Fastighetsverksamheten genom Locum AB

TJÄNSTEUTLÅTANDE

2022-05-13

Dnr FSN 2022-0009
LOC 2022-0002

Klass: K1

Fastighets- och
servicenämnden

Tertialrapport per april 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten

Ärendebeskrivning

Tertialrapport per april 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefens tjänsteutlåtande
Tertialrapport per april 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.
Styrelsebeslut Locum AB 2022-06-02 – Ärende 07

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna Tertialrapport per april 2022 för fastighets- och servicenämnden avseende fastighetsverksamheten.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

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 432 miljoner kronor mot budgeterade 172 miljoner kronor, vilket är 260 miljoner kronor högre än periodiserad budget. I resultatet ingår reavinster motsvarande 149 miljoner kronor. De totala intäkterna är 11 miljoner kronor högre jämfört med budget vilket beror på ökad tjänsteförsäljning. Kostnaderna är 63 miljoner kronor lägre än budget som till största delen beror på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 436 miljoner kronor vilket är 32 miljoner kronor lägre än budget. De finansiella kostnaderna uppgår till 46 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor lägre än budget.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 60 miljoner kronor mot budgeterade 26 miljoner kronor, vilket är 34 miljoner kronor högre än budget.

Bakgrund
Fastighets- och servicenämndens Tertialrapport för perioden januari till april (fastighetsverksamheten) 2022 överlämnas till fastighets- och servicenämnden för godkännande.

Överväganden
Landstingsfastigheter Stockholm, LFS:
Resultatet i LFS för perioden uppgår till 432 miljoner kronor mot budgeterade 172 miljoner kronor, vilket är 260 miljoner kronor högre än periodiserad budget. I resultatet ingår reavinster motsvarande 149 miljoner kronor. De totala intäkterna är 11 miljoner kronor högre jämfört med budget vilket beror på ökad tjänsteförsäljning. Kostnaderna är 63 miljoner kronor lägre än budget som till största delen beror på lägre drift- och skötselkostnader. Avskrivningarna uppgår till 436 miljoner kronor vilket är 32 miljoner kronor lägre än budget. De finansiella kostnaderna uppgår till 46 miljoner kronor vilket är 5 miljoner kronor lägre än budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 341 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 18 procent av budget. Investeringsprognosen för året har sänkts från 1 894 miljoner kronor till 1 400 miljoner kronor. Sänkningen är en konsekvens dels av resursbrist dels av tidsförskjutningar av projekt.

NKS:
Resultatet för perioden uppgår till 60 miljoner kronor mot budgeterade 26 miljoner kronor, vilket är 34 miljoner kronor högre än budget.

Periodens investeringsutfall uppgår till 13 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad på 18 procent. Investeringarna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Fastighets- och servicenämnden föreslås godkänna Tertialrapporten per april 2022.

Ekonomiska konsekvenser
Inga ytterligare ekonomiska konsekvenser av beslutet.

Anette Henriksson
Förvaltningschef

Beslutsexpediering:
Akt
Locum AB, registrator

Region Stockholm

Diarienummer
RS 2021-0608

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Tertialrapport

April 2022

Innehållsförteckning

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

2 Styrning och ledning 5
2.1 Mål 5
2.1.1 Mål och indikatorer 5
2.2 Intern kontroll 8
2.2.1 Arbetet med intern kontroll 8
2.2.2 Risker, åtgärder och kontroller 8

3 Ekonomi 10
3.1 Resultat 10
3.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans 13
3.3 Investeringar 13
3.3.1 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr 19
3.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 19

Bilagor

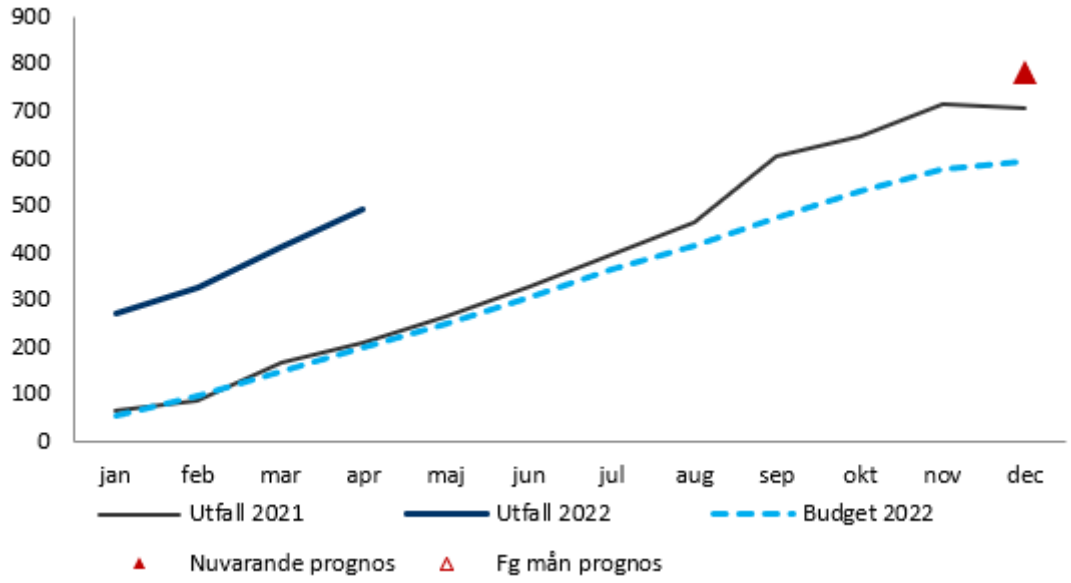
Bilaga 1: LFS2204Corona

Bilaga 2: Bilaga-c-investeringar-april 2022

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. Med anledning av det rådande världsläget har ett ökat fokus lagts på risk- och sårbarhetsanalyser och arbetet med att identifiera de åtgärder som krävs för att svara upp mot kraven i den Robusta sjukhusbyggnaden. I det fortsatta omfattande arbetet krävs nära samverkan med vårdverksamheterna för att säkerställa rätt prioritering.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter hitintills för 2022 uppgår till 432 miljoner kronor mot budgeterade 171,6 miljoner kronor, vilket är 260,4 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på försäljningen av Glaven 12 (Stadsgårdsvägen) och en tilläggsköpeskilling för Sicklaön 73:49 och 73:50 (Nacka) som tillsammans genererade en reavinst om 149 miljoner kronor.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till mars ett resultat på 60,4 miljoner kronor, vilket är 34,1 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror bland annat på lägre servicekostnader i projektavtalet.

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 har med anledning av det rådande världsläget värderingen höjts för risken "Extraordinär händelse inträffar" där konsekvensen har höjts till en fyra. Riskvärderingen kopplat till "Bristande tillgång på resurser" har också höjts med anledning av svårigheterna att rekrytera vissa kritiska resurser.

De redan höga bränsle- och energipriserna kan komma att stiga ytterligare med anledning av det rådande världsläget. Fastighetsverksamhetens elavtal är dock fasta till åtminstone 2024 varför just stigande elpriser inte medför en direkt resultatpåverkan. Andra råvaru- och materialpriser kan också komma att öka vilket skulle kunna få effekt på resultatet. I tillägg till redan kända risker gällande brist på material, till exempel att det ännu inte finns något långsiktigt besked gällande kalkbrytning på Gotland och därmed cementförsörjningen i Sverige, så kan det rådande världsläget också förorsaka plötslig brist på råvaror och material.

1.3 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har vidtagits då ledningen gör bedömningen att resultatkravet kommer att uppnås trots minskade intäkter på grund av avgiftsfri parkering för personal under första halvåret.

2 Styrning och ledning

2.1 Mål

2.1.1 Mål och indikatorer

Långsiktig ekonomisk uthållighet

Ett resultat i balans
Utfallet för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 283 miljoner kronor vilket är 111 miljoner kronor högre än budget. Därtill tillkommer reavinster motsvarande 149 miljoner kronor.

Utfallet för NKS uppgår till 60 miljoner kronor vilket är 34 miljoner kronor högre än budget.

Hållbar investeringsutveckling
För att vidmakthålla och utveckla regionens bestånd av vårdfastigheter krävs många och långsiktiga investeringar. Besluten för dessa bereds i enlighet med regionens riktlinjer för investeringar.

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 men avseende lokalisering av de olika akutmottagningarna på Huddinge sjukhusområde så har genomförandebeslut nu fattats

Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet
Locum gör avsättningar för inköp av konst i enlighet med fullmäktiges beslut. Utfallet för under året avslutade projekt rapporteras till Kulturförvaltningen. Indikatorn följs upp i delårsrapporten samt verksamhetsberättelsen.

Region Stockholm är tillgänglig för alla och bemötandet likvärdigt
Fastighetsverksamheten har fortsatt god framdrift i det sociala hållbarhetsarbetet och målet bedöms därför som uppnått för perioden och förväntas att nås för år 2022.

Samverkansrådet för fysisk tillgänglighet har återgått till fysiska möten på plats efter två års pandemi. Under perioden har rådet varit aktiva i utvärdering av fysiska produkter i regionens "övergripande skyltupphandling med tillhörande tjänster" samt det egna testet av en ny universell designad möbel för publik yta vid sjukhusentréer och förflyttningsstråk.

En insiktsdag för tillgänglighet, social hållbarhet och normkritiskt tänkande för

medarbetare har genomförts under april och ett tillfälle är planerat till maj. Under hösten kommer ytterligare utbildningsdatum samt att det även är bokat två dagar för egna väktare tillsammans med SLSO.

Våren 2022 är det akutsjukhusen som är aktuella för myndighetsbesiktningar avseende fysisk tillgänglighet. Utöver det pågår ett kontinuerligt arbete med att åtgärda anmärkningarna som noterats vid tidigare besiktningar på övriga sjukhusområden.

Vidare fortsätter arbetet att med hjälp av mallarna i de styrande dokument ”Behovsanalysrapport” och ”Förstudierapport” samt nya mallen för vårdlokalmätning som nu är godkänd, bevaka och följa upp att barns intressen tillgodoses i ombyggnads- och nybyggnadsprojekt för vårdlokaler.

Fastighetsverksamheten har också under perioden uppmärksammat högtidsdagar som nationella romadagen på sociala medier, digitala skärmar på sjukhusen samt på intranät. Här uppmärksammades texten i romernas nationalhymn Gelem Gelem och kort bakgrund kring romadagen. Nämnden har också uppmärksammat Sverigefinnarnas dag på samma kanaler med fokus på bakgrunden till denna dag. Vid samernas nationaldag lyftes Samefolkets sång fram, Sami sogalavalla och bakgrunden till denna samt hänvisade till Region Stockholms webb med evenemangsförslag.

Vidare arbetar fastighetsverksamheten i dialog med vårdverksamheter och representanter från det omgivande samhället med att utveckla vårdfastigheter med tillhörande utemiljöer så att alla oavsett ålder, med eller utan funktionsnedsättning, ska uppleva att det finns förutsättningar för en god arbetsmiljö och att de är tillgängliga, trygga samt hälsofrämjande. Nämnden arbetar fram Fastighetsutvecklingsplaner (FUP) för regionens strategiska fastigheter och utemiljöer som samlar aspekter av långsiktig hållbarhet genom att en checklista används och kunniga inom respektive område deltar i arbetet. Därefter, i samband med att ny detaljplan tas fram, arbetar fastighetsverksamheten tillsammans med kommunerna för att finna innovativa och hållbara lösningar som följer FUP:en. I detaljplaneprocessen ingår bland annat att genomföra sociala konsekvensanalyser som en del i alla analyser som genomförs.

Till år 2030 har Region Stockholms totala klimatpåverkan halverats jämfört med 2019

Fastighetsverksamhetens övergripande mål är att vara klimatneutrala år 2045, vilket följer regionens och Sveriges nationella mål. För att nå dit samt bidra till regionens och Sveriges minskade klimatutsläpp prioriterar fastighetsverksamheten att: minimera energibehovet, återvinna använd energi, installera och köpa energi som produceras med låg klimatpåverkan, köpa förnybar energi och installera fastighetsnära förnybar energiproduktion när så är möjligt, minska klimatpåverkan från byggprojekt, fasa ut klimatpåverkande köldmedier, kravställa förnybara drivmedel för transporter, fokusera på materialoptimering och resurseffektiv avfallshantering samt minskad klimatpåverkan från tjänsteresor. Målet bedöms som uppnått för perioden och förväntas att nås under 2022.

För att reducera klimatpåverkan arbetar fastighetsverksamheten bland annat med att

minska energianvändningen i enlighet med målsättningen att regionägda fastigheters verksamhets- och fastighetsenergi ska minska med 12% år 2022, med 14% år 2023 och med 16% år 2024, i jämförelse med år 2011. Utfallet t.o.m. mars visade en minskning på 13%. Bedömningen är att målet för 2022 kommer att nås.

I och med att miljöprogrammet har löpt ut kommer det långsiktiga energimålet att ses över. Uppföljning av energianvändning har omdefinierats och innefattar nu köpt energi i stället för använd energi, vilket förbättrade utfallet med 1,3 %-enheter. Anledningen till förändringen beror på flera orsaker. Dels fanns en önskan om att få till en tydlighet och enkelhet i uppföljningen med färre gråzoner och större möjlighet till bättre benchmarking inom fastighetsbranschen. Med den nya definitionen kan även fler energieffektiviseringsåtgärder genomföras och det blir en tydligare koppling mellan ekonomiska incitament och energinyckeltalet.

För att minska energianvändningen arbetar fastighetsverksamheten med fortsatt fokus på driftoptimering, investeringsåtgärder och utvecklingsarbete för att bland annat stödja verksamheterna i sitt arbete att minska energianvändningen. Även om målet för 2022 nås är bedömningen nu att det är mycket svårt att nå regionens mål för 2030 om en minskning med 30% jämfört med 2011. Skälen till det är bland annat att verksamheternas energianvändning, som också är inkluderad i målet, ökar ständigt. De energiåtgärder som behövs för att uppnå 2030-målet är långsiktigt lönsamma och bidrar till ökad robusthet, men inryms inte i den kommande tioårsperiodens investeringsram.

2035: Region Stockholms verksamheter är resilienta

Nämndens fastighetsverksamhet utförs av Locum via uppdrag. Locum arbetar aktivt med krishantering och har under våren genomfört en krisledningsövning. Att förbättra robustheten är oerhört kostsamt. Tills dess att vårdgivaren har presenterat övergripande prioriteringar av vården tar Locum egna initiativ. I tillägg till åtgärder i samband med planerade investeringar, prioriterar Locum åtgärder som syftar till att begränsa skador orsakade av skyfall eftersom dessa riskerar att drabba flera sjukhus samtidigt med stora konsekvenser som följd. Utöver det är klimat och fuktighet i behandlingsbyggnader prioriterat. Under våren har också en handlingsplan för ökad cybersäkerhet tagits fram och implementering av åtgärder pågår.

Kärnverksamhet ska prioriteras

Fastighetsverksamheten inom FSN har inga administrativa kostnader.

Indikator (rapporteras per tertial)	Utfall	Utfall fg år	Prognos-upp-fyllelse	Mål-värde	RF Mål-värde
Administrativa kostnader ska minska *(Regionfullmäktige)*			–		Enligt budget 2 022

Kommentar

Fastighetsverksamheten inom FSN har inga administrativa kostnader.

Hög innovations- och digitaliseringsgrad
Fastighetsverksamhetens innovations- och digitaliseringsarbete bedrivs av Locum AB. Fastighetsverksamheten har inga indikatorer kopplade till detta mål.

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. Med anledning av pandemin är, med koppling till Skattemyndighetens beslut om skattefrihet för avgiftsfri parkering, parkering för närvarande avgiftsfri för personal. Avgift för personalparkering återinförs när beslut om avgiftsfri parkering upphör.

Hållbar arbetsgivare

2.2 Intern kontroll

2.2.1 Arbetet med intern kontroll

Arbetet med intern kontroll utförs av Locum och hanteras inom ramen för bolagets verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. I nämndens verksamhetsplan finns genomförd riskbedömning och intern kontrollplan integrerad.

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 görs av Locums kvalitetschef (revisionsledare) 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.

2.2.2 Risker, åtgärder och kontroller

Tidigare beslutade risker i Intern kontrollplan 2022 för fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden följs upp i samband med den interna revision som genomförs av Locum under maj månad. Resultat från uppföljningen redovisas i samband med delårsrapportering.

Utifrån ett försämrat säkerhetspolitiskt läge och fortsatt påverkan från pandemin tas en

ny omvärldsanalys fram och beslutade risker 2022 ses över för såväl fastighetsverksamheten i Fastighets- och servicenämnden som för Locum AB.

Förslag till omvärldsanalys 2023 med tillhörande risker och möjligheter tas fram till Locums styrelse för beslut.

3 Ekonomi

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	59	50	9	-1,9 %	166	150	16
Uthyrning av lokaler	1 639	1 641	-2	2,9 %	4 902	4 924	-22
Försäljning övriga tjänster	207	194	13	4,3 %	585	583	2
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0	0
Övriga intäkter	9	26	-17	-17,5 %	92	78	14
Verksamhetens intäkter	**1 913**	**1 911**	**2**	**2,8 %**	**5 745**	**5 735**	**10**
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0	0
Lokalhyror	-1	0	-1	-12,4 %	-18	0	-18
Förvaltningskostnader	-92	-93	1	38,5 %	-305	-278	-27
Mediakostnader	-153	-151	-2	-3 %	-428	-416	-12
Drift och skötsel	-119	-161	42	-18,5 %	-472	-483	11
Löpande underhåll	-50	-72	22	-1,3 %	-264	-264	0
IT- och telekostnader	0	0	0	66,7 %	0	0	0
Övriga kostnader	-249	-288	39	-6,8 %	-835	-865	30
Verksamhetens kostnader	**-663**	**-765**	**102**	**-3,6 %**	**-2 322**	**-2 306**	**-16**
Avskrivningar	-581	-618	37	-6,1 %	-1 797	-1 845	48
Finansnetto	-325	-330	5	-5,8 %	-991	-990	-1
Resultat före reavinst/förlust	**343**	**198**	**145**	**64,2 %**	**635**	**594**	**41**
Reavinst/förlust	149	0	149		149	0	149
Resultat**	**492,4**	**197,9**	**294,5**		**783,5**	**593,5**	**190**

* mkr

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

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter*:*

- Totala hyresintäkter överensstämmer med periodiserad budget.
- Intäkterna för fastighetsservice är 6,2 miljoner kronor högre än periodiserad

budget beroende på ökad tjänsteförsäljning.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader överensstämmer med periodiserad budget.
- Utfallet för kostnad fastighetsservice är 6,4 miljoner kronor högre än periodiserad budget på grund av ökad tjänsteförsäljning.
- Utgifter för mediakostnader överensstämmer mot periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 39,9 miljoner kronor lägre än periodiserad budget. Det låga utfallet beror på en kreditering avseende driftavtal för Huddinge sjukhusområde och vändningar från årsbokslutet på avhjälpande och akut underhåll.
- Utgifter för löpande underhåll är 21,6 miljoner kronor lägre än periodiserad budget beroende på vändning av reserverade kostnader i årsbokslutet där verkligt utfall blev lägre än förväntat.
- Avskrivningarna är 32,8 miljoner kronor lägre än budget bland annat beroende på en korrigering av avskrivningskostnader för byggnad 52 vid Danderyds sjukhus, samt generellt framskjutna slutdatum på projekt på de flesta områden.
- Finansnettot överstiger budget med 5 miljoner kronor.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 689,9 miljoner kronor, vilket är 11,1 miljoner kronor lägre än budgeterat.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad) enligt Projektavtalet är 19,3 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Mediakostnader är 0,9 miljoner kronor högre än budget.
- Övriga kostnader är 26,1 miljoner kronor lägre än budget. Denna post avser teknisk budgetjustering.
- Avskrivningar är 2,0 miljoner kronor lägre än budget.
- Finansnettot är 0,4 miljoner kronor, vilket är marginellt lägre än budget.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Prognosen slutar på 663,5 miljoner kronor mot budget om 514,5 miljoner kronor. Differensen om 149 miljoner kronor beror främst på försäljningen av Glaven 12 (Stadsgårdsvägen) och en tilläggsköpeskilling för Sicklaön 73:49 och 73:50 (Nacka) som ej var budgeterade.

Intäkter:

- Parkeringsintäkterna beräknas till 40 miljoner kronor lägre jämfört med budget.

- Försäljningsintäkterna 16,8 miljoner kronor högre på grund av mer tjänsteförsäljning. Motsvarande differens finns på kostnadssidan.
- Övriga intäkter är 9,9 miljoner kronor högre beroende på debitering av tid i NKS förvaltning (mertjänster) samt Rakel på grund av hyra av fler terminaler samt större projekteringar.

Kostnader:

- Kostnad fastighetsservice 15,6 miljoner kronor högre beroende på mer tjänsteförsäljning. Motsvarande differens finns på intäktssidan.
- Mediakostnader 9,9 miljoner kronor högre beror främst på att vi tagit höjd för högre elkostnader, samt för ej fakturerad nätkostnad och energiskatt 2021 avseende Södersjukhuset.
- Avskrivningarna 47,8 miljoner kronor lägre främst på grund av framflyttade projekt samt en korrigering av avskrivningskostnader avseende byggnad 52 på Danderyds Sjukhus.

NKS

Prognos 1 uppgår till 120 miljoner kronor vilket är 41 miljoner kronor högre än resultatkravet.

- Intäkterna uppgår till 2 106,8 miljoner kronor vilket är 3,1 miljoner kronor högre än budgeterat, vilket beror på justering enligt redovisningsmodellen.
- Verksamhetskostnader är 34,5 miljoner koronor lägre beroroende i huvudsak på volymjustering av servicekostnader enligt redoviningsmodellen samt justering av prognoser till resultatet 120 miljoner kronor.

Covid-19-effekt på utfall

Landstingsfastigheter

Intäkterna har minskat med 23,7 miljoner kronor i jämförelse med budget och avser främst parkeringsintäkter.

NKS Bygg

Inget effekt av covid-19 på utfallet.

Covid-19-effekt på prognos

Landstingsfastigheter

Intäkterna har minskat med 3,6 miljoner kronor i jämförelse med prognosen och avser främst parkeringsintäkter.

NKS Bygg

Ingen effekt av covid-19 på årets prognos.

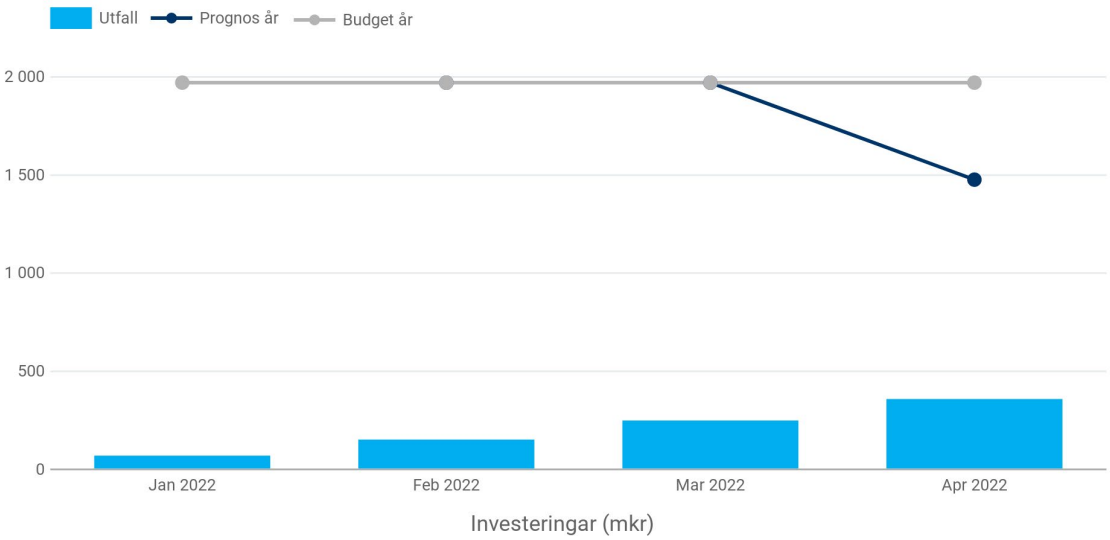
3.2 Åtgärdsprogram för ett resultat i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget 2022	Budget 2023
Summa					

Ledningen gör bedömningen att resultatkravet kan komma att uppnås avseende Landstingsfastigheter Stockholm. Detta förutsätter emellertid att återinförande av parkeringsavgifter för personalen senast den 1/7 2022.

För NKS kommer resultatkravet överträffas.

3.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Investeringsutfall totalt

Ackumulerat investeringsutfall för nämndens vårdrelaterade investeringar för perioden uppgick till 354 miljoner kronor, vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (1 966 miljoner kronor) på 18%. I dessa siffror ingår LFS och NKS

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS

Investeringsutfallet uppgår till 341 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (1 894 miljoner kronor) på 18%. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall hittills under 2022: Danderyd - ny vårdbyggnad samt S:t Göran - vårdavdelningar och behandling.

NKS Bygg

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per april månad uppgick till 13 miljoner

kronor i förhållande till årets budget på 72 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar (Mkr)	Utgift 2022	Budget 2022	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	82,3	601,8	-7,8	14
Ersättningsinvesteringar	271,8	1364,4	502,1	20
Totalt investeringar	**354,1**	**1 966,2**	**494,3**	

Prognos i jämförelse med budget

LFS

Årets investeringsprognos för LFS har justerats ned till 1 400 miljoner kronor.

Avvikelsen förklaras av periodiseringseffekter i specificerade projekt (förseningar) om ca 345 miljoner kronor.

I denna summa ingår bland annat följande projekt med större avvikelser;

- Ny akutmottagning Huddinge sjukhus, 44 miljoner kronor
- Anpassning en avdeln/år Huddinge sjukhus, 46 miljoner kronor
- Anpassning en mottagning/år Huddinge sjukhus, 38 miljoner kronor
- Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 20 Södertälje sjukhus, 39 miljoner kronor
- Ungdomens hus Hus 04 och 05 S:t Göran, 49 miljoner kronor
- Löwenströmska sjh, By 02 Omb, evak, tekn upprustn, 44 miljoner kronor
- Ny reservkraft Södersjukhuset, 39 miljoner kronor

Avvikelsen balanseras av negativa periodiseringseffekter om ca 45 miljoner kronor. I denna summa ingår bland annat följande projekt med större avvikelser;

- Ny vårdbyggnad, Danderyds sjukhus by 61, -22 miljoner kronor
- Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 Södersjukhuset, -16 miljoner kronor

I denna rapport finns en prognosökning med avseende ombyggnaden av akutmottagningen på Huddinge sjukhusområde från 180 miljoner kronor till 295 miljoner kronor i enlighet med det förnyade genomförandebeslut som togs i FSN den 28 april. Trots denna ökning ligger dock projektets prognos för innevarande år under budget med 44 miljoner kronor p g a förseningar orsakat av omtag från hyresgästen.

Prognosen för investeringsdelen i projektet på St Göran avseende ombyggnad av vårdavdelningar och behandling inkl teknisk upprustning har sänkts från 2437 miljoner kronor till 2337 miljoner kronor jämfört med budget.

Prognosen för anpassning av lokaler enligt AMV:s krav i Södertälje är höjd från 200 miljoner kronor till 350 miljoner kronor i enlighet med det vägval som är beslutat

gällande påbyggnad av hus 20 istället för en ombyggnad av hus 18.

Likaså är prognosen för upprustningen av byggnad 02 på Löwenströmska sjukhuset höjd från 460 miljoner kronor till 475 miljoner kronor, vilket avser en programändring beställd av kund om 15 miljoner kronor för en tillkommande multihall.

NKS

Årets prognos för NKS Bygg är oförändrad, 72 miljoner kronor.

Status enskilda investeringsobjekt

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

Status grön på ekonomi, tid och omfattning

Nybyggnadsdelen av projektet avseende byggnaderna 20 och 45 är avslutad i och med att överlämning och inflyttning är genomförd.

Röntgen i by 40 överlämnades till verksamheten i februari 2022.

Pre- och PostOP etapp1 i by 30 överlämnades till verksamheten i april 2022.

I byggnad 40 pågår arbeten med åtgärder efter slutbesiktning i nya Sterilcentralen. Överlämning till verksamheten för validering i maj -22. Planering för arbeten med Pre- och PostOP etapp 2 i by 30 och Admin OP i by 40 pågår.

Projektering för förbindelsegång mellan byggnad 20 och 30 pågår.

Av projektets slutkostnadsprognos på 2 477 miljoner kronor kostnadsförs 140 miljoner kronor på resultatet och ingår således inte investeringsutgiften.

Ny vårdbyggnad (by 61), Danderyds sjukhus

Status grön på ekonomi, tid och omfattning

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.

Genomförandebeslut har fattats 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 försening av mark och grundläggning, projektering och produktion 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, speciellt nu när omvärldsläget är mycket instabilt och har stor påverkan på leveranstid och materialpriser. Risken för ett förskjutet genomförandebeslut var inte en risk som projektet hade kalkylerat med.

Ansökan om certifiering av projektet enligt miljöbyggnad har inlämnats till Sweden

Green Building Council.

Totalt har tretton av femton delentreprenader upphandlats och upphandling pågår av en delentreprenad. Den femtonde delentreprenaden kommer upphandlas vintern 2022-2023.

Konsekvensanalys för stommen avseende ett stopp i cementproduktionen i Slite vid halvårsskiftet 2022 har genomförts. Tillgång till cement har enligt entreprenören säkrats för stommen. Det som kvarstår är att se om prisutvecklingen har påverkat stomentreprenaden.

Överenskommelse mellan Locum, DSAB och kulturförvaltningen angående måldatum för överlämning träffades på samverkansdagen den 21 oktober 2021. Måldatum för överlämning är 2025-01-24. Denna tid ska stämmas av och fastställas ett år innan överlämning.

Sista gjutningen av betongplattan utfördes den 10 mars, montage av stommen påbörjades den 14 mars enligt plan.

Skedesbyte i projektet efter genomförda upphandlingar, avstämning/översyn görs även i förhållande till rådande marknadsprisläge. Byggprojektet ligger fortsatt inom beslutad ekonomisk ram

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. Situationen med hänvisning till pågående krig i Ukraina riskerar att påverka projektet med avseende på priser och leveranstider, vilket löpande bevakas.

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 mer hållbar och energieffektiv byggnad, vilken möjliggör att uppnå en väsentligt lägre livscykelkostnad.

Anpassning avdelningar respektive mottagningar etapp 2, Karolinska Huddinge

Status grön på ekonomi och tid. Status gul på omfattning.

Investeringarna är en fortsättning på investeringen Anpassning två avdelningar respektive två mottagningar per år, Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, och innehåller sju (avdelningar) respektive fem (mottagningar) etapper. Investeringen avser finansiering av det så kallade FLOM-projektet.

En omarbetning pågår tillsammans med Karolinska Universitetssjukhuset för att gå från två avdelningar respektive två mottagningar per år till endast en avdelning respektive mottagning med anledning av att budgeten halverades i budget för 2021. Detta innebär en omprioritering och planering.

Karolinska Universitetssjukhuset prioriterar årsvis vilka avdelningar/mottagningar

som blir aktuella. Därav har vi angett gul status för omfattning. Gemensamt är att de nya avdelningarna inte är generella utan blir alltmer specialiserade.

Byggproduktion avslutad för M51 hörsel och balans samt länk M45. Slutbesiktning ägde rum den 19 april 2022.

Stopp/paus av K47/49 ev beroende på placering av akutmottagningen. Förgäveskostnad fakturerat Karolinska Universitetssjukhuset.

R51/53 har ändrat placering till M41-43 och ny förstudie med samma verksamhet är igång. Förgäveskostnad för R51-53 fakturerat Karolinska Universitetssjukhuset.

Byggprojektering pågår nu för två dubbelvårdavdelningar, K67-69 och för B71-73. Upphandling av generalentreprenör under och efter sommaren 2022.

Den positiva avvikelsen mellan budget och prognos för året 2022 på 46 miljoner kronor (avdelningar) respektive 38 miljoner kronor (mottagningar) beror den ovan beskrivna situationen med halverad budget och omplanering som följd.

Ny- och ombyggnad av akutmottagning, Karolinska Universitssjukhuset Huddinge

Status grön på ekonomi och omfattning.

Genomförandebeslut om 190 miljoner kronor fattades av fastighets- och servicenämnden i augusti 2019. Innan produktionsstart i juni 2020 pausades projektet av Karolinska Universitetssjukhuset 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.

Karolinska Universitetssjukhuset gjorde en översyn och uppdatering av behovsanalysen under september 2020. En ny förstudie startades i november 2020. Den är nu inlämnad och beslut togs innan sommaren 2021 om att gå vidare in i programskede. Arbetet med framtagande av program och systemhandling för delar av projektet har pågått under höst och vinter 2021. Start av byggprojektering skedde under februari. Projektet är minst ett år försenat.

Förnyat genomförandebeslut fattades i Locums styrelse, FSN och Karolinska Universitetssjukhusets styrelse den 28 april 2022 vilket innebär en utökad budget till 295 miljoner kronor, där även barnakut, närakut och ambulanshall nu ingår i projektet.

Tiden är rödmarkerad då Karolinska Universitetssjukhuset har önskemål om tidigare slutdatum än vad Locum anser är möjligt.

Den positiva avvikelsen på 44 miljoner kronor mellan årets budget och årets prognos beror framför allt på att projektet blev stoppat av Karolinska Universitetssjukhuset och nya omtag har krävts.

SÖS Modernisering av vårdplatser, byggnad 17/18

Status grön på ekonomi, tid och omfattning.

År 2018 fattades ett förnyat inriktningsbeslut om modernisering av vårdplatserna på plan 1–7 och teknisk upprustning av alla plan i byggnad 17 respektive byggnad 18 till en kostnad om maximalt 800 miljoner kronor. Total yta som berörs är 20 395 kvadratmeter (bruttoarea, BTA) varav 1 170 kvadratmeter avser byggnad 72.

Genomförandebeslut fattades i Regionfullmäktige 22 mars 2022.

Förberedande arbeten och planering för genomförande pågår.

Rosenlunds sjukhus – Vertikalt stambyte byggnad 09

Status grön på ekonomi. Status gul på tid och omfattning.

Avloppsstammarna i byggnad 09 har uppnått sin tekniska livslängd sen flera år tillbaka och är helt uttjänta vilket har lett till ett flertal akuta reparationer under senare år med stora störningar för verksamheterna som följd.

Genomförandebeslut för att byta avloppsstammarna fattades under 2020 med en projektbudget om 110 miljoner kronor.

Nu pågår detaljprojektering och parallellt med detta pågår utredningen av ingjutna samlingsledningar i betongplatta och garage samt arbete med att fastställa omfattning av eventuella evakueringslokaler.

Arbete med upphandlings- och genomförandestrategi pågår och projektet planeras att skickas ut på förfrågan under hösten 2022 med produktionsstart under 2023.

Tidplanen för projektet sträcker sig till Q4 2026.

Då komplexiteten i låghusdelen varit mer omfattande samt att det krävts mer utredningar under projekteringen på grund av avsaknad av relationshandlingar för fastigheten, så har projektet skjutits framåt i tiden, vilket orsakat den positiva avvikelsen på 27 miljoner kronor mellan årets budget och årets prognos.

Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Genomförande av fastighetsinvesteringar har under covidpandemin utmanats av långa leveranstider, materialbrist och stigande priser. Trots att vi i Sverige nu upplever att pandemins påverkan minskar i vårt närområde är det fortfarande tydligt att stora delar av vår omvärld fortsätter att påverkas vilket gör att utmaningarna med materialförsörjning till fastighetsprojekten kvarstår.

Kriget i Ukraina gör att materialförsörjningen utmanas ytterligare och ger dessutom en påtaglig påverkan på drivmedels- och energipriser vilket gör prisökningarna ännu större.

Det återstår även att konstatera hur tillståndsprövningen för Cementas fortsatta produktion kommer avgöras och vilken påverkan det kan få på betongtillgång och priser.

Sammantaget är risken hög för att tidplaner för både planerade och beslutade investeringar kommer förlängas och att investeringarnas slutkostnadsprognoser

kommer öka vilket ger en risk för att planerade investeringar inte kan genomföras inom planerat investeringsutrymme. Detta hämmar även möjligheterna att utföra önskade, nya, investeringar som exempelvis syftar till att öka robustheten och göra valda delar av fastighetsbeståndet mindre känsligt för extremväder eller andra utmanande drifttillstånd.

3.3.1 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Total investerings-utgift, mkr	Datum beslut nämnd/bolagsstyrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Investeringsobjekt 1				
Investeringsobjekt 2				
Södersjukhuset, Permanent reservkraft	Planerings-beslut	500	24 mars 2022	RS 20 maj 2022
Löwenströmska sjukhuset, ombyggnad och teknisk upprustning inkl multihall	Planerings-beslut	475	25 februari 2022	RS 17 maj 2022
Södertälje sjukhus, Byggnad 20, Anpassning av lokaler för geriatrisk vård enl Arbetsmiljöverkets krav	Genomföra nde-beslut	350	Höst/vinter 2022	Höst/vinter 2022
Huddinge sjukhus, utveckling av försörjningsbyggnad	Planerings-beslut	725	Ev höst 2022	Ev höst 2022

3.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-betecknin g	Verksamhe t	Hyresgäst	Avtal teckna s	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisa d i period	Kommenta r
Glaven 12	Glaven 12	Habilitering för barn	Kungsholmens stadsdelsförvaltnin g	Jan 2022		Q1 2022	

Pågående/planerade försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets / inventarie - beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Berga Naturbruksgymnasium	Berga Västerhaninge 7:18	Naturbruksgymnasium	Serviceförvaltningen				Försäljningsbeslutet överklagat
Novum	Medicinaren 19	Tomträtt					
Pavia	Pavia 1	Ingen				Q3 2022	

Försäljning övriga anläggningstillgångar

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

Sammanställning kostnader Covid-19/Coronavirus 2022

Enhet	Landstingsfastigheter Stockholm	**Rapporteringsmånad**	202204
Kontaktperson	Petra Asherov		
Mejladress	petra.asherov@regionstockholm.se		
Mobilnummer	703 637 326		

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	746	19	
6. Invest. Medicinsk teknisk utrustning	0	0	
7a. Förlorade intäkter	22 883	26 569	
7b. Tillkommande intäkter	812	0	

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Övriga kostnader	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av merkostnad	**746**	**0**	**746**	**19**	**0**	**19**
Landsting	Övriga kostnader	Ack 2022	DS - Anpassning pga corona DSAB	746		746	19		19

Enhet	Område	Månad	Specificerad merkostnad	Ack belopp (tkr)			Prognos (tkr)		
			Förlorade intäkter	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad	Koncern internt	Koncern externt	Total merkostnad
			Typ av förlorad intäkt	**16 392**	**6 491**	**22 883**	**19 929**	**6 640**	**26 569**
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	Parkeringsintäkter		6 491	6 491		6 640	6 640
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	Parkeringsintäkter	16 392		16 392	19 929		19 929
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
Landsting	Tappade intäkter	Ack 2022	04			0			0
			Tillkommande intäkter	**Koncern internt**	**Koncern externt**	**Total merkostnad**	**Koncern internt**	**Koncern externt**	**Total merkostnad**
			Typ av tillkommande intäkt	**812**	**0**	**812**	**0**	**0**	**0**
Landsting	Tillkommande intäkter	Ack 2022	Vidarefakturerade kostnader- Anpassning pga corona DSAB	812		812			0

Bilaga 3: Investeringar i fastigheter och service 2020-2029

Region Stockholm

Mkr	Dnr	Status	Ny- /ersättnings-investering	Utfall 2022	Prognos 2022	Budget 2022	Avvikelse 2022	Avvikelse 2022 (%)	Upparbet-ningsgrad 2022 (%)	Total ack. utfall	Total prognos	Total budget	Avvikelse total	Avvikelse total (%)	Total upp-arbetnings-grad (%)	Färdig-ställande (år)
1. Fastighets- och servicenämnden /Fastighetsförvaltningen																
Summa investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				**354,0**	**1 471,9**	**1 966,2**	**494,3**	**25%**	**18%**	**4 947,3**	**8 604,9**	**9 397,9**	**793,0**	**8%**	**53%**	
varav fastighetsägarinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*186,7*	*448,0*	*647,5*	*199,5*	*31%*	*29%*	*5,6*	*211,0*	*211,0*	*0,0*	*0%*	*3%*	
varav hyrestgästinitierade investeringar Landstingsfastigheter Stockholm				*154,4*	*952,0*	*1 246,8*	*294,8*	*24%*	*12%*	*2 721,9*	*8 410,9*	*8 429,9*	*19,0*	*0%*	*32%*	
varav NKS fastighetsinvesteringar				*12,9*	*71,9*	*71,9*	*0,0*	*0%*	*18%*	*2 219,7*	*84,0*	*858,0*	*774,0*	*90%*	*259%*	
Beslutade investeringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				341,3	1 327,8	1 677,7	349,9	21%	20%	4 907,4	5 766,4	6 724,4	958,0	14%	73%	
Planerade investeringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				12,8	144,1	288,5	144,4	50%	4%	39,9	2 838,5	2 673,5	-165,0	-6%	1%	
Nyinvesteringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				82,3	609,6	601,8	-7,8	-1%	14%	2 671,6	5 121,4	6 079,4	958,0	16%	44%	
Ersättningsinvesteringar fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				271,8	862,3	1 364,4	502,1	37%	20%	2 275,6	3 483,5	3 318,5	-165,0	-5%	69%	
1.1. Beslutade investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen																
1.1.1 Genomförandebeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				***341,3***	***1 327,8***	***1 677,7***	***349,9***	***21%***	***20%***	***4 907,4***	***5 766,4***	***6 724,4***	***958,0***	***14%***	***73%***	
LFS St Göran vårdavdelningar och behandling inkl tekn uppr	RS 2019-0829	Genomförande	Nyinvestering	16,0	83,2	80,0	-3,2	-4%	20%	2 143,4	2 337,0	2 437,0	100,0	4%	88%	2023
LFS HS - Anpassning 1 avd/år Framtidens vårdavdelning, etapp 2	LS 2018-1076	Genomförande	Ersättningsinv.	4,7	36,5	82,3	45,8	56%	6%	38,1	236,0	236,0	0,0	0%	16%	2028
LFS HS-ombyggnad mottagning, 1 per år Framtidens vårdmottagning, etapp 2	LS 2018-1078	Genomförande	Ersättningsinv.	7,2	15,0	53,5	38,5	72%	14%	26,7	134,0	134,0	0,0	0%	20%	2025
LFS HS Ny- och ombyggnad av akutmottagning	LS 1309-1067	Genomförande	Ersättningsinv.	7,1	59,6	104,0	44,4	43%	7%	14,4	295,0	295,0	0,0	0%	5%	2025
LFS DS - Ny vårdbyggnad, by 61	RS 2020-0267	Genomförande	Nyinvestering	53,1	404,5	382,8	-21,7	-6%	14%	422,7	1 854,4	1 854,4	0,0	0%	23%	2025
LFS Rosenlunds sjh - By 09 - Vertikalt stambyte	-	Genomförande	Ersättningsinv.	2,2	10,5	37,5	27,0	72%	6%	5,6	110,0	110,0	0,0	0%	5%	2026
LFS SÖS-Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2	LS 2016-0556	Planering	Ersättningsinv.	6,3	81,3	65,7	-15,6	-24%	10%	39,1	800,0	800,0	0,0	0%	5%	2025
LFS Hyresgästinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	49,8	200,0	200,0	0,0	0%	25%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
LFS Fastighetsinitierade investeringar < 100 mkr			Ersättningsinv.	167,2	600,0	600,0	0,0	0%	28%				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
NKS Hyresgästanpassningar <100 mkr		Genomförande	Nyinvestering	9,8	54,0	64,0	10,0	16%	15%	92,2		858,0	858,0	100%	11%	
NKS Ersättningsinvesteringar < 100 mkr		Genomförande	Ersättningsinv.	0,6	7,9	7,9	0,0	0%	8%	2 125,0			0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
LFS Justeringspost ospecade investeringar			Ersättningsinv.		-224,7											
Upplupna inves			Ersättningsinv.	17,3			0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!				0,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	
1.2 Planerade investeringar Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen																
1.2.1 Planeringsbeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				***11,9***	***119,8***	***128,5***	***8,7***	***7%***	***9%***	***33,3***	***1 582,5***	***1 432,5***	***-150,0***	***-10%***	***2%***	
LFS HS Upprustning av försörjningsbyggnad	LS 2018-1079	Planering	Ersättningsinv.	1,6	2,8	13,6	10,8	79%	12%	7,8	250,0	250,0	0,0	0%	3%	oklart
LFS SÖS IVA platser		Planering	Ersättningsinv.	2,0	23,0	20,0	-3,0	-15%	10%	4,5	116,0	116,0	0,0	0%	4%	2025
LFS Helix etapp 2	LS 2018-1080	Planering	Nyinvestering	3,1	61,6	20,0	-41,6	-208%	15%	12,0	750,0	750,0	0,0	0%	2%	2025
LFS Södertälje sjukhus - Anpassning lokaler enl AMV:s krav hus 20	-	Planering	Ersättningsinv.	1,1	15,8	55,0	39,2	71%	2%	2,9	350,0	200,0	-150,0	-75%	1%	2025
LFS KUL patologi och cytologi till NKS, LFS del	LS 2017-0452	Planering	Ersättningsinv.	1,5	6,7	19,9	13,2	66%	8%	3,6	32,5	116,5	84,0	72%	3%	2024
NKS KUL patologi och cytologi till NKS, NKS del	LS 2017-0452	Planering	Ersättningsinv.	2,5	10,0	0,0	-10,0		#DIVISION/0!	2,5	84,0	0,0	-84,0	#DIVISION/0!	#DIVISION/0!	2024
1.2.2 Inriktningssbeslut Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				***0,9***	***18,3***	***150,0***	***131,7***	***88%***	***1%***	***6,6***	***1 155,0***	***1 140,0***	***-15,0***	***-1%***	***1%***	
LFS SÖS Ny reservkraft	RS 2019-1058	Inriktning	Ersättningsinv.	0,3	6,0	45,0	39,0	87%	1%	2,3	500,0	500,0	0,0	0%	0%	oklart
LFS Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering, teknisk upprustning inkl multiha	LS 1403-0399	Inriktning	Ersättningsinv.	0,3	6,0	50,0	44,0	88%	1%	2,9	475,0	460,0	-15,0	-3%	1%	2027
LFS StG Ungdomens hus Hus 04 och 05	-	Inriktning	Nyinvestering	0,3	6,3	55,0	48,7	88%	1%	1,3	180,0	180,0	0,0	0%	1%	2025
1.2.3 Objekt för kommande budgetperioder Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen				***0,0***	***6,0***	***10,0***	***4,0***	***40%***	***0%***	***0,0***	***101,0***	***101,0***	***0,0***	***0%***	***0%***	
LFS Dalen-Tekn upprustning	-	-	Ersättningsinv.	0,0	6,0	10,0	4,0	40%	0%	0,0	101,0	101,0	0,0	0%	0%	2025