Fastighets- och servicenämnden | TJÄNSTEUTLÅTANDE | Dnr FSN 2021-0178
LOC 2021-0319

Fastighetsverksamheten genom Locum AB | 2021-05-26

Klass: K1

Fastighets- och
servicenämnden

Tertialrapport per april 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning
Tertialrapport per april 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Tertialrapport per april 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2021-05-27 – Ärende 06

Förslag till beslut
Fastighets- och servicenämnden föreslås att godkänna Tertialrapport per april 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Förvaltningens förslag och motivering
Sammanfattning
Rapporteringen avseende fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN) omfattar Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 164 miljoner kronor mot budgeterade 170 miljoner kronor, vilket är 6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Intäkterna är 15 miljoner kronor lägre jämfört med budget vilket beror på lägre hyresintäkter samt lägre parkeringsintäkter.

Kostnaderna understiger budget med 10 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 471 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor lägre än budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 45 miljoner kronor mot budgeterade 26 miljoner kronor, vilket är 19 miljoner kronor högre än budget.

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens Tertialrapport för perioden januari till april (fastighetsverksamheten) 2021 överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 164 miljoner kronor mot budgeterade 170 miljoner kronor, vilket är 6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Intäkterna är 15 miljoner kronor lägre jämfört med budget vilket beror på lägre hyresintäkter samt lägre parkeringsintäkter. Kostnaderna understiger budget med 10 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 471 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor lägre än budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 376 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 20 procent av budget. Investeringsprognosen för året har sänkts från 1 903 miljoner kronor till 1 500 miljoner kronor. Sänkningen är en konsekvens dels av pandemin dels av tidsförskjutningar av projekt. Med anledning av detta emotses att ej upparbetade investeringsmedel flyttas över till år 2022/2023.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 45 miljoner kronor mot budgeterade 26 miljoner kronor, vilket är 19 miljoner kronor högre än budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 4 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 7 procent.

Utrustningsinvesteringar

Utrustningsinvesteringar är kopplade till regionens fastighetsinvesteringar

för genomförande av Framtidsplan för hälso- och sjukvården och innefattar MT, IKT och inredning. Årets budget uppgår till 13 miljoner kronor och avser Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), Karolinska Huddinge. Investeringsutfallet för dessa investeringar redovisas av respektive nämnd och bolag.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna Tertialrapporten per april 2021.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2020-0771

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Tertialrapport

April 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 3
1.1 Väsentliga händelser 3
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 4
1.3 Ledningens åtgärder 4

2 Styrning och ledning 5
2.1 Mål 5
2.1.1 Mål och indikatorer 5
2.2 Intern kontroll 8
2.2.1 Arbetet med intern kontroll 8
2.2.2 Resultat och analys från riskbedömningen 8

3 Verksamhet 10

4 Ekonomi 11
4.1 Resultat 11
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 13
4.3 Investeringar 13
4.3.1 Status beslutade investeringsobjekt > 100 mkr 15
4.3.2 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr 16
4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar 16
4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 16

5 Nämnd-/styrelsebehandling 19

Bilagor

Bilaga 1: LFS2104Corona

Bilaga 2: FSN Fastighet Bilaga C investeringar tertial 1

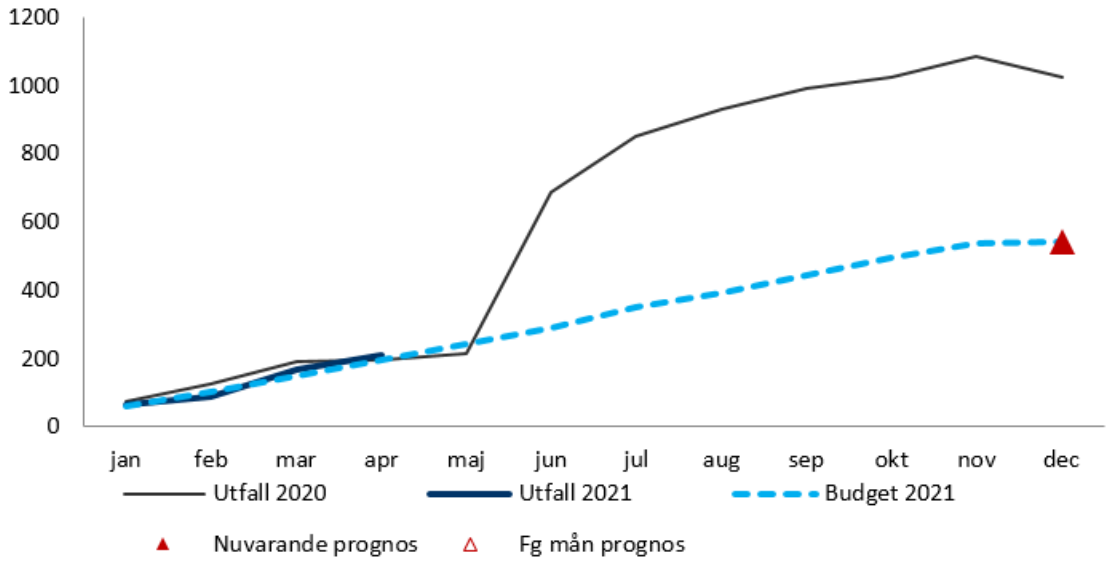
Bilaga 3: FSN Fastighet Bilaga C1 Kommentarer specificerade investeringsobjekt T1 2021

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. För att underlätta för sjukvårdens personal att ta sig till arbetet på ett smittsäkert sätt har fastighets- och servicenämnden fattat beslut om förlängd avgiftsfri parkering för anställda till och med 31 maj. Pandemin har i övrigt inneburit en fortsatt tät dialog med vårdgivarna för att minimera störningar och anpassa lokaler utefter behov. Pandemin har dock haft en negativ inverkan på framdriften av investeringsprojekten.

Det utökade resultatkrav som fullmäktige beslutat om, samt för i år också de uteblivna parkeringsintäkterna, gör det utmanande att nå resultatkravet för LFS i år men även framöver.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för perioden uppgår till 163,9 miljoner kronor mot budgeterade 169,9 miljoner kronor. Det lägre resultatet mot budget är framförallt relaterat till lägre parkerings- och hyresintäkter.

NKS

NKS Bygg har för perioden fram till april ett resultat på 45,1 miljoner kronor vilket är 18,8 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är relaterat till lägre räntekostnader.

1.2 Bedömning av risker och möjligheter

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

1.3 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har hitintills vidtagits men ledningen följer utvecklingen noga. Ledningen arbetar ständigt med utveckling och att se över verksamhetens kostnader och intäkter genom bl a benchmarking. I vissa fall är mål och resultatkrav motstridiga och då har investeringsplan och resultatkrav prioriterats. Ledningen ser därmed svårigheter att uppfylla regionens mål avseende bl a robusthet, klimatförändringar, energieffektiviseringar på lång sikt och informationssäkerhet.

Ledningen önskar att de investeringsmedel som på grund av pandemin ej upparbetats 2021 kan överföras till kommande år.

2 Styrning och ledning

2.1 Mål

2.1.1 Mål och indikatorer

Långsiktig ekonomisk uthållighet

Ett resultat i balans
Utfallet för LFS per april uppgår till 164 miljoner kronor vilket är 6 miljoner kronor lägre än budget. Den pågående pandemin innebär lägre parkeringsintäkter vilket kan göra det svårt att nå resultatkravet på 465 miljoner kronor.

Utfallet för NKS är 45 miljoner kronor. Resultatkravet på 79 miljoner kronor bedöms uppnås.

Hållbar investeringsutveckling
För att vidmakthålla och utveckla regionens bestånd av vårdfastigheter krävs många och långsiktiga investeringar. Besluten för dessa bereds enligt regionens investeringsstrategi och i samverkan med berörda vårdgivare där så är tillämpligt så att formellt beslut fattas på rätt underlag. Sedan regionens riktlinjer för investeringar beslutades utförs åtgärdvalsanalyser där så är möjligt och genomförandebesluten innehåller totalkostnadskalkyler.

En hållbar regional utveckling

En hälso- och sjukvård av god kvalitet
Fastighetsverksamheten arbetar med de till målet kopplade uppdragen gällande slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde samt ombyggnation vid Sankt Görans sjukhus i enlighet med plan. Det nya uppdraget om att samlokalisera närakuter och akutmottagningar utreds i en takt och utsträckning som ytterst sätts av berörda vårdgivare.

Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet
Utfallet för andel konst i de investeringsprojekt som avslutats under perioden jan-april uppgår till 1,6%.

Social hållbarhet
Fastighetsverksamheten har fortsatt god framdrift i det sociala hållbarhetsarbetet. Målet bedöms därför som uppnått för perioden och förväntas att nås för år 2021. Exempel på aktiviteter som genomförts för fysisk tillgänglighet är de inplanerade myndighetsbesiktningarna samt digitalt beredning- och rådsmöte för samverkansrådet. Under året planerar samverkansrådet aktiviteter såsom att medverka i regionens upphandling av nytt skyltavtal samt fortsätta kunskapsåterföringen i syfte att utveckla produkter för att tillgängliggöra och underlätta vårdmiljön för alla.

Vidare har fastighetsverksamheten uppmärksammat högtidsdagar som nationella romadagen, sverigefinnarnas dag, samernas nationaldag samt minnesdagen för förintelsens offer. Ett antal nyckelpersoner har också deltagit på regionens utbildning gällande minoritetsspråk och minoritetsgrupper.

Bevakning av barns intressen i projekt utifrån barnkonventionen pågår löpande med utgångspunkt från fastighetsverksamhetens styrande dokument i byggprojektens tidiga skeden.

Fastighetsverksamheten arbetar tillsammans med vårdverksamheter och representanter från det omgivande samhället för god hälsa och minskade hälsoklyftor genom att skapa hälsofrämjande samt läkande inom- och utomhusmiljöer. För att skapa förbättringsåtgärder för sjukhusområdets utomhusmiljöer finns fastighetsutvecklingsplaner där bland annat ekologiska och kulturella ekosystemtjänster utvärderas. Förvaltningen deltar i forumet Program för teknisk standard, som utvecklats av anslutna regioner, för erfarenhetsåterföring och fortlöpande förbättringsarbete kopplat till sjukhusens inomhusmiljöer.

Region Stockholms klimatpåverkan ska minska
Fastighetsverksamhetens övergripande mål är att vara klimatneutral år 2045, vilket följer regionens målsättning i klimatfärdplan 2050. För att nå målet om klimatneutralitet prioriterar fastighetsverksamheten bland annat att minska energibehovet, effektivisera energianvändningen, köpa förnybar energi, minska klimatpåverkan från byggprojekt, fasa ut klimatpåverkande köldmedier och kravställa förnybara drivmedel för transporter. Nedan lyfts arbetet kopplat till de aktiviteter som Region Stockholm prioriterar för att minska klimatpåverkan. Målet bedöms som uppnått för perioden och förväntas nås för år 2021.

För att reducera klimatpåverkan arbetar fastighetsverksamheten bland annat med att minska energianvändningen i enlighet med regionens målsättning; att regionägda fastigheters verksamhets- och fastighetsenergi ska minska med 10 % senast 2021, i jämförelse med år 2011. Utfallet t o m mars visade en minskning på 12%. Under året har byggnad 70 på Södersjukhuset och byggnad 52 på Danderyds sjukhus, som inrymmer energiintensiva verksamheter, tagits med i energiuppföljningen. De nya byggnaderna bidrog med en uppgång av energianvändningen för fastighetsverksamheten med 1,6 %-enheter under kvartalet. För att minska energianvändningen arbetar fastighetsverksamheten med fortsatt fokus på driftoptimering, investeringsåtgärder och utvecklingsarbete för att bland annat stödja verksamheterna i sitt arbete att minska energianvändningen. Även om målet för 2021 nås är bedömningen nu att det är mycket svårt att nå regionens mål för 2030 om en minskning med 30% jämfört med 2011. Skälen till det är bland annat att verksamheternas energianvändning, som också är inkluderad i målet, ökar ständigt. De investeringar som behöver göras för att minska både fastigheternas klimatpåverkan och energikostnaderna påverkar främst mängden ”köpt energi” och inte i lika stor utsträckning mängden ”använd energi”, som målet baseras på. De energiåtgärder som behövs får att uppnå 2030-målet är långsiktigt lönsamma och bidrar till ökad robusthet, men inryms inte i den kommande tioårsperiodens investeringsram.

Vidare bedriver fastighetsverksamheten ett utvecklingsarbete med mål att begränsa klimatpåverkan i byggprojekt samt minska uppkomsten och öka materialåtervinningsgraden av byggavfall. Avsikten är att fasa in de nya målen i kommande års verksamhetsplan. Som ett led i att främja återanvändning har appen Locum Market tagits fram, vilken synliggör tillgång till överblivna material och produkter på de olika sjukhusområdena. Konkreta klimatreducerande åtgärder som genomförts i den nya vårdbyggnaden på Danderyds sjukhus under perioden har inneburit att aluminium med låg klimatpåverkan i fasad utretts. Föreskriven aluminium har en reducerad klimatpåverkan jämfört med ett generiskt värde på ca 70 % varför en betydande minskning av klimatpåverkan kan uppnås. Samtidigt hålls en dialog med grund- och stomentreprenören för att utreda eventuella klimatbesparande åtgärder i betong och stålkonstruktioner.

Avseende de två uppdragen att se över laddinfrastrukturen för elfordon och installation av solceller är tidsplanerna påverkade p g a justerade regler och lagstiftning. Laddplatser för eldrivna verksamhetsfordon etableras löpande utifrån beställning från verksamheterna och en laddstrategi är under framtagande. Ytterligare installation av solceller avvaktas tills detaljerna kring krav på robusthet enligt MSBs ”Den robusta sjukhusbyggnaden” och skatteregler för solcellsenergi är klarlagda.

Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar
Nämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum. Locum arbetar aktivt med krishantering och riskhantering för att uppnå en ökad driftsäkerhet vid sjukhusen. Under våren 2021 har endast ett fåtal åtgärder behövt vidtas med anledning av den pågående pandemin.

Förmågan att hantera extraordinära händelser bedöms som mycket god. Dock är Locum starkt beroende av att samhället i övrigt fungerar exempelvis vad gäller försörjning av el, fjärrvärme, vatten, fjärrkyla, avfallshantering och medicinska gaser. Dessa beroenden är väl kända och hanteras via bl a krisledningsövningar. På Danderyds sjukhus pågår bl a förstudier gällande hantering av dagvatten vid 100-årsregn och ökad redundans för kylproduktion med hjälp av geoenergibrunnar.

För att åtgärda alla de risker som har identifierats i informationssäkerhets-, risk-, sårbarhets- och klimatanalyser krävs det investeringar som inte finns med i den kommande tioårsperiodens investeringsplan. Många av dessa tar dessutom långt tid att genomföra.

Kärnverksamheten ska prioriteras
Arbete med att identifiera möjligheter för att minska de administrativa kostnaderna med tio procent under 2021 har påbörjats. Det kan dock konstateras att antalet remisser och begäran om yttrande som tillställs fastighetsverksamheten har ökat de senaste åren. Dessutom är styrningen från regionen detaljerad med krav på löpande rapportering. Sammantaget resulterar detta i ökad administration som leder till att målet kan vara svårt att nå.

Hög innovations- och digitaliseringsgrad
Fastighetsverksamhetens innovationsarbete utförs av Locum. Under året kommer arbetet med innovationer att fortsatt bedrivas enligt den metodik som Locum har etablerat. Exempel på pågående innovationsprojekt är "Lätt att hitta rätt" för inomhusnavigering på sjukhus," Effektivare lokalutnyttjande" som testar sensorer för att mäta lokalanvändningen samt "Automatiserad OVK-mätning" för att reducera arbete och kostnader vid obligatorisk ventilationskontroll. Mätningar av indikatorerna Innovationsgrad och Grad av digital mognad planeras att genomföras under hösten.

Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen
Nämnden har ett uppdrag inom målområdet, nämligen att justera avgifterna på regionens parkeringsplatser. Avgifterna är marknadsanpassade och höjningen genomförd för besökare. När det gäller avgifterna för personal är grundarbetet gjort men med anledning av pandemin har beslutet om avgiftsfri parkering för personal förlängts.

2.2 Intern kontroll

2.2.1 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 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.

Tillsyn och granskning av att kontrollmoment och planerade åtgärder genomförs enligt plan genomförs av Locums kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår), samt vid behov vid interna revisioner. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

2.2.2 Resultat och analys från riskbedömningen

Utifrån den pågående pandemin genomförde Locum en förnyad omvärldsanalys med risker och möjligheter i juni 2020. En analys av nuläge och konsekvenser för hösten 2020 samt planering inför 2021. Omvärldsanalysen diskuterades vid styrelsemöte den 11 juni och en riskbedömning, för såväl Locum AB som för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden, fastställdes vid styrelsemöte den 27 augusti.

En översyn och uppdatering av risker och riskvärderingar inför 2021 beslutades vid Locums ledningsgruppsmöte i november 2020.

Betydande trender i genomförd omvärldsanalys

- Osäkerhet och ökad sårbarhet
- Ökade möjligheter att effektivisera med ny teknik
- Stigande krav på välfärden
- Från kunskapssamhälle till nätverkssamhälle
- Covid -19 förändrar förutsättningarna för Locum.

Väsentliga risker
Resultatet av riskbedömningen blev för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden totalt 5 betydande risker för 2021. Till varje risk finns kontrollmoment och/eller begränsande åtgärder specificerade. Regelmässiga kontrollmoment inarbetas i Locums ledningssystem och tidsbegränsade åtgärder planeras i Locums avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2020 och/eller bedrivs som bolagsövergripande utvecklingsprojekt i Locum.

Risk-värde	Risk	Riskbeskrivning	Konsekvens
16	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Risk för olyckor och bristande säkerhet i pågående byggprojekt.	Olyckor i pågående byggprojekt och/eller att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
15	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/klimatförändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Höga kostnader för att ställa om lokaler vid extraordinära händelser. Kan inte tillhandahålla ändamålsenliga lokaler.
15	Regionens mål för energieffektivisering uppnås ej.	Otillräckliga åtgärder kan leda till att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi. Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler.	Ökade kostnader och försämrad hållbarhet
12	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Alla störningar som kan uppstå vid planerat arbete eller oförutsedda händelser och som riskerar att påverka kundens och/eller bolagets verksamhet helt eller delvis. Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.	Kund kan inte bedriva sin verksamhet och/eller att Locum inte kan genomföra sina uppdrag.
12	Risk för ökad vakansgrad i förvaltade fastigheter.	Ändrade marknadsförutsättningar, tomställda fastigheter på grund av covid-19.Konkurrenter erbjuder lokaler av god standard, bygger på kortare tid och till lägre kostnad.	Tomställda lokaler, försämrat resultat.

3 Verksamhet

I enlighet med anvisningarna för tertialrapporten rapporteras ingenting specifikt under denna automatiskt genererade rubrik.

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	60	47	13	-5,3 %	162	144	18
Uthyrning av lokaler	1 592	1 623	-31	2,5 %	4 844	4 860	-16
Försäljning övriga tjänster	198	184	14	7,6 %	551	563	-12
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
Övriga intäkter	11	23	-12		82	70	12
Verksamhetens intäkter	**1 861**	**1 878**	**-17**	**3,3 %**	**5 639**	**5 637**	**2**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	-27,4 %	-13	0	-13
Förvaltningskostnader	-66	-70	4	-3,8 %	-218	-210	-8
Mediakostnader	-157	-147	-10	26,2 %	-398	-397	-1
Drift och skötsel	-146	-157	11	-6,7 %	-487	-468	-19
Löpande underhåll	-51	-43	-8	-20,1 %	-208	-206	-2
IT- och telekostnader	0	0	0	-80,9 %	0	0	0
Övriga kostnader	-267	-286	19	1,6 %	-817	-864	47
Verksamhetens kostnader	**-688**	**-703**	**15**	**1,6 %**	**-2 141**	**-2 145**	**4**
Avskrivningar	-619	-626	7	10,1 %	-1 866	-1 885	19
Finansnetto	-346	-354	8	-5,2 %	-1 022	-1 063	41
Resultat före reavinst/förlust	**209**	**195**	**14**	**5,3 %**	**610**	**544**	**66**
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	**209,1**	**194,7**	**14,4**		**609,9**	**544**	**65,9**

* mkr

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

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 29,4 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Detta är framför allt relaterat till pågående omförhandling av hyresavtal för

Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge som står för 8 miljoner kronor lägre hyresintäkter och Förvaltningsområde sjukhus Nord där främst Löwenströmska sjukhuset står för 5 miljoner kronor lägre intäkter. Hyresintäkterna bedöms ligga i linje med budget vid årets slut. Parkeringsintäkterna är 9,3 miljoner kronor lägre med anledning av pandemin då parkering är avgiftsfri för vårdpersonal samt att färre besökare till sjukhusen medför minskade intäkter.

- Mediaintäkterna är 5,5 miljoner högre än budgeterat p g a större förbrukning avseende NKS (vilket motsvaras av ökade kostnader).

Kostnader:

- Utfallet för drift och skötsel är 9,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget, främst beroende på att akut- och felavhjälpande underhåll på merparten av alla sjukhusområden är lägre än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll är 8,3 miljoner kronor högre än periodiserad budget, främst beroende på att åtgärder vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge har gjorts tidigare än planerat.
- Utvecklingsprojekten är 12,6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget beroende på att det är tidigt på året och projekten ännu inte kommit igång. Bedömningen är dock att utvecklingskostnaderna på årsbasis kommer att ligga i linje med budget.
- Avskrivningarna är 4,8 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.
- Finansnetto är 5 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.

NKS

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 692,5 miljoner kronor, vilket är 3,2 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Kostnader:

- Verksamhetskostnaderna är 6,3 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningarna är 2,0 miljoner kronor lägre än budget.
- Räntekostnaderna är 13,7 miljoner kronor högre än budget.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognos 1 uppgår till det budgeterade resultatkravet på 465 miljoner kronor.

NKS

Prognos 1 uppgår till 144,8 miljoner kronor vilket är 65,9 miljoner kronor högre än resultatkravet.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter Stockholm

Intäkterna har minskat minskat med 9,3 miljoner kronor och avser parkeringsintäkter.

Kostnaderna uppgår till 3,2 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

Covid-19-effekt på prognos

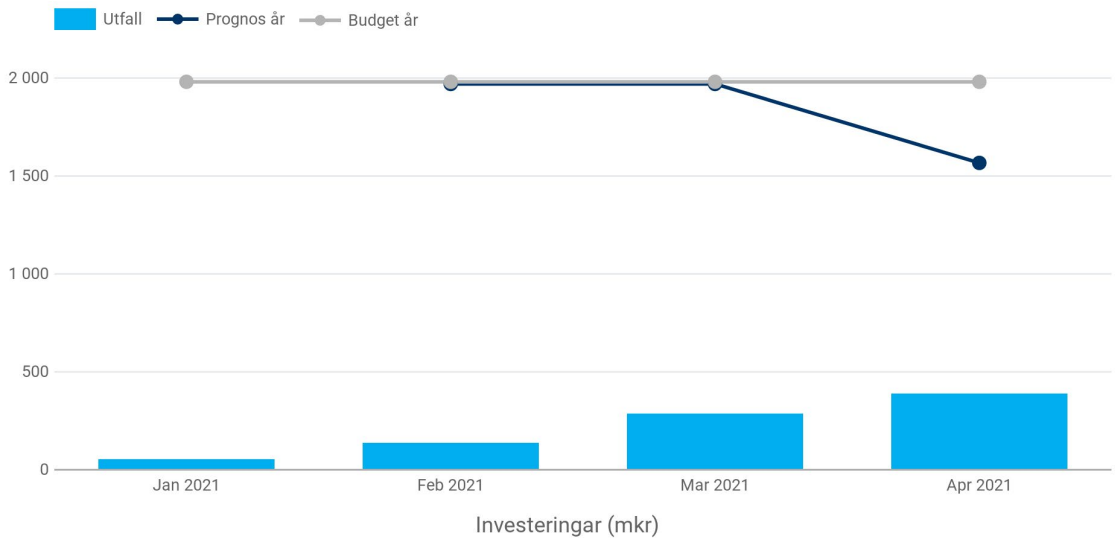
Kostnaderna bedöms uppgå till 5 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

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

Ledningen gör bedömning att resultatkravet kan komma att uppnås. Dock med reservation för uteblivna parkeringsintäkter.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2021	Prognos, 2021	Budget, 2021	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	184	700	1 103	403	26%
Ospecificerade objekt	139	800	800	0	17%
Justeringspost	53	0	0	0	0%
Totalt investeringar	376	1500	1 903	403	25%

Investeringsutfallet för 2021 för Landstingsfastigheter Stockholm t o m mars uppgick till 376 miljoner kronor. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2021: St Göran - vårdavdelningar och behandling, Södersjukhuset - Neonatal och Danderyd - ny vårdbyggnad

NKS

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2021	Budget, 2021	Prognos, 2021
Bygginvesteringar	6,8	60	60
Utrustningsinvesteringar	1,8	0	2,2
Totalt investeringar	8,6	60	62,2

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per april uppgick till 8,6 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 60,0 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

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

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Prognos för årets investeringsvolym uppgår till 1500 miljoner kronor vilket motsvarar en prognosticerad upparbetningsgrad av årets budget på 79 %. Årsprognosen underskrider årets budget med 403 miljoner kronor.

Cirka 567 miljoner kronor av differensen beror på förskjutningar/förseningar till kommande år i ett flertal projekt. De projekt som har högst avvikelser år 2021 av denna anledning är;

- St Görans sjukhus, ombyggnad vård och behandling
- Danderyds sjukhus, ny vårdbyggnad byggnad 61
- Södersjukhuset, permanent reservkraft
- Huddinge sjukhus, försörjningsbyggnaden
- Huddinge sjukhus, ny akutmottagning
- Huddinge sjukhus, ombyggnad av vårdavdelningar till Framtidens vårdavdelning

Ovanstående avvikelse balanseras till en liten del av två projekt som har tidigarelagts

något med en ökad omfattning år 2021 som följd. Dessa projekt uppgår tillsammans till cirka -25 miljoner kronor;

- Helix, etapp 2
- Södersjukhuset, ombyggnad av vårdavdelningar byggnad 17/18

Även förskjutningar/senareläggningar i tiden från tidigare år till år 2021 balanserar överskottet genom en avvikelse på -150 miljoner kronor. Det avser ett antal av de strategiska projekten som är överlämnade eller under överlämning, men som ännu inte är avslutade och som har utfall även i år. Av dessa har nedanstående projekt störst avvikelse/utfall;

- Södersjukhuset, ny behandlingsbyggnad inkl teknisk upprustning
- Sollentuna sjukhus, vårdavdelningar och entré, inkl teknisk upprustning
- Solna, ny- och ombyggnation av N-kvarteret (fd Thorax)

Följande åtgärder har vidtagits för att hantera avvikelserna inom investeringsutrymmet: Fokus har legat på att bibehålla framdrift trots de utmaningar som Covid 19 medför. Utöver det har förslag till omfördelning av ospecificerade investeringsmedel från fastighetsägarinitierade till hyresgästinitierade investeringar föreslagits för att bättre tillmötesgå hyresgästernas behov.

NKS

Ingen ny prognos är rapporterad för NKS.

Genomförbarhet och risk

Bedömningen är att det är sannolikt att den reviderade prognosen kommer att upparbetas som planerat. De främsta osäkerheterna/hindren som medför risk att lagd prognos kommer att underskridas avser ytterligare förseningar på grund av Coronapandemin samt ytterligare förseningar i kommande beslut.

Möjligheterna att prioritera inom fastställt investeringsutrymme bedöms som små då de överskott som kan uppkomma ett enskilt år beror på att projekt rör sig i tid, inte att investeringsbehovet, som är fortsatt större än tillgängliga medel, förändrats.

4.3.1 Status beslutade investeringsobjekt > 100 mkr

Investeringsobjekt

Investeringsobjekt > 100 mkr (Mkr)	Utgift 2021	Budget 2021	Budget avvik.	Total ack utgift	Total prognos	Total budget
Genomförande						
Avslutade						
Totalt investeringsobjekt > 100 mkr						

De specificerade investeringarna överstigande 100 miljoner kronor redovisas i bilaga "FSN Fastighet Bilaga C Investeringar" samt "FSN Fastighet Bilaga C1 Kommentarer specificerade investeringsobjekt".

4.3.2 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Total investerings-utgift, mkr	Datum beslut nämnd/bolagsstyrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Södersjukhuset, permanent reservkraft	Planerings-beslut	500	26 augusti 2021	RS 21 september 2021
Helix, etapp 2	Planerings-beslut	750	30 september 2021	RS 19 oktober 2021
Löwenströmska sjukhuset, ombyggnad och teknisk upprustning	Planerings-beslut	460	25 november 2021	RS 26 januari 2022
Södersjukhuset,upprustning vårdavdelningar byggnad 17 och 18	Genomförandebeslut	800	30 september 2021	RS 19 oktober 2021, RF 17 november 2021

4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2021	Budget 2021	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar				
Ersättningsinvesteringar				
Totalt investeringar				

Ny- och ersättningsinvesteringarna redovisas i bilaga "FSN Fastighet Bilaga C Investeringar".

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
S:t Eriks ögonsjukhus	Tegelbruket 4	Mestadels tomställt	SLSO	Q2 2021			Handpenning 46 MKr år 2021, resterande del efter fastställd detaljplan
Berga Naturbruksgymnasium	Berga Västerhaninge 7:18	Naturbruksgymnasium	Serviceförvaltningen	Q2-Q3 2021			Handpenning 4 MKR år 2021, resterande del vid tillträde. Tillträde kan ske efter skolverkets godkännande av huvudman.
Spånga familjecentral	Ingulv 1	BVC, MVC och förskola	SLSO, Stockholms stad	Q3-Q4 2021			
Örnsbergs behandlingshem	Provröret 16	Behandlingshem	Stockholms stad	Q3-Q4 2021			
Glaven 12	Glaven 12	Förskola, mestadels tomställd	Stockholms stad	Q4 2021			Försäljning inledd våren 2021
Novum	Medicinaren 19			Q1 2022			Fastighet som upplåts med tomträtt. Beslut om försäljning förväntas tas av regionfullmäktige i juni 2021.

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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

5 Nämnd-/styrelsebehandling

Tertialrapporten per april 2021 för fastighetsverksamheten behandlas i fastighets- och servicenämnden den 27 maj 2021.

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2021

Enhet	Landstingsfastigheter	**Rapporteringsmånad**	202104
Kontaktperson	Petra Asherov		
Mejladress	petra.asherov@sll.se		
Mobilnummer	070 3637326		

Läses in från flikar:	***Ack. utfall totalt i tkr***	***Prognos totalt i tkr***	***Kommentar***
1a. Personalkostnader	0	0	
1b. Provtagning personal	0	0	
2a. Smittskydd	0	0	
2b. Sjukvårdsrådgivning	0	0	
2c. Informationsinsatser	0	0	
3a. Skyddsutrustning	0	0	
3b. Provtagningsmaterial	0	0	
4a. Läkemedel	0	0	
4b. Transporter	0	0	
5. Övriga kostnader	3 248	5 085	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	9 275	94 518	
7b. Tillkommande intäkter	0	0	

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings-investering	Utfall 2021	Prognos 2021	Budget 2021	Avvikelse 2021	Avvikelse 2021 (%)	Upparbet-ningsgrad 2021 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
1. Fastighets- och servicenämnden																
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden				**383**	**1 599**	**2 332**	**733**	**31%**	**16%**	**13 094**	**20 491**	**21 484**	**993**	**5%**	**61%**	
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*127*	*608*	*770*	*162*	*21%*	*17%*	*128*	*810*	*910*	*100*	*11%*	*14%*	
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*249*	*917*	*1 133*	*217*	*19%*	*22%*	*12 962*	*18 881*	*19 090*	*209*	*1%*	*68%*	
varav NKS fastighetsinvesteringar				*7*	*60*	*60*	*0*	*0%*	*11%*	*4*	*800*	*800*	*0*	*0%*	*1%*	
varav strategiska utrustningsinvesteringar hälso- och sjukvård				*0*	*14*	*13*	*-1*	*-8%*	*0%*	*0*	*0*	*684*	*684*	*100%*	*0%*	
varav investeringar serviceförvaltningen (samlokalisering, Berga, övrigt)				*0*	*0*	*112*	*112*	*100%*	*0%*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
varav it-investeringar serviceförvaltningen				*0*	*0*	*244*	*244*	*100%*	*0%*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden				373	1 530	1 905	375	20%	20%	13 066	17 285	18 117	833	5%	72%	
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden				9	69	427	358	84%	2%	28	3 207	3 367	161	5%	1%	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden				194	597	642	45	7%	30%	12 770	16 519	17 367	848	5%	74%	
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden				189	1 002	1 689	688	41%	11%	324	3 972	4 117	145	4%	8%	
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden				***373,5***	***1 529,7***	***1 904,7***	***375,0***	***20%***	***20%***	***13 066,3***	***17 284,5***	***18 117,2***	***832,7***	***5%***	***72%***	
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	RS 2019-0829	Genomförande	Nyinvestering	87,5	178,5	274,0	95,5	35%	32%	2 044,0	2 437,0	2 537,0	100,0	4%	81%	2023
LFS HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	0,4	6,8	65,9	59,1	90%	1%	31,2	236,0	236,3	0,3	0%	13%	2028
LFS HS-ombyggnad mottagning, 2 per år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1078	Genomförande	Ersättningsinv.	2,5	18,0	25,9	7,9	31%	10%	7,8	134,0	133,5	-0,5	0%	6%	2025
LFS SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Genomförande	Ersättningsinv.	39,0	84,5	76,0	-8,5	-11%	51%	122,1	165,0	150,0	-15,0	-10%	81%	2021
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Genomförande	Ersättningsinv.	1,3	18,3	72,0	53,7	75%	2%	1,9	180,2	180,2	0,0	0%	1%	2023
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	RS 2020-0267	Genomförande	Nyinvestering	24,8	199,7	234,4	34,7	15%	11%	217,8	1854,4	1 854,4	0,0	0%	12%	2025
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	LS 2015-0697	Överlämnande	Nyinvestering	1,5	6,3	0,0	-6,3			1 650,5	1701,0	1 840,0	139,0	8%	90%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad inkl tekn uppr	LS 2017-1025, LS 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	7,3	39,4	0,0	-39,4			2 403,3	2437,3	2 411,0	-26,3	-1%	100%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	0,5	0,5	0,0	-0,5			748,8	749,7	751,0	1,3	0%	100%	2019
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	LS 2017-1027, LS 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	0,0	1,7	0,0	-1,7			552,4	554,7	561,0	6,3	1%	98%	2018
DS Ny behandlingsbyggnad 52		Överlämnande	Nyinvestering	-5,0	2,4	0,0	-2,4			1 909,8	1917,2	1 829,0	-88,2	-5%	104%	2019
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus		Överlämnande	Nyinvestering	-2,8	3,6	0,0	-3,6			1 238,1	1244,5	1 200,0	-44,5	-4%	103%	2019
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr		Överlämnande	Nyinvestering	7,2	66,8	0,0	-66,8			1 146,8	1206,5	1 206,5	0,0	0%	95%	2020
Nacka - vårdavdelningar		Överlämnande	Nyinvestering	0,5	3,5	0,0	-3,5			384,0	387,0	400,0	13,0	3%	96%	2019
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)		Överlämnande	Nyinvestering	10,5	25,7	0,0	-25,7			464,8	480,0	543,0	63,0	12%	86%	2019
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	12,0	200,0	100,0	-100,0	-100%	12%	12,0	200,0	100,0	-100,0	-100%	12%	
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	126,8	600,0	700,0	100,0	14%	18%	126,8	600,0	700,0	100,0	14%	18%	
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering	6,8	50,0	50,0	0,0	0%	14%	4,2	800,0	800,0	0,0	0%	1%	
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.		10,0	10,0	0,0	0%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SU Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge		Överlämnande	Nyinvestering		14,0	13,0	-1,0	-8%	0%			684,3	684,3	100%	0%	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Nyinvestering			31,5	31,5	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Berga naturbruksgymnasium		Genomförande	Nyinvestering			1,0	1,0	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Samlokalisering		Genomförande	Nyinvestering			38,5	38,5	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Ersättningsinv.			212,4	212,4	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Upplupna inves				52,7												
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden				***5,4***	***31,9***	***172,1***	***140,2***	***81%***	***3%***	***19,1***	***1 050,0***	***1 050,0***	***0,0***	***0%***	***2%***	
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	Planering	Ersättningsinv.	4,9	30,4	10,0	-20,4	-204%	49%	13,6	800,0	800,0	0,0	0%	2%	2025
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planering	Ersättningsinv.	0,5	1,5	90,0	88,5	98%	1%	5,5	250,0	250,0	0,0	0%	2%	2025
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr		Planering	Ersättningsinv.			72,1	72,1	100%	0%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden				***3,2***	***19,9***	***180,0***	***160,1***	***89%***	***2%***	***7,5***	***1 826,5***	***2 007,2***	***180,7***	***9%***	***0%***	
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Inriktning	Nyinvestering	2,3	5,0	0,0	-5,0			5,5	750,0	750,0	0,0	0%	1%	2026
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (fd "Anpassning Radiumhemmet")	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	0,5	1,5	50,0	48,5	97%	1%	0,6	116,5	100,0	-16,5	-17%	1%	2023
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Inriktning	Ersättningsinv.	0,1	8,8	30,0	21,2	71%	0%	0,8	460,0	657,2	197,2	30%	0%	2024
LFS SÖS Ny reservkraft	RS 2019-1058	Inriktning	Ersättningsinv.	0,3	4,6	100,0	95,4	95%	0%	0,6	500,0	500,0	0,0	0%	0%	2025
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden				***0,6***	***17,2***	***75,0***	***57,8***	***77%***	***1%***	***1,5***	***330,0***	***310,0***	***-20,0***	***-6%***	***0%***	
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	-	Ersättningsinv.	0,5	7,1	25,0	17,9	72%	2%	1,4	110,0	110,0	0,0	0%	1%	2024
LFS Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	-	Ersättningsinv.	0,1	9,1	5,0	-4,1	-82%	2%	0,1	120,0	100,0	-20,0	-20%	0%	2024
LFS Dalen-Tekn upprustning	-	-	Ersättningsinv.	0,0	1,0	45,0	44,0	98%	0%	0,0	100,0	100,0	0,0	0%	0%	2025

Kommentarer gällande fastighetsverksamhetens specificerade investeringsobjekt 2021-04.

INVESTERINGAR I GENOMFÖRANDEFAS

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

Nybyggnadsdelen av projektet avseende byggnaderna 20 och 45 är nu avslutad i och med att överlämning och inflyttning är genomförd. I de befintliga byggnaderna 30 och 40 pågår rivningsarbeten för ny pre- och post-OP, i nya sterilcentralen och röntgenavdelningen pågår invändiga arbeten med främst väggar och installationer. Samtliga markarbeten färdigställda i och med överlämning av terrassparkeringen. Återställningsarbeten efter provisoriska parkeringar och etableringar påbörjas inom kort

Avvikelsen på 95 mkr mellan budget och prognos för år 2021 beror framför allt på en missbedömning av arbetenas omfattning under 2021, samt förlängning av tidplanen.

Ny vårdbyggnad (by 61), Danderyds sjukhus

Den nya vårdbyggnaden innehåller i huvudsak vårdavdelningar för somatisk slutenvård och mottagningsverksamhet. Slutenvårdsverksamheten består av sex vårdavdelningar för somatisk vård med ca 170 vårdplatser (kravet är minst 164 st) i en kombination av en- och tvåpatientrum. På taket kommer det att finnas en helikopterplatta. Möjlig tidigaste tid för överlämning inför klinisk driftsättning är ca Q2 2025.

Underlag för genomförandebeslut har beslutats av Locums styrelse/FSN, Regionstyrelsen (den 20 oktober 2020) och Regionfullmäktige den 17 november 2020. Ursprungsplanen var att genomförandebeslutet skulle fattas juni 2020. Detta medför att sluttiden förlängs med en kostnadskonsekvens på ca 50 miljoner kronor. Hur stor del av denna kostnadsökning som kan bäras av projektets budgetreserv är svårt att avgöra i detta skede. Risken för ett förskjutet genomförandebeslut har inte varit en risk som projektet har kalkylerat med.

Systemhandling färdigställdes juni 2020, därefter har detaljprojekteringen startats. Genomförande av förberedande arbeten, vägomläggning och omläggning av fjärrvärme har slutförts under 2020. Just nu pågår mark och grundläggningsarbete för fullt. Enligt upphandlingsplan så kommer cirka 90% av entreprenadtjänsterna vara upphandlade till december 2021.

De hittills högst värderade riskerna är störningar för verksamheten i byggnad 52 och närliggande byggnader under byggtid och i viss mån efter byggtid med anledning av den planerade helikopterlandningsplatsen, påverkan på produktion på grund av pandemin, krav på utökade åtgärder med anledning av flygtrafiken, resurstillgång på grund av pandemin, överprövningsrisk, ändrade krav från verksamheten och externa aktörer.

Syftet med den nya vårdbyggnaden är att få en bättre verkningsgrad för de investerade medlen. Vården får en byggnad som uppfyller dagens krav, där arbetsflöden förbättras och en bättre vård möjliggörs. Resultatet blir även en mera hållbar och energieffektiv byggnad, d.v.s. en väsentligt lägre livscykelkostnad kan uppnås.

Avvikelsen på ca 35 miljoner kronor mellan årets budget och årets prognos beror framför allt på försenade genomförandebeslut vilket har medfört att entreprenaderna (mark & grundläggning samt stomme) har startats senare än ursprungsplan.

Anpassning avdelningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Investeringen är en fortsättning på investeringen Anpassning två avdelningar per år, Karolinska Huddinge, och innehåller 13 stycken etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och var tänkt att löpa till och med 2026.

Den första dubbelavdelningen är färdigställd, inflyttad och överlämnad och den andra (K47-49) är färdigprojekterad men pausad då hyresgästen har initierat ett omtag av projektet med akutmottagningarna på HS. Placeringen av den nya akutmottagningen ses över och omfattningen justeras efter nya patientvolymer vilket har inverkan på K47-49.

Projektet med anpassning av avdelningar etapp 2 pausades av Karolinska i början av 2020 med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi och under Q4 2020 så återupptogs planeringen och prioriteringen av genomförandet av planen.

Under Q4 2020 minskades budgeten för projektet från 423 miljoner kronor till 236 miljoner kronor i budgetbeslut för 2021-2030 i Regionfullmäktige.

Under Q1 2021 har arbete med omplanering och omprioritering genomförts av Karolinska utifrån den minskade budgeten. Det innebär att det i stället för två avdelningar per år i genomsnitt kommer att bli en per år. Den nya budgeten medför en halvering av omfattningen.

Avvikelsen mellan budget och prognos för året 2021 på 59 mkr beror en förskjutning framåt i tiden orsakad av den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd.

Ombyggnad mottagningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Investeringen är en fortsättning på investeringen Ombyggnad två mottagningar per år, Karolinska Huddinge och innehåller tio stycken etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet och var planerad att löpa tom 2026. Förstudier för två delprojekt är klara och ett omklädningsrum är färdigställt, Fortsättningen pausades av Karolinska i början av 2020 med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi. Under Q4 2020 återupptogs planeringen av genomförandet.

Under Q4 2020 minskades budgeten för projektet från 266 miljoner kronor till 134 miljoner kronor i budgetbeslut för 2021-2030 i Regionfullmäktige.

Under Q1 2021 har arbete med omplanering och omprioritering genomförts av Karolinska utifrån den minskade budgeten. Den nya budgeten medför en halvering av omfattningen.

Det innebär att det i stället för två mottagningar per år kommer bli i genomsnitt en per år.

Avvikelsen mellan budget och prognos för året 2021 på 8 miljoner kronor beror en förskjutning framåt i tiden orsakad av den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd.

Ny- och ombyggnad av akutmottagning, Karolinska Huddinge

Genomförandebeslut om 190 miljoner kronor fattades av fastighets- och servicenämnden i augusti 2019. Innan produktionsstart i februari 2020 pausades projektet av Karolinska med anledning av en översyn av sjukhusets ekonomi. Beslut om återstart avseende ett omtag av projektet har nu tagits men projektet har blivit förskjutet i tid vilket också förklarar avvikelsen på 54 mkr mellan budget och prognos för året 2021.

Karolinska har sett över och inkom med nya behovsanalyser under september 2020 då de gamla antagandena inte längre gäller. En ny förstudie startades i november. Projektet är minst ett år försenat. Förstudien får utvisa konsekvenser utöver det vi har rapporterat på styrgrupp.

I och med budgetbeslut i november 2020 i Regionfullmäktige avseende åren 2021-2030 har projektets budget sänkts med 10 miljoner kronor till 180 miljoner kronor.

Neonatal byggnad 07/52, Södersjukhuset

Investeringen avser ombyggnad och anpassning av den gamla vuxenakuten till neonatalavdelning där för tidigt födda barn och nyfödda sjuka barn vårdas på Södersjukhuset. Lokalerna beräknas vara i bruk hösten 2021. Målning, takarbeten, golvmatta, plattsättning och montage av porslin i badrum är färdigställda. Arbeten som pågår innefattar markarbeten på Sjukhusbacken och ljusgårdar, installationsarbeten samt montage av dörrar, glaspartier och inredning. Driftsättning och samordnad provning av fastighetsinstallationer görs i slutet av maj/början av juni. Slutbesiktning av byggentreprenaden görs den 16 juni.

Slutkostnadsprognosen för projektet överstiger budget med knappa 14 miljoner kronor. Detta beror främst på okänd golvkonstruktion som behövde rivas och gjutas på nytt samt avvikelser i byggnaden mot äldre ritningar. För år 2021 separat är motsvarande differens 8 mkr och har samma orsaker som ovan nämnts.

INVESTERINGAR I ÖVERLÄMNANDEFAS

Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 70 är överlämnad och verksamhetsstartad. Byggnaderna 03,04,75 (akut och ambulanshall) är överlämnade till förvaltningen. Driftsättning var beräknad till mitten av maj men tidigarelades ca 6 veckor till början av april på grund av Coronapandemin. Nybyggnad av ny akutentré i byggnad 76 färdigställdes och driftsattes i juni 2020.

Åtgärder som kvarstår avser framför allt tillkommande avfuktning i operationssalar och uppdukningsrum samt garantimedel. Åtgärderna hanteras inom projektet och beräknas färdigställas under 2021 varefter detta huvudprojekt såväl som de två följande kommer att avslutas och slutredovisas.

Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 72 är överlämnad till förvaltning och till SÖS. Samtliga avdelningar har flyttat in.

Enbart garantimedel återstår i projektet som slutredovisas tillsammans med övriga strategiska investeringar på SÖS och därför inte är att beteckna som avslutat.

Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset

Byggnad 74 är färdigställd och överlämnad till verksamheten år 2018.

Enbart garantimedel återstår i projektet som slutredovisas tillsammans med övriga strategiska investeringar på SÖS och därför inte är att beteckna som avslutat.

Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus

Överlämning av byggnaden till förvaltning skedde i maj 2019. Verksamheten driftsatte behandlingsbyggnaden i oktober 2019. Det som återstår är att utreda ett fåtal garantiärenden i projektet.

Slutkostnadsprognosen överskrider beslutad budget med 88 miljoner kronor. 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 till en del upp inom de strategiska investeringarna på Danderyds sjukhusområde med överskott i Ombyggnad av vårdavdelningar etapp 1, Godsmottagning samt Närakut. Totalt överskrids budgeten för de tidigare strategiska investeringarna på Danderyds sjukhusområde med 16 miljoner kronor, vilket motsvarar 0,6 % av budgeten.

Kvarstående utredningar beräknas att vara klara innan sommaren. Därefter kan projektet avslutas och slutredovisas. Bedömningen är att kvarstående kostnader ryms inom slutkostnadsprognosen.

Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus

Den 11 maj 2020 tog Locums förvaltningsorganisation över ansvaret för hela fastigheten. Några mindre åtgärder pågår avseende hantering av kvarstående besiktningsanmärkningar.

Den tidigare slutkostnadsprognosen för hela projektet på 1 206,5 miljoner kronor ligger fast även om en viss osäkerhet fortsatt råder kring kostnader kopplat till diskussioner gällande ansvar för förseningen.

Förseningen i projektet har medfört en avvikelse mellan prognos och budget avseende år 2021 på 67 miljoner kronor, då delar av medelsbehovet flyttats fram i tiden till 2021. När avslut i detta projekt kan ske beror helt på hur diskussionerna om ansvarsfördelning och ekonomi med entreprenören framskrider.

Vårdavdelningar Nacka sjukhus Etapp 1

I denna etapp har 96 psykiatriska vårdplatser tillskapats. Hyresgästen har tillträtt. Invigning skedde den 22 november 2019. Slutreglering med entreprenören är avslutad då överenskommelse nåtts. Projektet blev försenat med 4 månader vilket har lett till en avvikelse mellan prognos och budget för år 2021 på 3,5 miljoner kronor. När all ekonomi inom kort är reglerad kommer projektet avslutas och slutredovisas.

Slutkostnadsprognosen har sänkts med 13 miljoner kronor jämfört med budget tack vare effektiv slutreglering samt att utfallet av bedömda risker blev lägre.

Ny- och ombyggnation av operation och radiologi, Karolinska Huddinge

Projektet är överlämnat till verksamheten förutom delar av sjukhusparken som färdigställs i sin helhet under Q2 2021. Sterilcentral, bild och funktion och operation är igång med sin verksamhet. Den kliniska driftstarten av operation senarelades då operationssalar ställdes om till intensivvårdsplatser med anledning av Coronakrisen. Salarna är nu återställda till operation.

Slutkostnadsprognosen har sedan november 2019 sänkts successivt till att nu landa på 1701 miljoner kronor vilket är 139 miljoner kronor lägre än den sänkta budgeten på 1840 miljoner kronor. Prognossänkningen förklaras av att överlämning och klinisk driftsättning har gått mycket bra. Organisationen hos både byggherre och entreprenör har kunnat minskas ner tidigare än planerat.

Avvikelsen mellan budget och prognos för år 2021 beror dels på att garantimedel är förskjutna till åren 2021 och framåt samt en förskjutning i tiden avseende arbetena med sjukhusparken. Återstående arbeten med parken blir klart i juni 2021 och hanteras inom ramen för slutkostnadsprognosen. Därefter avslutas projektet och slutredovisning sker.

Om- och nybyggnation N-Kvarteret

Investeringen avser ny- och ombyggnation av N-kvarteret, tidigare Thorax, på Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Projektet är färdigställt och Karolinska har tagit byggnaden i bruk och bedriver öppen- och slutenvård. Status för kvarstående arbete med anpassning av entré B är att trappan är klar medan den utvändiga hissen beräknas vara klar Q2 2021.

Total prognostiserad utgift beräknas bli 480 miljoner kronor vilket är 63 miljoner kronor lägre än total beslutad budget för investeringen. Detta beror i huvudsak på att projektet bara behövt nyttja en liten del av den avsatta budgetreserven. Slutreglering av ekonomin pågår med entreprenören.

Avvikelsen mellan budget och prognos för år 2021 på knappt 26 miljoner kronor beror på en förskjutning i tiden av projektets slutkostnadsregleringar samt kvarstående arbeten vid entré B som förskjutits i tiden till år 2021. Kostnaderna för entré B landar därför delvis i Q1 och Q2 2021. Slutreglering av entreprenaden bedöms bli klar under Q2/Q3 2021 varefter projektet avslutas och slutredovisas.

Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus

En ekonomisk överenskommelse med entreprenören nåddes under våren 2020. Byggnaden är överlämnad till verksamheten och lokalerna är tagna i bruk.

Tidplanen och därmed investeringsutgiften har under projektets gång förskjutits framåt i tiden till åren 2019 och 2020. Den aktuella avvikelsen mellan prognos och budget år 2021 på knappt 4 miljoner kronor beror på att det kvarstår ett fåtal besiktningsanmärkningar. För dessa innehålls motsvarande belopp och kommer att bokföras först under 2021 varefter projektet avslutas och slutredovisas.