2020 Jan-Okt	Budget 2021	Prognos 1 2021	Prognos 2 2021
Summa Intäkter	2 980	2 996	3 050	3 603	3 621	3 611
Summa Kostnader	-1 219	-1 234	-1 344	1 548	1 574	1 581
Resultat före avskrivningar	**1 761**	**1 762**	**1 706**	**2 055**	**2 047**	**2 030**
Avskrivningar/nedskrivningar	-1 166	-1 195	-1 072	-1 435	-1 416	-1 405
Finansnetto	-134	-130	-126	-155	-166	-160
Resultat före reavinster	**461**	**437**	**508**	**465**	**465**	**465**
Reavinster	69		439			69
Periodens resultat	**530**	**437**	**947**	**465**	**465**	**534**

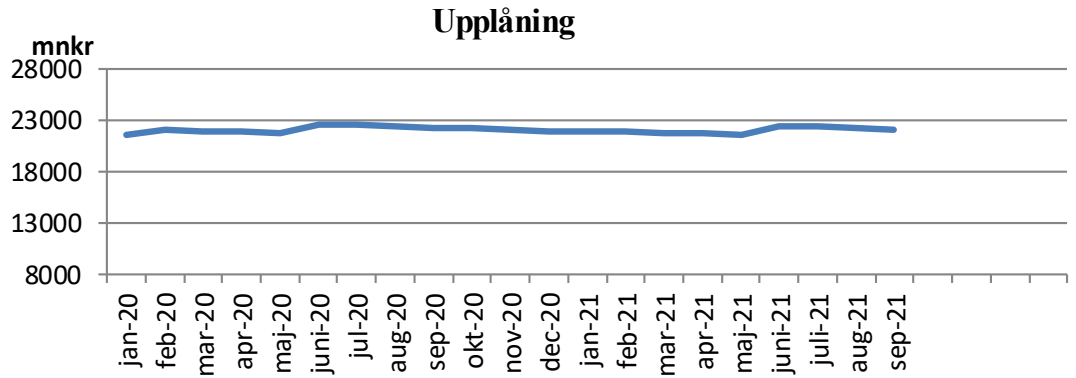
locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

LFS Investeringar

Mnkr	2021-10	2020-10
Utfall	908	1 115
Upparbetat i % av budget	48 %	42 %
Budget	1 903	2 644
Prognos 1	1 500	2 000
Prognos 2	1 300	1 600

locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

LFS Låneportfölj



Per 2021-10 (2020-12)

Lån	22,0 mdkr (22,0)
Bindningstid	3,1 år (4,3)
Snittränta	0,77 % (0,87)
Kassa	972 mnkr (691)

Räntebindningstid					
<1 år	1-3 år	3-5 år	5-7 år	7-10 år	**Totalt**
4 734	6 189	6 447	4 156	495	22 021
0,79%	*0,75%*	*0,79%*	*0,73%*	*1,02%*	0,77%

NKS – OPS avtal

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2021 Jan-Okt	Budget 2021 Jan-Okt	Utfall 2020 Jan-Okt	Budget 2021	Prognos 1 2021	Prognos 2 2021
Summa Intäkter	1 724	1 739	1 711	2 088	2 072	2 085
Summa Kostnader	-515	-542	-499	-650	-621	-635
Resultat före avskrivningar	**1 209**	**1 197**	**1 212**	**1 438**	**1 451**	**1 450**
Avskrivningar/nedskrivningar	-375	-374	-374	-450	-450	-450
Finansnetto	-715	-757	-758	-909	-856	-856
Resultat före reavinster	**119**	**66**	**80**	**79**	**145**	**144**
Periodens resultat	**119**	**66**	**80**	**79**	**145**	**144**

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Riksintressen i hälso- och sjukvården

2021-12-16



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Betänkandet Riksintressen i hälso- och sjukvården

Stärkt statlig styrning för hållbar vårdinfrastruktur (SOU 2021:71)

Remissvar för fastighets- och servicenämnden

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Sammanfattning av utredningen

Stärkt statlig styrning av regionernas och kommunernas vårdinfrastruktur

- Vårdinfrastruktur definieras som fastigheter, byggnader och anläggningar för hälso- och sjukvård, medicinteknisk utrustning och digital infrastruktur

- Fyra förslag, varav remissen omfattar de tre första
  1. Ny lag om riksintressen på hälso- och sjukvårdsområdet
  2. Reglering av interregional samverkan i utveckling av standarder på vårdbyggnadsområdet genom en ändring av hälso- och sjukvårdslagen
  3. Ökat statligt stöd till forskning inom vårdinfrastruktur
  4. *Ett statligt fastighetsbolag för hälso- och sjukvården*

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Förslag i utredningen/remissen

- 1) Regioner och kommuner är skyldiga att beakta ett antal riksintressen vid beslut som rör vårdinfrastruktur, en tillsynsmyndighet har rätt att upphäva vissa beslut och förelägga kommuner och regioner med vite om riksintressena inte beaktas

- 2) Regional samverkan inom vårdinfrastruktur regleras i lag, vilket gör regionerna skyldiga att samverka inom bland annat utveckling av standarder

- 3) Staten övertar finansieringsansvaret för Centrum för vårdens arkitektur

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Förvaltningens förslag till remissvar

- Förvaltningen motsätter sig förslag 1 och 2 i sin helhet men tillstyrker förslag 3
- Förslag 1 är utformat som en statlig vetorätt där tillsynsmyndigheten kan försena, fördyra och förhindra kommunala och regionala beslut
  - Att påverka hur regionerna utformar sin hälso- och sjukvård och implementera nationella reformer via hälso- och sjukvårdens lokaler är en ineffektiv styrmodell
  - Förslaget är i huvudsak utformat som en negativ styrmodell där staten kan styra vad kommunerna och regionerna inte får göra snarare än vad de ska göra
  - Förslaget leder till ökad byråkrati och sänkt utvecklingstakt av vårdinfrastrukturen
  - Det föreligger en risk att textunderlagen som beskriver hur riksintressena beaktas blir viktigare än hur vårdinfrastrukturen utformas i praktiken
- Angående förslag 2 anser förvaltningen att regional samverkan inte bör regleras i lag
- Förslag 3 ger förutsättningar för ökad forskning inom vårdinfrastruktur

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN


locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN