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

Fastighetsverksamheten genom Locum AB | 2021-09-13

Klass: K1

Fastighets- och
servicenämnden

Delårsrapport per augusti 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning
Delårsrapport per augusti 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag
Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Delårsrapport per augusti 2021 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2021-09-30 – Ärende 06

Förslag till beslut
Fastighets- och servicenämnden föreslås att godkänna Delårsrapport per augusti 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 364 miljoner kronor mot budgeterade 344 miljoner kronor, vilket är 20 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Intäkterna är 8 miljoner kronor högre jämfört med budget. Minskade parkeringsintäkter har kompenserats av ökad försäljning

av fastighetsservice. Kostnaderna understiger budget med 12 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 1 407 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor över budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 98 miljoner kronor mot budgeterade 53 miljoner kronor, vilket är 45 miljoner kronor högre än budget. Förklaringen ligger främst i en lägre finansieringskostnad, p g a den tidigare gjorda refinansieringen, samt något lägre kostnader.

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

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 364 miljoner kronor mot budgeterade 344 miljoner kronor, vilket är 20 miljoner kronor högre än periodiserad budget. Intäkterna är 8 miljoner kronor högre jämfört med budget. Intäkterna för försäljning av fastighetsservice är högre än budgeterat och bidrar därmed till att kompensera för minskade parkeringsintäkter. Kostnaderna understiger budget med 12 miljoner kronor till största delen beroende på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 1 407 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor över budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 717 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 38 procent av budget. Investeringsprognosen för året har sänkts från 1 903 miljoner kronor till 1 300 miljoner kronor. Sänkningen är en konsekvens dels av pandemin där tillgängligheten på sjukhusen varit begränsad dels av tidsförskjutningar av projekten. Tidsförskjutningen skall ses som relaterad till hyresgästernas ansträngda ekonomiska situation under pandemin. Med anledning av detta emotses att ej upparbetade investeringsmedel flyttas över till år 2022/2023.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 98 miljoner kronor mot budgeterade 53 miljoner kronor, vilket är 45 miljoner kronor högre än budget. Förklaringen

ligger främst i en lägre finansieringskostnad, pga. den tidigare gjorda refinansieringen, samt något lägre kostnader.

Periodens investeringsutfall uppgår till 22 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 37 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 Delårsrapporten per augusti 2021.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2020-0773

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Delårsrapport

Augusti 2021

Innehållsförteckning

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar 4
1.1 Väsentliga händelser 4
1.2 Bedömning av risker och möjligheter 5
1.3 Ledningens åtgärder 5

2 Styrning och ledning 6
2.1 Mål 6
2.1.1 Mål och indikatorer 6
2.2 Uppdrag 9
2.3 Intern kontroll 9
2.3.1 Arbetet med intern kontroll 9
2.3.2 Resultat och analys från riskbedömningen 10

3 Verksamhet 11
3.1 Verksamhetsförändringar 11

4 Ekonomi 12
4.1 Resultat 12
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 14
4.3 Investeringar 15
4.3.1 Status beslutade investeringsobjekt > 100 mkr 17
4.3.2 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr 17
4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar 17
4.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 18

5 Nämnd-/styrelsebehandling 20

Bilagor

Bilaga 1: FSN Fastighet Corona 2108

Bilaga 2: FSN Fastighet Bilaga A3 Uppdrag

Bilaga 3: FSN Fastighet Bilaga C Investeringar delår

Bilaga 4: FSN Fastighet Bilaga C1 Kommentarer specificerade investeringsobjekt Delår 2021

Bilaga 5: FSN Fastighet Bilaga E1 Övriga avsättningar ansvarsförbindelser delår 2021

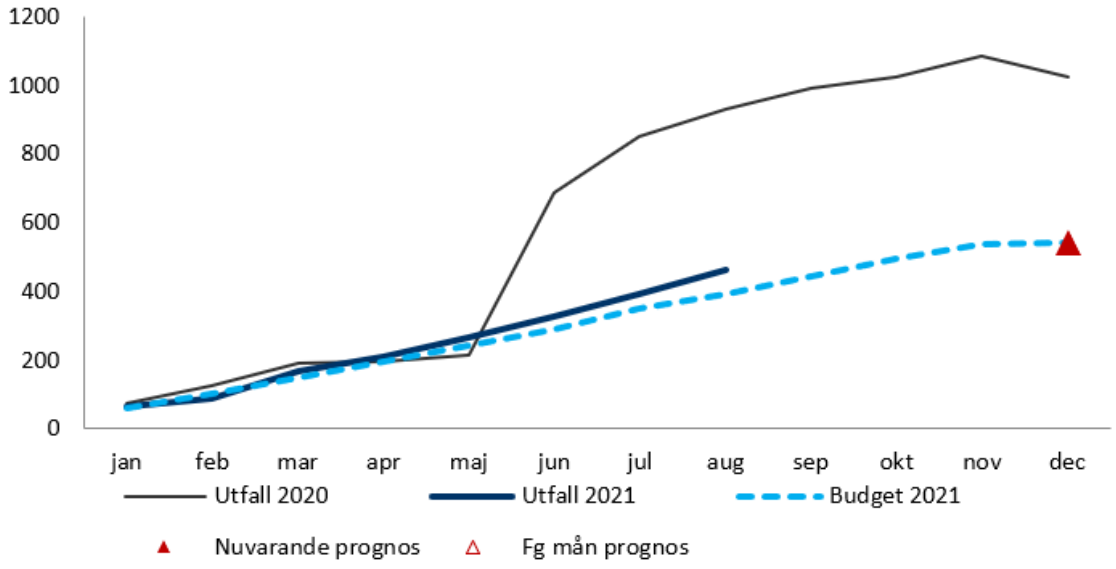
1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

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 december. Pandemin har haft en negativ inverkan på framdriften av investeringsprojekten.

Under delåret har fastighets- och servicenämnden och, i förkommande fall, regionstyrelsen och regionfullmäktige fattat beslut om genomförande av och villkor för försäljning av Berga Naturbruksgymnasium (innefattande fastigheten Berga Västerhaninge 7:18) samt fastigheterna Tegelbruket 4 (f d S:t Eriks sjukhusområde), Ingulv 1 (Spånga familjecentral) samt Provröret 16 (Örnsbergs behandlingshem).

Det utökade resultatkrav som fullmäktige beslutat om, samt för i år också de uteblivna parkeringsintäkterna, gör att det fortsatt är osäkert om resultatkravet för LFS kommer att uppnås.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för perioden uppgår till 364,1 miljoner kronor mot budgeterade 344,2 miljoner kronor, vilket är 19,9 miljoner kronor högre än budget.

NKS

Resultatenheten NKS Bygg har för perioden fram till augusti ett resultat på 98,1 miljoner kronor, vilket är 45,5 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. För redan identifierade risker är värderingen i kontrollplanen oförändrad eller lägre. I och med att företaget Cementa AB ännu inte långsiktigt har erhållit förlängt tillstånd för kalkbrytning på Gotland har frågan om cementbrist i Sverige aktualiserats. Detta skulle kunna få stor påverkan på hela byggbranschen och resultera i förseningar och fördyringar av regionens byggnadsprojekt. Risken kommer att utvärderas i det löpande arbetet med planen för intern kontroll.

Se även kapitel 2.3.2

1.3 Ledningens åtgärder

De åtgärder som har vidtagits under året med anledning av befarade svårigheter att uppfylla resultatkravet har gett resultat och läget bedöms nu vara bättre än vid tertialrapporteringen.

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 aug uppgår till 364 miljoner kronor vilket är 20 miljoner kronor högre än budget.

Utfallet för NKS är 98 miljoner kronor. Resultatkravet på 79 miljoner kronor kommer 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-aug uppgår till 0,9%. Att utfallet förefaller vara låg beror till övervägande del på att underprojektet SÖS By 74 gemensamma arbeten, vars omfattning endast till liten del utgör grund för konstanslag, har avslutats. Om detta projekt exkluderas uppgår utfallet till 1,5%.

Indikator (rapporteras per delår)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Andel av fastighetsinvesteringar i hälso- och sjukvården som används för konstnärlig gestaltning *(Regionfullmäktige)*	0,9%	0,7%	◆	>=1%	>=1%
Kommentar					

Indikator (rapporteras per delår)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde

Avsättningen för inköp av konst varierar mellan 1-2 % av projektutgiften och utfallet för under året avslutade projekt rapporteras till Kulturförvaltningen. Utfall för året hitintills är 0,9%.

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 digitala beredningss- och rådsmötena 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, tornedalingarnas dag samt minnesdagen för förintelsens offer. Nämnden har också uppmärksammat samisk konst och en kollega som är tornedaling på sociala medier och ett antal nyckelpersoner har deltagit på regionens utbildning gällande nationella minoriteter.

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 säkerställa den långsiktiga utvecklingspotentialen hos Region Stockholms strategiska fastigheter tas fastighetsutvecklingsplaner fram. Där i planeras t.ex. för trafikstråk, teknisk försörjning och grönområden. Just nu ses fastighetsutvecklingsplanerna för Södersjukhuset, Karolinska Universitetssjukhuset i Solna samt Södertälje sjukhus över och förbättras. För att säkerställa att regionens vårdlokaler byggs med rätt funktion och kvalitet. vilket t ex inbegriper en god inomhusmiljö, deltar bolaget, tillsammans med andra regioner, i fortlöpande vidareutveckling av IT-systemet Program för teknisk standard (PTS) som används tidigt i projekten. Under perioden har nämnden bland annat uppdaterat de Stockholm-specifika typrummen med utgångspunkt från de nationella typrum som finns inom PTS.

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 nämnden bland annat att minska energibehovet, effektivisera energianvändningen, köpa förnybar energi, minska klimatpåverkan från byggprojekt, fasa ut klimatpåverkande köldmedier och kravställa förnybara drivmedel för transporter. 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 juli visade en minskning på 12%. Under året har byggnad 70 på Södersjukhuset och byggnad 52 på Danderyds sjukhus samt byggnad O1 på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, som alla inrymmer energiintensiva verksamheter, tagits med i energiuppföljningen. De nya byggnaderna har på grund av de energiintensiva verksamheterna bidragit med en uppgång av energianvändningen för nämnden med ca 2%-enheter. 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.

Nämnden bedömer att regionens målsättning för 2030, d v s 30% energiminskning jämfört med 2011, kommer bli svår att nå. Detta dels beroende på att verksamheternas energianvändning succesivt ökar men också för att investeringsramen inte rymmer investeringar för energiminskning vilka skulle bidra till att målet kan nås.

Vidare har en utredning bedrivits för att begränsa klimatpåverkan från byggprojekt. Planen är att göra en översyn av mål i kommande miljöplan och integrera detaljerade krav i befintliga processer. Klimatreducerande åtgärder genomförs i den nya vårdbyggnaden på Danderyds sjukhus där bland annat aluminium med låg klimatpåverkan i fasad utretts. Samtidigt hålls en dialog med grund- och stomentreprenören för att utreda eventuella klimatbesparande åtgärder i betong och stålkonstruktioner.

Samhällsviktiga funktioner upprätthålls vid extraordinära händelser och klimatförändringar

Nämndens fastighetsverksamhet utförs genom uppdrag till 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. Även sommaren förlöpte utan några större störningar. De åtgärder som vidtagits sedan sommaren 2018, både i form av tekniska förbättringar men även i form av ökad beredskap med tillfälliga stödresurser har visat sig ha effekt. För att beständigt kunna hantera varmt och fuktig väderlek krävs dock omfattande och tidskrävande investeringar.

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.

Kärnverksamheten ska prioriteras

Locum, som på uppdrag av nämnden utför fastighetsverksamheten, inledde redan under 2020 ett effektiviseringsarbete och har jämfört med budget 2020 sänkt de

administrativa kostnaderna. Effektiviseringsarbetet motverkas dock av fortsatta krav från regionen på löpande detaljerad rapportering inom flera områden samt det stora flödet av remisser och skrivelser och målet kommer därför vara svårt att nå.

Administrationens andel av kostnaderna (indikator och uppdrag) - utökad rapportering

Hög innovations- och digitaliseringsgrad
Planerade innovationsprojekt har kunnat genomföras även om pandemin stundtals har inneburit vissa utmaningar och begränsningar. Flera av projektens pilotstudier är i slutfas där utvärdering och framtagande av efterföljande slutrapport pågår. 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 Uppdrag

Fastighetsverksamhetens uppdrag redovisas i bilaga "FSN Fastighet Bilaga A3 Uppdrag".

2.3 Intern kontroll

2.3.1 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 och kontrollmoment dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen och nämnden i samband med tertial-, delår- och årsuppföljning.

2.3.2 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

3.1 Verksamhetsförändringar

Inga större verksamhetsförändringar har skett under delåret.

4 Ekonomi

4.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	128	92	36	-6,1 %	168	144	24
Uthyrning av lokaler	3 197	3 241	-44	1,8 %	4 831	4 860	-29
Försäljning övriga tjänster	396	367	29	6,2 %	546	563	-17
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
Övriga intäkter	8	47	-39	-94,2 %	98	70	28
Verksamhetens intäkter	**3 730**	**3 747**	**-17**	**-1,3 %**	**5 643**	**5 637**	**6**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	-50,5 %	-18	0	-18
Förvaltningskostnader	-133	-140	7	-6,1 %	-214	-210	-4
Mediakostnader	-269	-258	-11	18,7 %	-405	-397	-8
Drift och skötsel	-289	-313	24	-28,9 %	-486	-468	-18
Löpande underhåll	-117	-106	-11	-7,8 %	-211	-206	-5
IT- och telekostnader	0	0	0		0	0	0
Övriga kostnader	-542	-573	31	0,7 %	-829	-864	35
Verksamhetens kostnader	**-1 351**	**-1 390**	**39**	**-6,3 %**	**-2 163**	**-2 145**	**-18**
Avskrivningar	-1 233	-1 255	22	8,7 %	-1 855	-1 885	30
Finansnetto	-683	-709	26	-3,9 %	-1 016	-1 063	47
Resultat före reavinst/förlust	**462**	**393**	**69**	**-6,4 %**	**609**	**544**	**65**
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	**462,3**	**393,3**	**69**		**609,3**	**544**	**65,3**

* 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 43 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.

Parkeringsintäkterna är 21,2 miljoner kronor lägre med anledning av pandemin då parkering är avgiftsfri för vårdpersonal samt att färre besökare till sjukhusen medför minskade intäkter. En ytterligare bidragande faktor är att hyresuppräkningsindex i verkligheten blev lägre än vad som ansågs troligt vid budgetarbetet, vilket ger lägre hyresintäkter mot beräknad budget.

- Intäkterna för fastighetsservice är 36,6 miljoner kronor högre än periodiserad budget vilket till största delen beror på ej budgeterade intäkter avseende tjänsteförsäljningsprojekt och försäljning av media till Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Solna och Huddinge. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader:

- Utfallet för fastighetsservice är 18,7 miljoner kronor högre än periodiserad budget, posten är generellt svår att budgetera.
- Utgifter för myndighetsbesiktningar är 7,7 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Bedömningen är att kostnaderna på årsbasis kommer att ligga i linje med budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 21,5 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Det beror bland annat på viss eftersläpning.
- Utgifter för löpande underhåll är 11,7 miljoner kronor högre än periodiserad budget, främst beroende på att åtgärder gjorts på sjukhusen tidigare än planerat.
- Utfallet för utvecklingsprojekten är 21 miljoner kronor lägre än periodiserad budget beroende av att projekten ännu inte kommit igång på flera områden.
- Avskrivningarna är 21,2 miljoner kronor lägre än periodiserad budget.
- Finansnettot överstiger budget med 6,2 miljoner kronor.

NKS

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 1 383,9 miljoner kronor, vilket är 7,5 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Kostnader:

- Verksamhetskostnaderna är 21,5 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningarna är 0,3 miljoner kronor lägre än budget.
- Räntekostnaderna är 31,2 miljoner kronor lägre än budget.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognos 2 uppgår till det budgeterade resultatkravet på 465 miljoner kronor.

NKS

Prognos 2 uppgår till 144,3 miljoner kronor, vilket är 65,3 miljoner kronor högre än resultatkravet.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter

Intäkterna har minskat med 21,2 miljoner kronor och avser parkeringsintäkter.

Kostnaderna uppgår till 5,3 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

Covid-19-effekt på prognos

Kostnaderna bedöms uppgå till 6 miljoner kronor som huvudsakligen avser hyresgästrabatter.

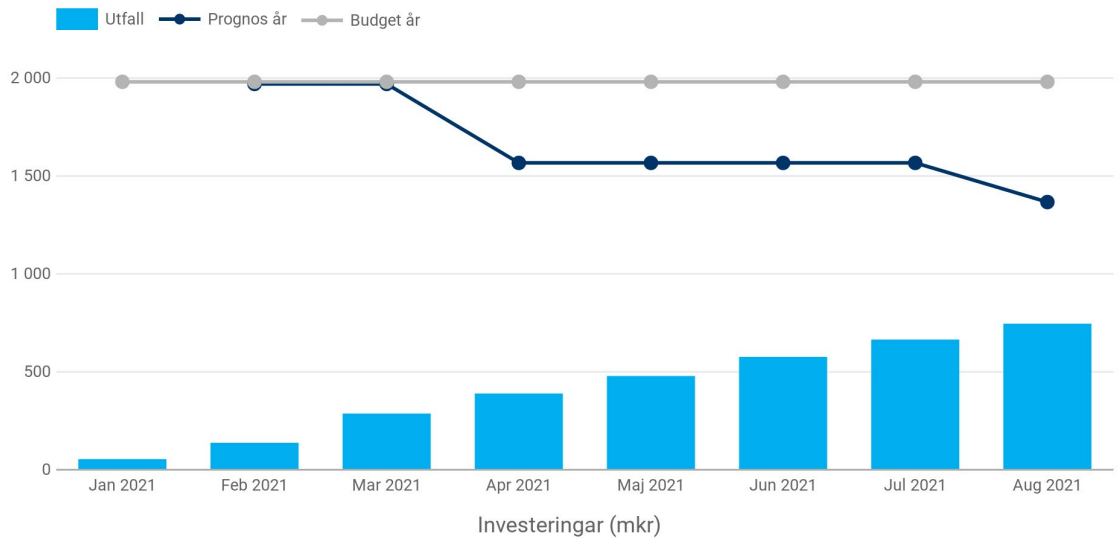
4.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

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

Ledningen gör bedömning att resultatkravet kan komma att uppnås avseende Landstingsfastigheter Stockholm. Dock med reservation för effekten av uteblivna parkeringsintäkter.

För NKS kommer resultatkravet överträffas.

4.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Ackumulerat investeringsutfall för år 2021 per augusti månad uppgick till 739 miljoner kronor vilket motsvarade en upparbetningsgrad mot budget på 38%.

NKS

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 2012	Budget, 2112	Prognos, 2012
Bygginvesteringar	22,1	60,0	60,0
Utrustningsinvesteringar	1,8	0,0	2,2
Totalt investeringar	23,9	60,0	62,2

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per augusti uppgick till 23,9 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 av utrustning till stråbehandlingsverksamheten.

Prognos i jämförelse med budget

Prognos för årets investeringsvolym uppgår till 1360 miljoner kronor vilket motsvarar en prognosticerad upparbetningsgrad av årets budget (1963 miljoner kronor) på 69%. Årsprognosen underskrider årets budget med 603 miljoner kronor.

Cirka 595 miljoner kronor kr 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

- Södersjukhuset, permanent reservkraft
- Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, försörjningsbyggnaden
- Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, ny akutmottagning
- Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, ombyggnad av vårdavdelningar till Framtidens vårdavdelning

Ovanstående avvikelse balanseras till en liten del av tre projekt som har tidigarelagts något med en ökad omfattning år 2021 som följd. Dessa projekt uppgår tillsammans till cirka -23 miljoner kronor:

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

Även förskjutningar/senareläggningar i tiden från tidigare år till år 2021 balanserar överskottet genom en avvikelse på -116 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
- Karolinska Universitetssjukhuset Solna, ny- och ombyggnation av N-kvarteret (fd Thorax)

Cirka -20 miljoner kronor av differensen på år 2021 beror på totalkostnadsförändringar i nedanstående projekt vars totalkostnadsprognos stigit med just 20 miljoner kronor förutom att det också är en del i differensen p g a förskjutningar/senareläggningar i de strategiska projekten redovisad ovan:

- Södersjukhuset, ny behandlingsbyggnad inkl teknisk upprustning

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

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 är 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	Prognos 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	Avhängigt när beslut fattas av SöS styrelse	Avhängigt när beslut fattas av SöS styrelse
Helix, etapp 2	Planerings-beslut	750	25 november 2021	RS 26 januari 2022 RF 8 februari 2022
Löwenströmska sjukhuset, ombyggnad och teknisk upprustning	Planerings-beslut	460	27 januari 2022	RS 8 mars 2022
Södersjukhuset, upprustning vårdavdelningar byggnad 17 och 18	Genomför-andebeslut	800	16 december2021	RS 8 mars 2022, RF 22 mars 2022

4.3.3 Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2021	Prognos 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
Fd S:t Eriks ögonsjukhus	Tegelbruket 4	Mestadels tomställt, viss mottagning	SLSO			Q3 2021	Avser handpenning om 46 MKr. Tillträde och slutbetalning sker efter lagakraftvunnen detaljplan.

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Kungsholmen	Glaven 12	Förskola	Sthlms stad	Q4 2021			
Novum	Medicinaren 19	Tomträtt		Q1 2022			
Berga Naturbruksgymnasium	Berga Västerhaninge 7:18	Naturbruksgymnasium	Serviceförvaltningen				Beslut i fullmäktige i maj 2021, beslutet överklagat
Spånga familjecentra	Ingulv 1	BVC, MVC och förskola	SLSO, Sthlms stad	1/9 2021			
Örnsbergs behandlingshem	Provröret 16	Behandlingshem	Sthlms stad	1/9 2021			

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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

5 Nämnd-/styrelsebehandling

Delårsrapporten för 2021 för fastighetsverksamheten behandlas i fastighets- och servicenämnden den 30 september 2021.

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2021

Enhet	Landstingsfastigheter	**Rapporteringsmånad**	202108
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	5 340	6 168	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	2 265	42 674	
7b. Tillkommande intäkter	0	0	

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)	Prognos avser period jan-dec 2021	
			Övriga kostnader	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**4 568**	**772**	**5 340**	**5 437**	**731**	**6 168**
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Dalens Sjukhus, Ny transportväg för coronapatienter, provosoriska väggar/avsp		-27	-27		27	27
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Danderyds Sjukhus, Driftskostnader, Ordningsställande av pr	3 718		3 718	4 594		4 594
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Huddinge sjukhus driftskostnader för bla saneringstält och ior	562		562	543		543
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Karolinska Sjukhuset Solna, Driftskostnader, samordning el, V	61		61	61		61
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Nacka Sjukhus, Driftskostnader blaTriargeringstält		88	88		90	90
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Norrtälje Sjukhus- Anpassningar för coronavirus	60		60	60		60
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Rosenlunds Sjukhus, Driftskostnader bla iordningsställande av mockup: elarb, s		4	4		4	4
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	St Görans Sjukhus, driftskst, fraktkst, sepurabatteri till Rakel (och tid inläst fr Loc		5	5		5	5
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Södertälje Sjukhus, Driftskostnader bla kravellstängsel	-33		-33	83		83
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Södersjukhuset, driftskostnader för gasanordning provtagning	200		200	96		96
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Övergripande coronakostnader; hanterat ex. parkeringsintäker - fri parkering till		699	699		600	600
Landstingsfastigheter	Övriga kostnader	Ack 202108	Sabbatsbergs Sjukhus, skyddsutrustning		3	3		5	5

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)	OBS Prognossiffror avser jan-aug 2021	
			Förlorade intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av tillkommande intäkt	**1 372**	**893**	**2 265**	**31 670**	**11 004**	**42 674**
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2021	Minskade parkeringsintäkter	1 372	893	2 265	31 670	11 004	42 674

Region Stockholm

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Bilaga A3 Uppdrag, regionfullmäktige + nämnd/styrelse

Delår 2021

Innehållsförteckning

1 Uppdrag 3
1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet 3
1.1.1 Ett resultat i balans 3
1.2 En hållbar regional utveckling 10
1.2.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet 10
1.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska 11
1.2.3 Kärnverksamheten ska prioriteras 12
1.2.4 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen 13

1 Uppdrag

1.1 Långsiktig ekonomisk uthållighet

1.1.1 Ett resultat i balans

Uppdrag	Status	Kommentar
Stycka av del av fastighet Sabbatsberg **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att stycka av del av fastigheten Sabbatsberg 16 för att möjliggöra försäljning av fastigheten **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 40 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Arbete med ny detaljplan avseende del 1 inlett under ledning av Stockholms stad, avvaktar fastställande av vårdinnehåll i det nya sjukhuset. Avstyckningen görs när detaljplanearbetet är klart. Regionfullmäktige fattade i juni 2021 beslut om att klassificera om även resterande del av fastigheten i syfte att kunna samordna planeringen och utvecklingen av hela sjukhusområdet.
Försälja fastigheter i Solna **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att försälja fastigheterna Haga 4:17, del av Haga 4:18 och Haga 3:18 i Solna till marknadsmässiga villkor **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 44 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** FSN fattade nytt inriktningsbeslut för det gamla sjukhusområdet i juni 2020. Planeringsarbetet med uppbyggnad av ny infrastruktur och planarbete fortsätter parallellt med marknadsföring av vakanta lokaler för korttidsuthyrning. Formerna för samarbetet med Solna stad har diskuterats under våren och kommer att förankras i ett ärende till fullmäktige under hösten 2021.
Försäljning fastighet Tegelbruket 4 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja St Eriks ögonsjukhus, fastighet Tegelbruket 4 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	✔ Avslutad	**Delår 2021** Regionfullmäktige fattade beslut om försäljning av Tegelbruket 4 (f.d. S:t Eriks sjukhusområde) i juni 2021, avtal tecknat i augusti.

Uppdrag	Status	Kommentar
Försäljning fastighet Sabbatsberg 16 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Sabbatsberg 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Arbete med ny detaljplan avseende del 1 inlett under ledning av Stockholms stad, avvaktar fastställande av vårdinnehåll i det nya sjukhuset.
Försäljning fastighet Grimman 2 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Grimman 2 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Pågående med avvikelse	**Delår 2021** Ännu ingen lösning för lokalisering av slutenvården i fastigheten, Inga pågående försäljningsaktiviteter.
Försäljning fastighet Grimman 3 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja Maria sjukhus, fastighet Grimman 3, och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Ej påbörjad	**Delår 2021** Inga pågående aktiviteter.
Försäljning fastighet Jakobsberg 18:11 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Jakobsberg 18:11 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av**	Pågående med avvikelse	**Delår 2021** Inga pågående aktiviteter.

Uppdrag	Status	Kommentar
Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande		
Försäljning fastighet Pilträdet 8 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja Serafen, fastighet Pilträdet 8 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Ej påbörjad	**Delår 2021** Inga pågående aktiviteter.
Utreda avyttring av mark inom akutsjukhusens områden **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att utreda förutsättningar för att avyttra del av markreserver inom akutsjukhusens områden **Diarienr** LS 2017-0452 Mål och budget 2018 nr 20 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut budget	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Arbetet med fastighetsutvecklingsplaner fortgår. Nytt ärende avseende omklassificering och försäljning av fastigheten Medicinaren 19 angränsande till Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge beslutat av regionfullmäktige i juni 2021.
Genomföra en försäljning av Berga naturbruksgymnasium **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att genomföra en försäljning av Berga naturbruksgymnasium, innefattande såväl skolverksamheten som fastigheterna Västerhaninge-Berga 7:8 och Stav 1:24 på vilka Berga naturbruksgymnasium är beläget, samt att vidta de åtgärder som i övrigt påkallas med anledning av detta. **Diarienr** LS 2016-0188 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021. Försäljningen villkorad av skolverkets godkännande av ny huvudman för skolan. Beslutet överklagat till förvaltningsrätten och har därmed inte vunnit laga kraft ännu.

Uppdrag	Status	Kommentar
Försälja fastigheten Glaven 6 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 6 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2016-1149 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Pågående med avvikelse	**Delår 2021** Inga pågående aktiviteter.
Försälja fastigheten Glaven 12 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Glaven 12 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2016-1151 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljning pågår.
Försälja Örnsbergs behandlingshem, fastighet Provröret 16 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja Örnsbergs behandlingshem, fastighet Provröret 16 och återkomma till behörigt organ för godkännande av försäljningsvillkor. **Diarienr** LS 2017-0677 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Avslutad	**Delår 2021** Försäljningen avslutad, beslut i fastighets- och servicenämnden i juni 2021. Köpare tillträdde 1 september 2021.
Fullfölja åtagandet enligt markanvisningsavtalet, Solna Haga 4:17 **Beskrivning** Uppdra åt Regionstyrelsen att fullfölja åtagande enligt markanvisningsavtal för del av fastigheten Solna Haga 4:17 i Solna kommun till Atrium Ljungberg AB **Diarienr**	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Arbetet med markanvisningen och framtagande av detaljplan pågår planenligt. Markanvisningsavtalet förlängdes i september 2020.

Uppdrag	Status	Kommentar
RS 2019-0022 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Beslut löpande		
Besluta om kommande fastighetsbildning, Solna Haga 4:17 **Beskrivning** Uppdra åt Regionstyrelsen att besluta om kommande fastighetsbildning och fastighetsöverlåtelse till Stockholms stad i enlighet med de villkor som anges i markanvisningsavtalet för del av fastigheten Solna Haga 4:17 i Solna kommun till Atrium Ljungberg AB. **Diarienr** RS 2019-0022 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Beslut löpande	Ej påbörjad	**Delår 2021** Beslut om fastighetsbildning och villkor för fastighetsöverlåtelsen kan inte att ske förrän detaljplanen är framtagen och godkänd vilket kommer att dröja flera år.
Försälja fastighet Ingulv 1 i Stockholm **Beskrivning** Försälja fastighet Ingulv 1 i Stockholm **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen avslutad, beslut i fastighets- och servicenämnden i juni 2021. Köpare tillträdde 1 september 2021.
Försälja fastighet Söderbymalm 3:241 i Haninge **Beskrivning** Försälja fastighet Söderbymalm 3:241 i Haninge **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	Ej påbörjad	**Delår 2021** Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.
Försälja fastighet Borrsvängen 9 i Stockholm **Beskrivning**	Ej påbörjad	**Delår 2021** Behovet av lokaler för psykiatrisk slutenvård har ökat och den tänkta avflyttningen av verksamheten har

Uppdrag	Status	Kommentar
Försälja fastighet Borrsvängen 9 i Stockholm **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget		därmed inte skett. Inget pågående försäljningsarbete.
Försälja fastighet Husby 3:35 i Österåker **Beskrivning** Försälja fastighet Husby 3:35 i Österåker **Diarienr** LS 2016-0257 Mål och budget 2017 nr 39 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut budget	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Planarbete pågår under kommunens ledning.
Försälja fastighet Söderbymalm 3:401 **Beskrivning** att till marknadsmässiga villkor försälja fastigheten Söderbymalm 3:401 **Diarienr** LS 2017-0677 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2017 **Uppdragstyp** Beslut löpande	▬ Ej påbörjad	**Delår 2021** Inga pågående aktiviteter.
Försäljningsvillkor Berga **Beskrivning** att försäljningen sker i enlighet med villkor som väsentligen motsvarar de som anges i bilaga Villkor i överlåtelseavtal och beskrivning av överlåtelseprocessen. **Diarienr** LS 2016-0188 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021. Försäljningen villkorad av skolverkets godkännande av ny huvudman för skolan. Beslutet överklagat till förvaltningsrätten och har därmed inte vunnit laga kraft ännu.
Inleda försäljning av Berga naturbruksgymnasium **Beskrivning** Uppdrag åt landstingsdirektören att	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021. Försäljningen villkorad av skolverkets godkännande av ny huvudman för

Uppdrag	Status	Kommentar
inleda en försäljning av Berga naturbruksgymnasium innefattande såväl skolverksamheten som fastigheterna Västerhaninge-Berga 7:8 och Stav 1:24 till en ny ansvarsfull och kapabel huvudman som kan driva Berga naturbruksgymnasium vidare. **Diarienr** LS 2018-0515 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018		skolan. Beslutet överklagat till förvaltningsrätten och har därmed inte vunnit laga kraft ännu.
Redovisning av budgivare avseende Berga **Beskrivning** Uppdrag till landstingsdirektören att återkomma till landstingsstyrelsen med en redovisning av budgivarna samt förslag på beslut om avtal rörande försäljningen **Diarienr** LS 2016-0188 Löpande **Beslutat av** Regionstyrelsen 2018	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021. Försäljningen villkorad av skolverkets godkännande av ny huvudman för skolan. Beslutet överklagat till förvaltningsrätten och har därmed inte vunnit laga kraft ännu.
Återkomma med ett beslutsunderlag för Berga Naturbruksgymnasium **Beskrivning** uppdra åt landstingsdirektören att återkomma med ett beslutsunderlag med handlingsalternativ för Berga Naturbruksgymnasium ifall en ny huvudman för skolan inte identifierats **Diarienr** LS 2016-0188 **Beslutat av** Regionstyrelsen 2016	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Försäljningen av Berga Naturbruksgymnasium beslutad av regionfullmäktige i juni 2021. Försäljningen villkorad av skolverkets godkännande av ny huvudman för skolan. Beslutet överklagat till förvaltningsrätten och har därmed inte vunnit laga kraft ännu.
Kostnadssänkande åtgärder beaktat lärdomar av nya arbetssätt under pandemin **Beskrivning** Regionstyrelsen uppdras att i verksamhetsplan 2021 planera för kostnadssänkande åtgärder bland annat med beaktande av lärdomar	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Fastighetsverksamheten utförs av Locum AB. För Locums del har det, i mycket baserat på den utvärdering av erfarenheter från pandemin som omfattat alla Locums medarbetare, främst handlat om följande: • **Distansarbete** med tidsvinster för enskilda

Uppdrag	Status	Kommentar
av nya arbetssätt under pandemin. **Diarienr** RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget		medarbetare i form av ingen restid till och från arbetet, vilket möjliggör en effektivare arbetsdag som i sin tur öppnar upp för en bättre balans mellan arbete och privatliv. • **Digitala verktyg och nya arbetssätt,** såsom t ex effektivare möten, Teams som mötesverktyg, **digitala signaturer**, etc • **Förenklat och förtydligat beslutsfattande** i form av ny beslutsordning, ökad grad av självledarskap i tider av distansarbete De kostnadssänkande åtgärderna har möjliggjorts av Locums digitala utveckling som tagit stora kliv under det senaste året. Framför allt i form av digitala möten och de nya arbetssätt utifrån pandemin och distansarbetet som följt i dess spår. De digitala mötena utgör en av de främsta kostnadssänkande åtgärderna eftersom det sparar både lokalkostnader, reskostnader, restid samt även viss ställtid inför och efter möten. De digitala verktygen ingår redan i det abonnemang/baspaket som Region Stockholm har med Microsoft och har med andra ord kunnat tas i bruk utan några extra kostnader. De funktionaliteter som finns i Teams underlättar samarbete och uppföljning på ett transparent och inkluderande sätt, vilket medför ett kostnadseffektivare arbetssätt.

1.2 En hållbar regional utveckling

1.2.1 En hälso- och sjukvård av god kvalitet

Uppdrag	Status	Kommentar
Återställa slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde **Beskrivning** att uppdra åt landstingsstyrelsen att i samverkan med Karolinska Universitetssjukhuset återställa tomställda och kontoriserade slutenvårdsplatser på Huddinge sjukhusområde för vårdändamål **Diarienr** LS 2017-0452 Mål och budget 2018 nr 23 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut budget	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Ombyggnationer pågår i enlighet med en flerårig plan.
Fortsätta ny- och ombyggnationen vid Sankt Görans sjukhus **Beskrivning** att uppdra åt Locum AB att	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Projektet fortskrider enligt plan och inom den av fullmäktige i november 2019 beslutade budgetramen.

Uppdrag	Status	Kommentar
fortsätta ny- och ombyggnationen av Vårdavdelningar och behandling vid Sankt Görans sjukhus med en ny färdigställandetid till år 2022 **Diarienr** LS 2017-1137 Löpande **Beslutat av** Regionfullmäktige 2018 **Uppdragstyp** Beslut löpande		
Samlokalisera närakuter och akutmottagningar i syfte att möjliggöra samordnad triagering **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden uppdras att, i samråd med Stockholms läns sjukvårdsområde, Danderyds sjukhus AB och Karolinska universitetssjukhuset, samlokalisera närakuter och akutmottagningar i syfte att möjliggöra samordnad triagering. **Diarienr** RS 2020-0469 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget	Pågående med avvikelse	**Delår 2021** Fastighetsverksamheten bistår de berörda vårdgivarna i uppdraget i en omfattning och takt som ytterst sätts av vårdgivarna. Vårdgivarnas behov förändras över tid men för Karolinska universitetssjukhuset i Huddinge pågår en förstudie.

1.2.2 Region Stockholms klimatpåverkan ska minska

Uppdrag	Status	Kommentar
Arbeta aktivt med Region Stockholms mål för att begränsa klimatpåverkan i bygg- och anläggningsprojekt **Beskrivning** 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. **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	Avslutad	**Delår 2021** En utredning har bedrivits för att begränsa klimatpåverkan från byggprojekt. Planen är att införa nya mål i kommande miljöplan och integrera detaljerade krav i befintliga processer. Klimatreducerande åtgärder genomförs i den nya vårdbyggnaden på Danderyds sjukhus där bland annat aluminium med låg klimatpåverkan i fasad utretts. Samtidigt hålls en dialog med grund- och stomentreprenören för att utreda eventuella klimatbesparande åtgärder i betong och stålkonstruktioner.

Uppdrag	Status	Kommentar
Genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut **Beskrivning** Nämnden ska under 2019 genomföra en översyn av hur laddinfrastrukturen för elfordon kan byggas ut i snabbare takt i anslutning till sina fastigheter **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	✔ Avslutad	**Delår 2021** Översynen är genomförd och föredrogs i fastighetsomställningsberedningen 11 november 2020.
Högre ambition för installation av solceller **Beskrivning** Nämnden ska utreda hur en högre ambition för installation av solceller kan genomföras **Diarienr** LS 2017-1455 Budget 2019 för Region Stockholm - Budgetuppdrag **Beslutat av** Regionfullmäktige 2019 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	✔ Avslutad	**Delår 2021** Utredningen är genomförd och föredrogs i fastighetsomställningsberedningen 11 november 2020.

1.2.3 Kärnverksamheten ska prioriteras

Uppdrag	Status	Kommentar
Sänka de administrativa kostnaderna med tio procent under 2021 **Beskrivning** Nämnden/bolaget uppdras att sänka de administrativa kostnaderna med tio procent under 2021 och i verksamhetsplan 2021 beskrivas hur detta ska genomföras. Utgångspunkten ska vara att värna kärnverksamhet och effektivisera administration, lokalanvändning och inköp. Konsulter ska användas på ett ansvarsfullt sätt, det vill säga vid tillfälliga arbetstoppar och behov av specialistkompetens. **Diarienr** RS 2020-0469	▶ Pågående enligt plan	**Delår 2021** Locum inledde redan under 2020 ett effektiviseringsarbete och anpassade framgångsrikt organisationen efter genomförandet av de strategiska investeringarna för att fokusera på kärnverksamheten fastighetsförvaltning. Under 2021 har effektiviseringsarbetet fortsatt genom översyn administrativa kostnader, exempelvis kostnader för deltagande i nätverk och lokalkostnader. Vidare görs en översyn av intern och extern rapportering för att hitta effektiviseringsmöjligheter, exempelvis dubbelrapportering. Styrningen från regionen är dock detaljerad med krav på löpande rapportering inom många områden vilket leder till ökad administration. Antalet remisser och skrivelser till styrelse och nämnd tenderar också att öka med ökad administration som följd.

Uppdrag	Status	Kommentar
Beslutat av Regionfullmäktige 2021 **Uppdragstyp** Beslut budget		

1.2.4 Bidra till ett transporteffektivt samhälle i Stockholmsregionen

Uppdrag	Status	Kommentar
Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser **Beskrivning** Fastighets- och servicenämnden ska justera avgifterna på regionens parkeringsplatser i syfte att harmonisera med omkringliggande avgiftsnivåer samt att dygnspriser aldrig ska vara lägre än kostnaden att resa kollektivt. **Diarienr** RS 2019-0829 **Beslutat av** Regionfullmäktige 2020 **Uppdragstyp** Budgetuppdrag	Pågående med avvikelse	**Delår 2021** 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.

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				**747**	**1 370**	**1 976**	**606**	**31%**	**38%**	**16 292**	**19 421**	**21 484**	**2 063**	**10%**	**76%**	
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*262*	*538*	*770*	*232*	*30%*	*34%*	*263*	*810*	*910*	*100*	*11%*	*29%*	
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*455*	*762*	*1 133*	*371*	*33%*	*40%*	*13 170*	*18 699*	*19 090*	*391*	*2%*	*69%*	
varav NKS fastighetsinvesteringar				*22*	*60*	*60*	*0*	*0%*	*37%*	*2 187*	*77*	*800*	*723*	*90%*	*273%*	
varav strategiska utrustningsinvesteringar hälso- och sjukvård				*8*	*10*	*13*	*3*	*23%*	*63%*	*672*	*0*	*684*	*684*	*100%*	*98%*	
varav investeringar serviceförvaltningen (samlokalisering, Berga, övrigt)				*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
varav it-investeringar serviceförvaltningen				*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	*0*	*0*	*0*	*0*	*#DIVISION/0!*	*#DIVISION/0!*	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden				722	1 322	1 621	300	18%	45%	16 249	16 211	18 117	1 907	11%	90%	
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden				25	48	355	307	86%	7%	44	3 211	3 367	157	5%	1%	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden				358	586	571	-14	-2%	63%	13 650	15 620	17 367	1 747	10%	79%	
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden				389	784	1 405	621	44%	28%	2 643	3 889	4 117	228	6%	64%	
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden				***722,0***	***1 321,8***	***1 621,3***	***299,5***	***18%***	***45%***	***16 248,5***	***16 210,6***	***18 117,2***	***1 906,6***	***11%***	***90%***	
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	RS 2019-0829	Genomförande	Nyinvestering	128,3	176,6	274,0	97,4	36%	47%	2 081,1	2 337,0	2 537,0	200,0	8%	82%	2023
LFS HS - Anpassning 2 avd/år Framtida Vårdutbud, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	0,8	2,5	65,9	63,4	96%	1%	31,6	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.	5,1	16,2	25,9	9,7	37%	20%	10,3	134,0	133,5	-0,5	0%	8%	2025
LFS SÖS – By 07, 52 plan -1 – Neonatal	FSN 2019-0106	Genomförande	Ersättningsinv.	58,9	74,5	76,0	1,5	2%	78%	139,4	155,0	150,0	-5,0	-3%	93%	2021
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Genomförande	Ersättningsinv.	2,1	3,1	72,0	68,9	96%	3%	2,7	180,2	180,2	0,0	0%	1%	2023
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	RS 2020-0267	Genomförande	Nyinvestering	118,6	207,7	234,4	26,7	11%	51%	303,1	1854,4	1 854,4	0,0	0%	16%	2025
HS Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN)	LS 2015-0697	Överlämnande	Nyinvestering	5,9	7,4	0,0	-7,4			1 654,9	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	21,8	38,8	0,0	-38,8			2 416,4	2438,4	2 411,0	-27,4	-1%	100%	2020
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	[illegible] 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	0,7	0,7	0,0	-0,7			749,0	749,7	751,0	1,3	0%	100%	2019
SÖS-By 74- Nytt försörjningskvarter	LS 2017-1027, LS 2017-1455	Överlämnande	Nyinvestering	0,1	1,5	0,0	-1,5			552,6	554,7	561,0	6,3	1%	98%	2018
DS Ny behandlingsbyggnad 52		Överlämnande	Nyinvestering	-2,5	-2,3	0,0	2,3			1 911,4	1917,2	1 829,0	-88,2	-5%	105%	2019
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus		Överlämnande	Nyinvestering	-2,6	-1,6	0,0	1,6			1 238,3	1244,5	1 200,0	-44,5	-4%	103%	2019
Sollentuna - vårdavdelningar, entré inkl tekn uppr		Överlämnande	Nyinvestering	9,6	67,1	0,0	-67,1			1 148,9	1206,5	1 206,5	0,0	0%	95%	2020
Nacka - vårdavdelningar		Överlämnande	Nyinvestering	1,2	-1,4	0,0	1,4			384,7	387,0	400,0	13,0	3%	96%	2019
Ny- och ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax)		Överlämnande	Nyinvestering	12,1	25,7	0,0	-25,7			466,3	480,0	543,0	63,0	12%	86%	2019
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	37,4	200,0	100,0	-100,0	-100%	37%	37,4	200,0	100,0	-100,0	-100%	37%	
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	261,3	600,0	700,0	100,0	14%	37%	261,3	600,0	700,0	100,0	14%	37%	
LFS - justeringspost för prognos avseende investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	0,0	-165,0	0,0	165,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	0,0	-165,0	0,0	165,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering	19,0	50,0	50,0	0,0	0%	38%	63,9		800,0	800,0	100%	8%	
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.	3,1	10,0	10,0	0,0	0%	31%	2 123,5			0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SU Utrustning till Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), K Huddinge		Överlämnande	Nyinvestering	8,2	10,0	13,0	3,0	23%	63%	671,5		684,3	684,3	100%	98%	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Berga naturbruksgymnasium		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Nyinvesteringar <100 mkr - Samlokalisering		Genomförande	Nyinvestering				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr - IT		Genomförande	Ersättningsinv.				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
Upplupna inves				32,9												
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden																
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden				***16,0***	***26,1***	***100,0***	***73,9***	***74%***	***16%***	***29,6***	***1 050,0***	***1 050,0***	***0,0***	***0%***	***3%***	
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	Planering	Ersättningsinv.	15,3	25,3	10,0	-15,3	-153%	153%	24,0	800,0	800,0	0,0	0%	3%	2025
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planering	Ersättningsinv.	0,6	0,8	90,0	89,2	99%	1%	5,6	250,0	250,0	0,0	0%	2%	2025
SF Ersättningsinvesteringar <100 mkr		Planering	Ersättningsinv.				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden				***8,1***	***12,2***	***180,0***	***167,8***	***93%***	***4%***	***12,0***	***1 830,6***	***2 007,2***	***176,6***	***9%***	***1%***	
Helix etapp 2	LS 2018-1080	Inriktning	Nyinvestering	4,7	5,2	0,0	-5,2			7,4	750,0	750,0	0,0	0%	1%	2026
LFS KUL patologi och cytologi till NKS (LFS del av investeringen)	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	1,6	2,5	50,0	47,5	95%	3%	1,8	43,7	100,0	56,3	56%	2%	2023
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning	LS 1403-0399	Inriktning	Ersättningsinv.	0,6	2,7	30,0	27,3	91%	2%	1,4	460,0	657,2	197,2	30%	0%	2024
LFS SÖS Ny reservkraft	RS 2019-1058	Inriktning	Ersättningsinv.	1,1	1,8	100,0	98,2	98%	1%	1,5	500,0	500,0	0,0	0%	0%	2025
NKS KUL patologi och cytologi till NKS (NKS del av investeringen)	LS 2017-0452	Inriktning	Ersättningsinv.	0,0	0,0	0,0	0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	0,0	76,9	0,0	-76,9	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	2023
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden				***1,2***	***9,8***	***75,0***	***65,2***	***87%***	***2%***	***2,1***	***330,0***	***310,0***	***-20,0***	***-6%***	***1%***	
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	-	Ersättningsinv.	0,6	1,7	25,0	23,3	93%	3%	1,6	110,0	110,0	0,0	0%	1%	2024
LFS Södertälje sjukhus - Teknisk upprustning - By18	-	-	Ersättningsinv.	0,5	7,0	5,0	-2,0	-41%	11%	0,5	120,0	100,0	-20,0	-20%	1%	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 2021-08

INVESTERINGAR I GENOMFÖRANDEFAS

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

Nybyggnadsdelen av projektet avseende byggnaderna 20 och 45 är avslutad i och med att överlämning och inflyttning är genomförd. I byggnad 45 pågår kompletterande kylinstallationer på IMA. I de befintliga byggnaderna 30 och 40 pågår installationsarbeten och väggar för ny pre- och post-OP, i nya sterilcentralen och på röntgenavdelningen pågår invändiga arbeten med främst undertak och mattläggning. Nästa större överlämning är februari 2022 då nya Röntgenavdelningen överlämnas. Återställningsarbeten efter provisoriska parkeringar och etableringar pågår och beräknas klar under september 2021.

Avvikelsen på 97 miljoner kronor 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. Konsekvensen innebär exempelvis försenad mark och grundläggning, projektering och produktion av stomme. 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 genomförts och förfrågningsunderlag för samtliga delentreprenader kommer att färdigställas Q2/Q3 2021. Just nu pågår mark och grundläggningsarbete för fullt. Enligt upphandlingsplan så kommer cirka 90% av entreprenadtjänsterna vara upphandlade till december 2021.

Projektet har endast kalkylerat en normal och känd riskomfattning. Om en ovanlig risk faller ut eller om konsekvens för de kalkylerade riskerna blir avvikande stor så kommer budgetreserven inte kunna täcka kostnadsökningar som konsekvensen bär med sig.

De två största och mest aktuella är prisläge för material och varor samt stopp för kalkbrytning på Gotland. Pandemin har medfört ett mer instabilt prisläge för material och varor på grund av brist på tillgång och leverans. Stopp för kalkbrytning på Gotland påverkar tillgång och pris för betong. Projektet jobbar just nu med konsekvensanalys för att se vad konsekvensen blir samt vad som går att göra för att minimera effekten.

De hittills högst värderade riskerna förutom ovan 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 27 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 63 miljoner kronor beror på förskjutningen 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 10 miljoner kronor beror på förskjutningen 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 69 miljoner kronor 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 gällde. En ny förstudie startades i november. Den är nu inlämnad och beslut togs innan sommaren om att gå vidare in i programskede. Projektet är minst ett år försenat.

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 tas i bruk hösten 2021. Slutbesiktning har utförts enligt plan, slutbesked har erhållits från kommunens bygglovsavdelning och lokalerna har lämnats över till hyresgäst 1,5 månad i förtid. Klinisk driftsättning pågår, verksamhetsstart är preliminärt i slutet av september.

Slutkostnadsprognosen för projektet har till denna rapport justerats ner, men är fortfarande inte fullt 4 miljoner kronor över budget. Nedjusteringen beror på lägre kostnader än tidigare beräknat och en aktiv ekonomistyrning i projektet.

INVESTERINGAR I ÖVERLÄMNANDEFAS

Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

Samtliga delar, byggnad 70 (ny behandlingsbyggnad), 03, 04 (ombyggnationer), byggnad 75 (ny ambulanshall) och byggnad 76 (ny akutentrébyggnad) är överlämnade och verksamhetsstartade etappvis under 2018 t o m juni 2020.

Under 2021 genomförs ett kompletterande projekt med förbättrad avfuktning och temperaturreglering för att möta delvis nya vårdkrav. Vidare genomförs ett antal garantiarbeten och utreds justeringar/kompletteringar såsom ventilationen i uppdukningsrum.

Avvikelsen på 39 mkr mellan prognos och budget för år 2021 beror delvis på en senareläggning av tidplanen och delvis på att avfuktnings-/temperaturregleringsprojektet inkluderas i detta huvudprojekt. Det inkluderade projektet kommer också att innebära att slutkostnaden överstiger budget totalt för de strategiska investeringarna på Södersjukhuset

med ca 20 mkr, vilket motsvarar ca 0,5% av total budget. Detta huvudprojekt planeras avslutas och slutredovisas årsskiftet 2021/2022.

Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset

Byggnad 72 färdigställdes och överlämnades etappvis under 2019. Samtliga vårdavdelningar verksamhetsstartade hösten 2019.

Enbart garantimedel återstår i projektet som slutredovisas tillsammans med övriga strategiska investeringar på SÖS årsskiftet 2021/2022 och därför inte är att beteckna som avslutat.

Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset

Byggnad 74 färdigställdes och överlämnade till verksamheten 2018.

Enbart garantimedel återstår i projektet som slutredovisas tillsammans med övriga strategiska investeringar på SÖS årsskiftet 2021/2022 och är 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 oktober 2021. 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 beräknas avslutas i sin helhet innan 2021 års utgång.

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

Ny- och ombyggnation av operation och radiologi, Karolinska Huddinge

Projektet är överlämnat till verksamheten inklusive sjukhusparken som har 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 på 7 miljoner kronor beror dels på att garantimedel är förskjutna till åren 2021 och framåt och på en förskjutning i tiden avseende arbetena med sjukhusparken som nu är klar och överlämnad. Projektet ska avslutas i september efter att de sista kostnaderna är bokförda.

Om- och nybyggnation N-Kvarteret, Karolinska Solna

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 och den utvändiga hissen är klar. Kommunens slutbesked beräknas erhållas under Q3 2021. Slutfakturering av de kvarstående arbetena beräknas ske från respektive entreprenör under 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. Avvikelsen mellan budget och prognos för år 2021 på 26 miljoner kronor beror dels på en förskjutning i tiden framåt till år 2021. Slutuppgörelsen med huvudentreprenören pågår och beräknas kunna nås tidigast i slutet av Q4 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. Det kvarstår ett fåtal besiktningsanmärkningar att åtgärda varefter projektet avslutas och slutredovisas.

Region Stockholm

Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister

Bilaga E1

Nämnd/Bolag FSN - LFS Period 2021-08-31

Belopp anges i kronor.

Legala Avsättningar

Specificera typ av avsättning:	IB 2020	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Tidpunkt då avsättning helt eller delvis skall återföras (ange år)	Upplysning om betydelsefulla antaganden som gjorts rörande framtida händelser som påverkat värderingen	Förväntad gottgörelse som har redovisats som tillgång 1)	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
Bostadsrätter, repfond o förs.kostn. (9200)	152 706				**152 706**				Nej
Avsättning Patienthotellet Karolinska	2 494 286				**2 494 286**				Nej
Avsättning framtida garantibesiktning (202310) Bromma Folkingbo	50 000				**50 000**				Nej
Anatomivägen pga Chopin	0				**0**				Nej
Avsättning omkostnader Patienten	22 701 931	-5 314 059			**17 387 873**	2022			Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	1 000 000	klar			**1 000 000**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket STS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**				Nej
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000	ligger kvar			**5 000 000**				Ja
TOTALT	**36 398 923**	**-5 314 059**	**0**	**0**	**31 084 865**			**0**	

[1] Om del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av tredje part, ska en gottgörelse redovisas bara när det är så gott som säkert att denna kommer att erhållas om förpliktelsen regleras. Gottgörelsen ska redovisas som en tillgång i balansräkningen. Det belopp som redovisas för gottgörelsen får inte överstiga avsättningen.

Informella Avsättningar (endast bolagen)

Specificera typ av avsättning:	IB 2019	Ianspr under året	Återföring	Årets avsättning	UB	Är avsättningen föremål för tvist (JA/NEJ)
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
TOTALT	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	

Ansvarsförbindelser

Specificera typ av ansvarsförbindelse	Belopp	Kommentar om osäkerheter beträffande beloppet eller tidpunkten för utbetalningar	Möjlighet att eventuell gottgörelse erhålls (belopp)	Är ansvarsförbindelsen föremål för tvist (JA/NEJ)
Tvist Arbetsmiljöverket SÖS	5 000 000			Ja
ÅF Infrastructure AB	1 904 438			Ja
TOTALT	**6 904 438**		**0**	

Skuld för avslutade tvister

Specificera skuld	Belopp
Tvist Arbetsmiljöverket STS	1 000 000
TOTALT	**1 000 000**

Definitioner

Legal avsättning (legal förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett kontrakt, lagstiftning eller annan laglig grund. (RKR Rek 9, BFNAR 2012:1)

Informell avsättning (informell förpliktelse)
En avsättning för en förpliktelse (åtagande) som härrör från ett företags handlande genom att företaget på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller ett tillräckligt detaljerat, aktuellt uttalande har visat externa parter att företaget påtar sig vissa skyldigheter och därigenom har skapat en välgrundad förväntan hos dessa parter om att det kommer att fullgöra sina skyldigheter. (BFNAR 2012:1)

Informella avsättningar finns inte i landsting och kommuner, avser endast bolag. Redovisas som ansvarsförbindelse i landstinget - se punkt c nedan.

Ansvarsförbindelse
a) en möjlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser och vars förekomst kommer att bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser inträffar eller uteblir
b) en befintlig förpliktelse som härrör från inträffade händelser men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom någon av följande förutsättningar gäller:
- det är inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen,
- förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet,

eller
c) en händelse som - på grund av etablerad praxis, offentliggjorda riktlinjer eller tillräckligt utförligt och aktuellt uttalande - har skapat en välgrundad förväntan hos externa parter att kommunen eller landstinget kommer att vidta åtgärder vilket kan komma att kräva ett utflöde av resurser, men som inte uppfyller villkoren för en förpliktelse enligt denna rekommendation. (RKR Rek 9)

Skuld för avslutad tvist
Om en rättsprocess är avslutad (t ex ett mål som är förlorat i första instans) och inget överklagande är aktuellt, är det klart vilket belopp som ska betalas och när. Gäller även i de fall ett myndighetsbeslut inte överklagas.