locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

§ 3 Information från fastighetsförvaltningens förvaltningschef

Fastighet- och servicenämnden 2022-02-24



Statusrapport förvaltning

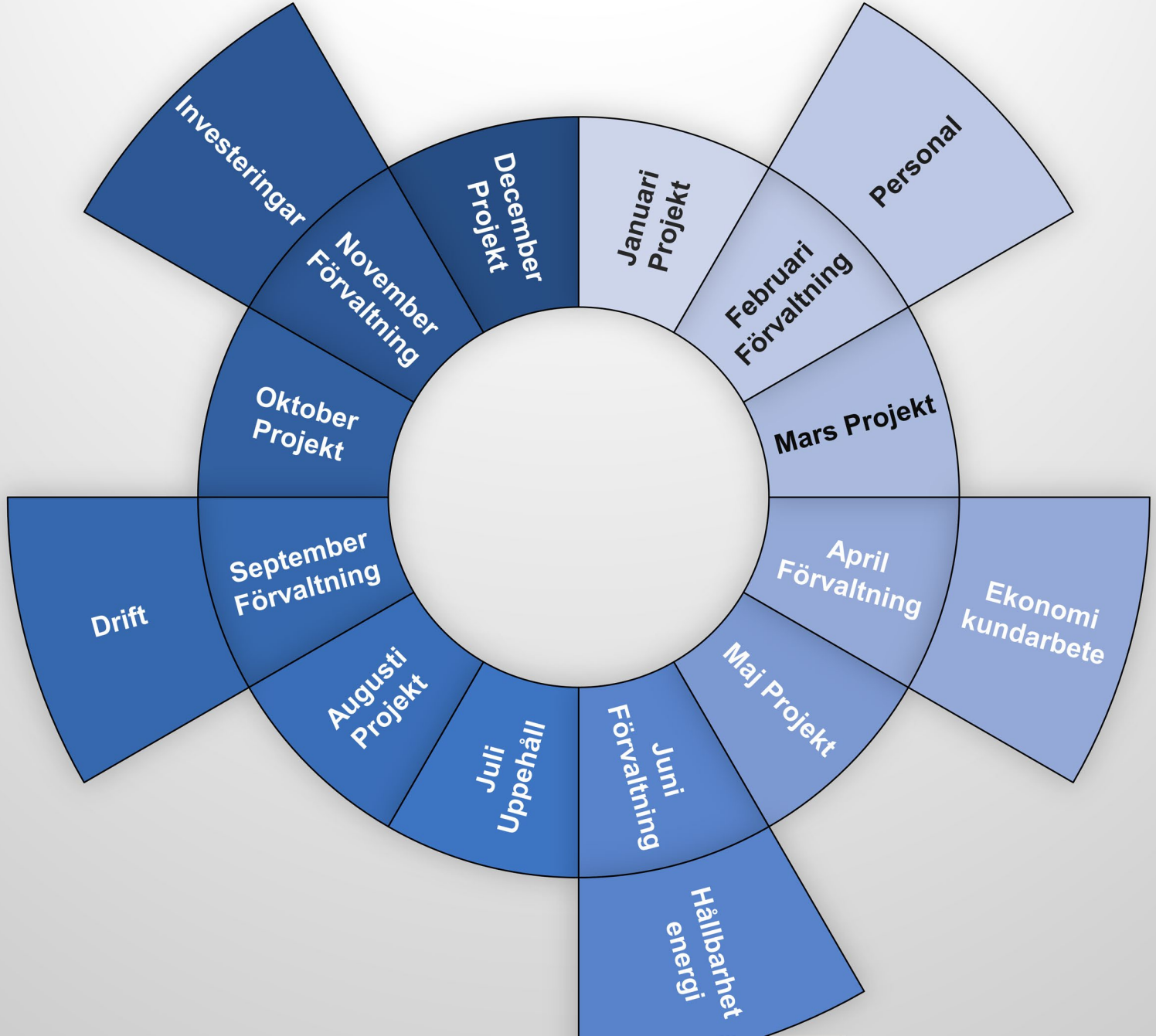
2022-02-24



locum.

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

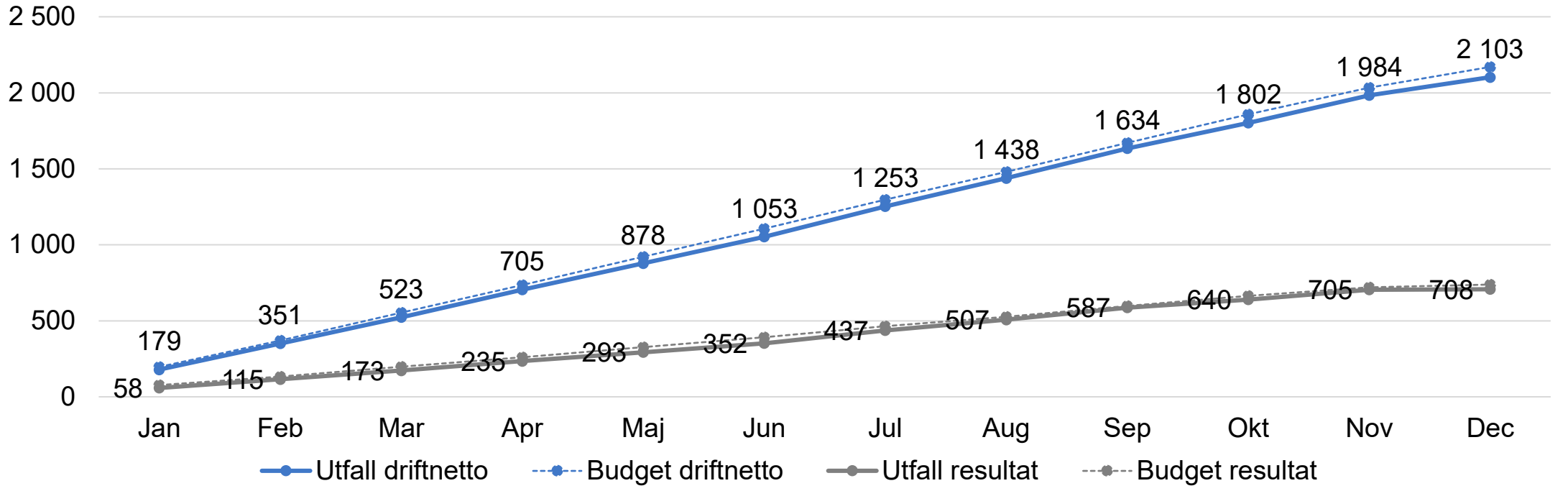
Årshjul styrelserapportering from 20210819



Ekonomi

Resultat och driftnetto årsbokslut 2021*

Driftnetto och resultat i jämförelse med budget (mkr)

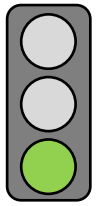


- Årsbokslutet var något under budget för fastigheterna. Orsak är i huvudsak uteblivna parkeringsintäkter samt extraordinära kostnader för Corona.

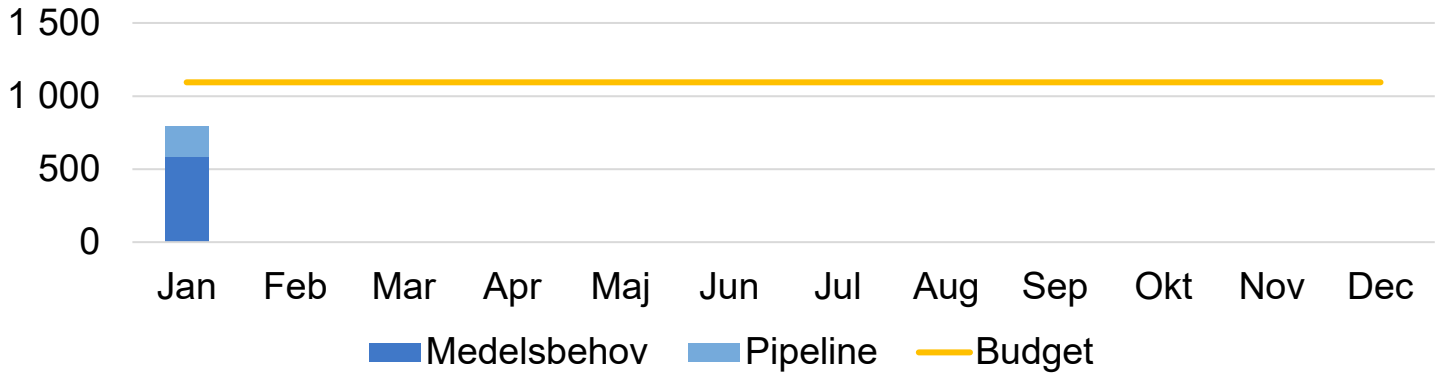
*Endast fastigheterna

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

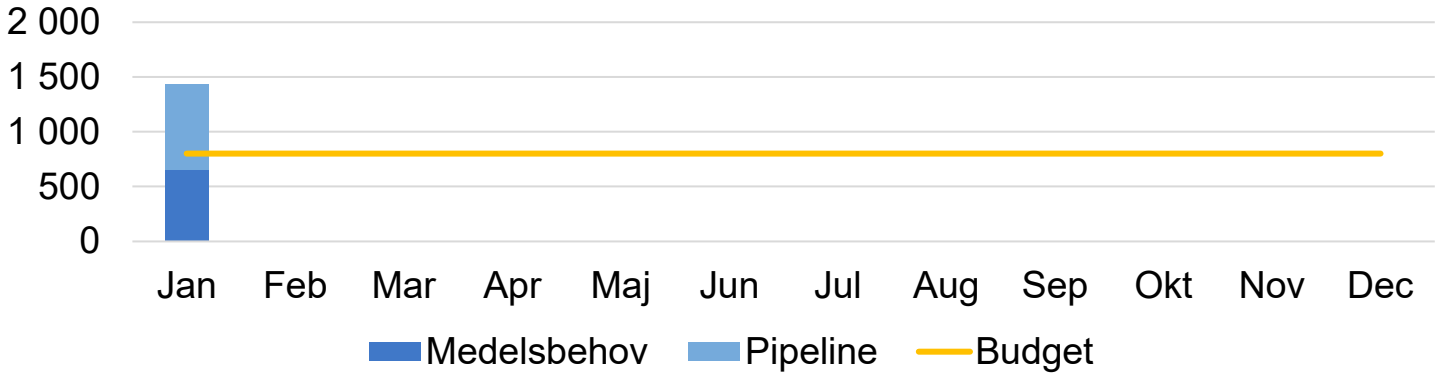
Investeringar



Investeringar, specificerade (över 100 mkr)



Investeringar, ospecificerade (under 100 mkr)

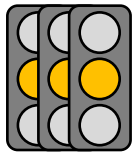
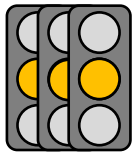
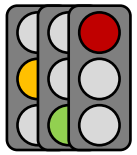
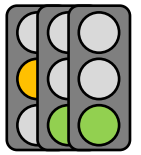
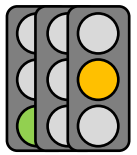
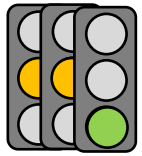
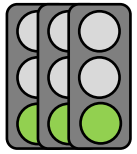
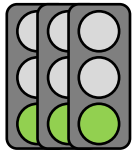


Kommentarer 15 Februari

- Total investeringsbudget är 1900 mnkr.
- De specificerade investeringarna ser ut att gå under budget pga. att projekt är skjutna i tiden.
- Överbudgeteringen av ospecificerade investeringar speglar behovet, men…
  - En rad omständigheter gör att vi ändå kommer att hamna på budgetlinjen.

Drift och kundrelation: US och sjukhus

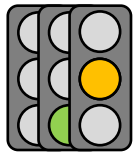
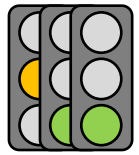
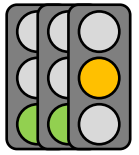
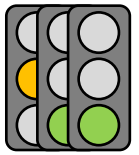
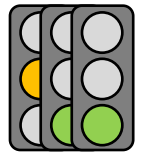
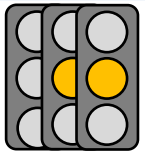
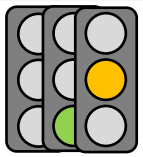
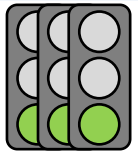
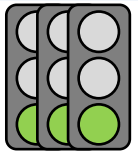
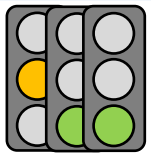
Statusindikationer (trafikljus) per augusti och oktober och januari

	Karolinska Solna	Karolinska Huddinge	Sjukhus Nord	Sjukhus Syd
Drift				
	• Fokus på överlämning från gammal till ny driftleverantör som sker 1 maj 2022.	• Antal ärenden stabilt. Återrapportering förbättras	• Problem med leverantörer som genererar ombudsmöten.	• Fungerar bra
Kundrelation				
	• Många nya hyresgäster ger utmaningar på vissa områden t ex logistik	• Förbättrad kunddialog	• Fungerar bra.	• Fungerar bra

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Drift och kundrelation: Akutsjukhus

Statusindikationer (trafikljus) per augusti, oktober och januari

	Södersjukhuset	Danderyds sjukhus	Norrtälje sjukhus	S:t Görans sjukhus	Södertälje sjukhus
Drift					
	• Arbete med nytt driftavtal pågår så allt skall vara klart till start den 1 oktober 2022.	• Förbättring syns efter att L&T bytt plastledning. Förändrat arbetssätt har diskuterats.	• Problem med avrapportering av arbetsorder på icke ordinarie arbetstid	• Fungerar bra	• Fungerar bra
Kundrelation					
	• Intensifierad kunddialog ger positiv utveckling	• Problem med avrapportering av åtgärder som sker på icke ordinarie arbetstid	• Fungerar bra	• Tät och bra dialog med kunderna	• Fungerar mycket bra.

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Uppföljning ”NKS”

<u>Förvaltningsuppdraget</u>

BTA: 330 000 m²

Hyresgäst: Karolinska Universitetssjukhuset

Ekonomi	Budget (MKr)	P1 (MKr)	P2 (MKr)	Helår (MKr)
Ersättning enligt dispositions-avtalet	2032	2032	2032	
Avvikelse mot budget				

”Kund-relationen”	Ekonomi	Energi	”Hårda FM” Drift/Under-håll	”Mjuka FM” Service-leverans
Karo ka				
SHP 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 pågår.

Ekonomi

- Resultatenheten NKS Bygg har för 2021 ett resultat på 145,1 miljoner kronor, vilket är 66,1 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget är i huvudsak relaterat till lägre räntekostnader.

”Hårda FM” Drift/Underhåll

- Generellt: Driften är robust och felanmälan ligger på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: En annan typ av helikopter (tyngre modell) ska kunna landa på NKS helikopterplatta framöver och diskussioner pågår för hur detta ska gå till rent praktiskt.

”Mjuka FM” Serviceleverans

- Generellt: Driften löper på väl och även här ligger felanmälan på en konstant nivå per månad.
- Specifikt: Arbete med Marknadstest och Benchmark av servicearbete pågår fortsatt tillsammans med Karolinska. Anbudsförfrågan är utskickad för bevakningstjänst. Förfrågan på kaffetjänsten skickas ut inom kort.

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

- Energianvändningen 2021 enligt avtal blev 122,95 kWh/m^2,A_{temp},år. Energimålet blev 126,8 och Energikravet 145,8 kWh/m^2,A_{temp},år.

  Förändringen 2021 jämfört med utfallet 2020, fördelad per energislag:
  - Värme: + 16,3 kWh/m^2,A_{temp},år
  - Kyla: + 3,1 kWh/m^2,A_{temp},år
  - El: - 0,7 kWh/m^2,A_{temp},år

- Det högre nyckeltalet jämfört med år 2020 beror på att 2021 var ett normalår och betydligt kallare än 2020 samtidigt som det hade en varmare sommar (juni-juli).

- Kylvärmepumparna hade en väldigt bra drift under 2021 och producerade rekordmängd värme och kyla.

  Egenproducerad energi NKS jan-dec 2021:
  - Värme: 24 088 MWh (ca 114% mer än baskapaciteten)
  - Kyla: 18 995 MWh (ca 144% mer än baskapaciteten)

- Köpt energi NKS jan-dec 2021 :
  - El: 48 313 MWh
  - Fjärrvärme: 4 960 MWh
  - Fjärrkyla: 874 MWh

- Energigruppen hade en workshop i slutet av november där vi diskuterade och satte en plan för hur energieffektiviseringsarbetet skulle kunna drivas framåt (t.ex. med ökat deltagande från verksamheten).

locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN

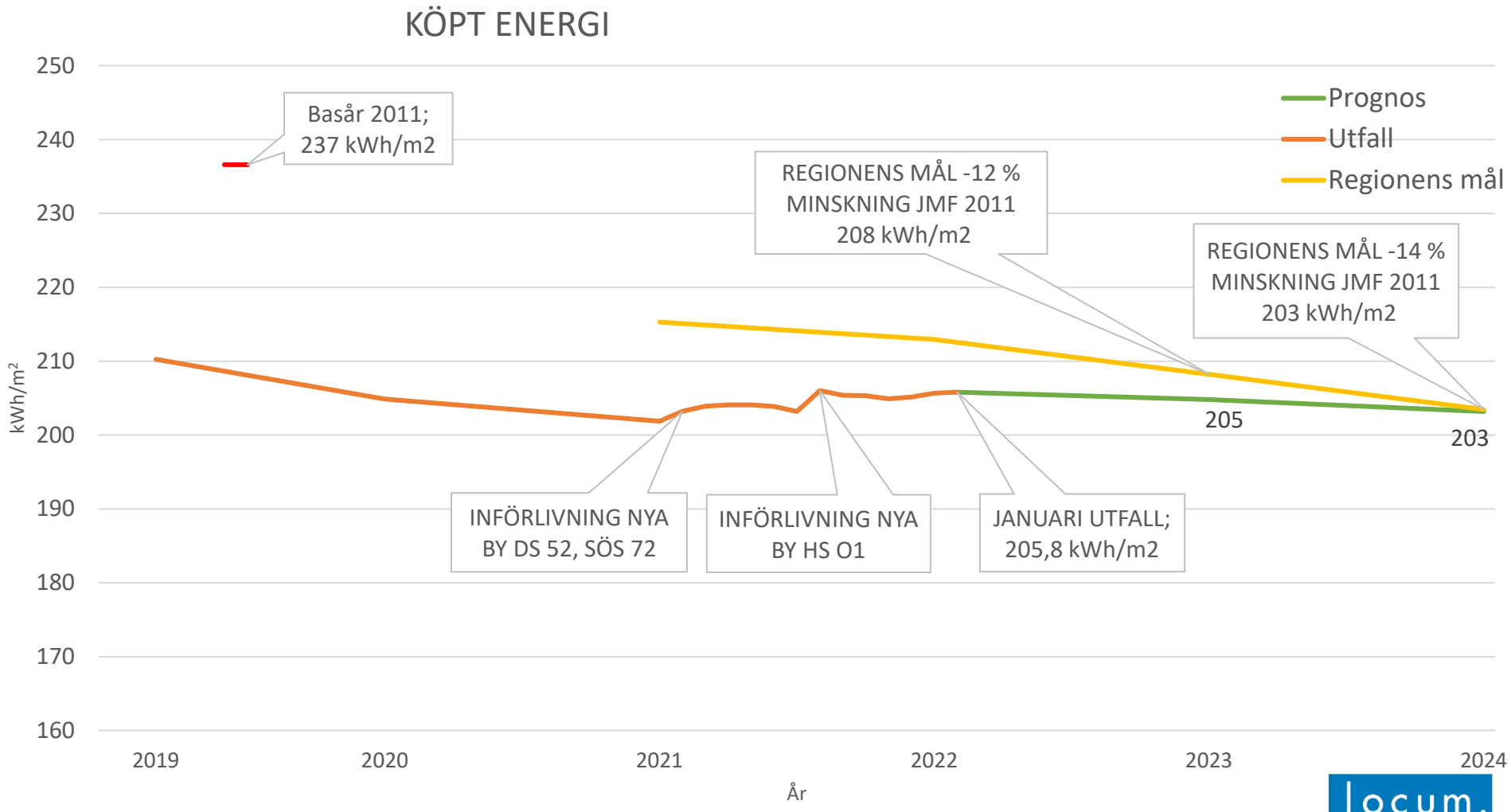
ENERGIUPPFÖLJNING– JANUARI

REGIONENS MÅL 2022, MINSKAD ENERGIANVÄNDNING MED -12 % JMF 2011 SER UT ATT NÅS ENLIGT PROGNOS.

- Energianvändningen är upp 0,1 kWh/m² i januari och ligger på 205,8 kWh/m².
- Månadens utfall motsvarar en minskning med 13,0 % jämfört med basåret 2011.
- Detta är första månaden efter byte av definition energiuppföljning från använd till köpt energi (förbättrade utfallet med 1,3 %-enheter).

Locum sammanlagda skillnad i köpt energi under januari fördelad per energislag:

ENERGISLAG	kWh/m²
VÄRME	- 0,9
KYLA	0,0
EL	+ 1,0
TOTALT	**+ 0,1**



locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN


locum.
VÄRDEN FÖR VÅRDEN