

**BESLUT**

Diariernr  
LOC 2019-0130

Styrelsen för Locum AB

## **Budgetunderlag 2020 för Locum AB**

---

### **Ärendet**

Fastställande och godkännande av budgetunderlag 2020 för Locum AB.

Som en del i arbetet med budget 2020 för Region Stockholm ska nämnder och bolag utarbeta ett budgetunderlag. Budgetunderlagen ska fånga strategiskt viktiga frågor som berör kärnverksamheten. Fokus ska ligga på de frågor och faktorer som har störst påverkan på verksamhetens utveckling och ekonomi under kommande år utifrån förändringar i omvärlden och i den egna verksamheten.

### **Förslag till beslut**

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna budgetunderlag 2020 för Locum AB
- att föreslå fastighets- och servicenämnden att besluta om budgetunderlag 2020 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.
- att förklara paragrafen omedelbart justerad, samt informera och överlämna samtliga handlingar till regionstyrelsen.



Anette Henriksson  
Verkställande direktör

#### Bilagor

1. Budgetunderlag 2020 för Locum AB
2. Budgetunderlag 2020 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges  
Akten

Locum AB

## **Budgetunderlag inför budget 2020 för Region Stockholm**

## Innehållsförteckning

1	Omvärldsanalys.....	3
2	Verksamhet .....	5
2.1	Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar.....	5
2.2	Förändringar av investeringsplanen .....	10
3	Ekonomiska förutsättningar .....	11
3.1	Resultaträkning.....	12
3.2	Balansräkning .....	13

# 1 Omvärldsanalys

## Omvärld

Att förstå sina kunder, konkurrenter och vad som händer runt om i världen krävs för framgång både på kort och på lång sikt. Att förstå vilka utmaningarna är och när de kommer ger ett långsiktigt försprång och möjlighet till att nyttja möjligheterna för att skapa något ännu bättre för våra kunder och hyresgäster.

Stockholms län har idag en i flera avseenden avgörande roll för utvecklingen av Sverige. Det är en av Europas snabbast växande storstadsregioner och landets största arbetsmarknad med ca 1,3 miljoner sysselsatta[1]. En femtedel av Sveriges befolkning och en fjärdedel av den aktiva arbetskraften finns här[2].

Den snabba befolkningstillväxten är positiv för regionen, samtidigt som den för med sig stora utmaningar. År 2050 beräknas 3,4 miljoner människor bo i Stockholmsregionen, en ökning med nära 50 % i jämförelse med dagens befolkning[3]. Med ökad befolkningstillväxt ökar också behovet av hälso- och sjukvård.

Den internationella ekonomin har de senaste åren befunnit sig i en högkonjunktur, vilket har gynnat Region Stockholm i form av bl a ökade skatteintäkter. Även om den globala ekonomin för närvarande är stark finns flera osäkerhetsfaktorer som kan leda till en global inbromsning, vilket också kommer att påverka Sverige och Stockholmsregionen

Konjunkturen i Stockholmsregionen vänder nu nedåt. Försvagningen förklaras av dystrare företag och hushåll. Flera viktiga branscher uppvisar försvagad tillväxt[4]. Minskade bygginvesteringar dämpar tillväxten i ekonomin. Anledningen är att bl a bostadsproduktionen faller. För samhällsfastigheter, lokaler och anläggningar finns dock ett fortsatt investeringsbehov.

Enligt Sveriges Byggindustrier tonar bilden fram av en tidigare het konjunktur som numera är under kraftig nedkylning[5]. Den tidigare starka konjunkturen och omfattande byggverksamheten i Stockholmsregionen har bidragit till att driva upp byggkostnaderna, vilket har påverkat kostnaderna även för Region Stockholms egna investeringar.

Den starka konjunkturen har också medfört brist på kompetens inom vissa yrkeskategorier. Enligt Konjunkturinstitutets senaste prognos (mars 2019) består det höga trycket på arbetsmarknaden även om det minskar något.

Den stora satsningen på ny- och ombyggnation av de strategiska fastigheterna, för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i regionen, har varit ett mycket viktigt tillskott. Under de närmaste åren kommer flertalet av de strategiska fastighetsprojekten att färdigställas och driftsättas. För att upprätthålla ändamålsenliga lokaler åt nuvarande hälso- och sjukvård finns det framöver också behov av satsningar på befintligt fastighetsbestånd.

Merparten av fastigheterna är uppförda under 1960- och 70-talet. De är tekniskt avancerade och installationstäta. Installationerna har nu uppnått sin tekniska livslängd

och genomgående renovering eller utbyte behövs för att nuvarande vård ska kunna bedriva i lokalerna.

.

[1] Läget i länet, Länsstyrelsen, september 2018

[2] RUFS 2050, Stockholms läns landsting

[3] Trendanalys Stockholmsregionen, Tillväxt- och regionsplaneförvaltningen

[4] Stockholmsbarometern februari 2019, Stockholms Handelskammare

[5] Konjunkturrapport från Sveriges Byggindustrier, nr 1 2019

## 2 Verksamhet

### 2.1 Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar

#### Inledning

Fastighets- och servicenämnden (FSN) ansvarar för Region Stockholms fastighetsbestånd (exklusive kollektivtrafikens fastigheter). Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB.

Locum AB (556438-7909) är ett helägt dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (556477-9378). Locum AB har ett helägt dotterbolag AB Terreno (556108-8195).

Locum AB förvaltar cirka 2 miljoner kvadratmeter vårdlokaler i Region Stockholm (å ägaren Region Stockholm). Locums huvuduppdrag är att inom SLL förvalta, utveckla och hyra ut lokaler i landstingets vårdfastigheter. Vårdverksamheten bedrivs av såväl regionägda förvaltningar och bolag som av privata vårdgivare. I fastigheterna finns även kunder med annan typ av verksamhet, till exempel skolor, apotek, kiosker och restauranger.

Locum har specifika ägardirektiv fastställda i regionfullmäktige, en bolagsordning, ett avtal avseende förvaltning samt en fullmakt att företräda SLL enligt avtalet. Genom förvaltningsavtalet svarar Locum för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Landstingsfastigheter Stockholm är en resultatenhet inom Regionen i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter.

Locum ska också genomföra de investeringar som beslutas i enlighet med av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess.

Locum hjälper också till att hyra in lokaler för vårdens behov. Locum svarar även för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Region Stockholm har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

Under de senaste åren har Locum arbetat med att införa och vidareutveckla en tydlig förvaltningsmodell. Arbetet syftar till att förbättra kundnöjdheten genom att arbeta mer systematiskt och i dialog med kund för att förvalta och utveckla fastigheterna. Under 2020-2022 kommer Locum att vidareutveckla arbetssättet i syfte att öka driftsäkerheten i fastigheterna och stärka samarbetet och kommunikationen med våra kunder.

Den affärsmodell som gäller för Locum innebär att förutom förvaltningsarvodet har Locum rätt till ersättning för upparbetat arvode avseende resurser som arbetar inom projektverksamheten.

Locum har gjort ett aktivt val att minska kostnader för inhyrd personal och i stället anställt egen personal. Denna utveckling har bidragit till att kunskap stannar kvar i bolaget och kostnaderna har kunnat reduceras och Locums personalomsättning minskat.

Verksamheten utgår från styrande förutsättningar för bolagets verksamhet.

- Ägardirektiv samt mål och budget för Region Stockholm
- Policy och övriga styrdokument samt kraven i erforderliga standarder

Verksamheten utgår även från den omvärldsanalys som genomförts. Omvärldsanalysen resulterade i ett antal trender som påverkar Locum och vårt uppdrag. Locum, i likhet med andra verksamheter, påverkas av övergripande trender och de förväntningar som ställs på bolaget från våra intressenter och omvärlden.

### **Mål för Locum AB**

Utifrån Region Stockholms mål och bolagets uppdrag har Locum fyra mål som är kopplade till Regionens mål.

- Stark ekonomi
- Nöjd kund
- Hög attraktivitet som arbetsgivare och beställare
- Hållbar utveckling

Till målen har Locum kopplat tre strategier – Ökade värden för vården med driftsäkra fastigheter, Ökad nytta av innovation och digitalisering samt Utvecklande chefs- och medarbetarskap.

Strategierna har stor betydelse för möjligheten att nå ägarens och därmed bolagets mål.

FN:s globala mål utifrån Agenda 2030 och de olika hållbarhetsperspektiven ska också genomsyra allt vi gör.

### **Stark ekonomi**

*Locum ska ha en stark ekonomi för att trygga förvaltningen av regionens vårdfastigheter på kort och lång sikt. Det uppnår vi genom att ha ordning och reda i ekonomin och säkerställa att vi bedriver en kostnadseffektiv och affärsmässig verksamhet i syfte att skapa värde för ägare och kunder.*

Det övergripande syftet med ekonomiprocessen är att ha högsta fokus på kostnadskontroll i projekten såväl som i den löpande förvaltningen. Region Stockholms fastighetsverksamhet är en av de mest omfattande i Sverige med flera pågående projekt i miljardklassen.

En förstudie som genomfördes 2019 kommer att resultera i en upphandling och implementering under 2020 av ett inköpssystem syfte att ge ökade möjligheter att styra, kontrollera och följa upp alla inköp som görs i Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

Under 2020 kommer ett nytt upphandlat elektroniskt fakturahanteringsystem implementeras.

Nya eller uppdaterade verktyg i form av systemstöd kommer att bidra till att utveckla säkrare prognoser och en enhetlig uppföljning för verksamheten som exempelvis mediastatistik, ekonomisk uppföljning etc.

### **Nöjd kund**

*Locum ska erbjuda lokaler för god vård, väl fungerande fastighetsdrift och väl genomförda byggprojekt.*

Basen i Locums verksamhet är driften av fastigheterna. Merparten av fastigheterna är tekniskt avancerade och installationstätta samt uppförda under 1960- och 70-talet. Detta innebär att installationerna i fastigheterna har uppnått, och ibland passerat, sin tekniska livslängd och genomgående renovering eller utbyte behövs. Fastigheterna har behov av en del investerings- och underhållsbehov de närmaste tio åren.

De senaste åren har präglats av fokus på förvaltningsarbetet och att arbeta systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln för att säkra att våra leveranser håller hög kvalitet och motsvarar det som förväntas av ägare och kunder.

Under 2020-2023 är det fortsatt fokus på förvaltningsarbetet utifrån strukturen för rapportering[1], analys och åtgärder som syftar till löpande förbättringar av driften och skötseln av fastigheterna. I detta arbete ingår aktuella förvaltnings- och fastighetsutvecklingsplaner för långsiktighet i förvaltning och utveckling av fastigheterna. Vidare fortsätter arbetet med åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar och dess påverkan på fastigheternas driftsäkerhet.

Uppföljningen av driften av fastigheterna utgår från ett proaktivt arbetssätt där det handlar om att förebygga och upptäcka eventuella brister samt genomföra åtgärder innan det blir behov av akuta åtgärder.

Locums interna uppföljning av verksamheten sker i månadsvisa förvaltningsrapporter där bl a driftärenden, felanmälningar och status inom olika områden (värme/ventilation, myndighetsbesiktningar m.m) följs upp.

I arbetet med löpande förbättringar av driften och skötseln av fastigheterna ingår också att våra kunder är uppdaterade kring vad som sker. Varje månad får kunderna en rapport med aktuell status över hur fastigheten mår i form av bl a driftstatistik, information om pågående och planerade underhållsåtgärder och lokalanpassningar.

I uppdraget väl genomförda projekt är fokus på så låga byggkostnader som möjligt och med en slutprodukt till rätt kvalitet och uppgjord leveranstid.

### *Ökad nytta av innovation och digitalisering*

Locum förvaltar idag ett omfattande fastighetsbestånd innefattande stora och komplexa informationsflöden och strukturer. Den snabba tillväxten av modern teknik gör att kraven ökat samtidigt som det också finns ökade möjligheter att bättre förstå våra fastigheter och den information som finns om dem, jobba smartare och erbjuda bättre service till våra kunder.

I vårt arbete fokuserar vi på att hitta nya och innovativa lösningar som gör att vi kan använda all information vi har på ett smartare sätt, leverera god fastighetsförvaltning, vara en attraktiv arbetsgivare och samtidigt bidra till hållbar utveckling.

Det finns ett tydligt och gemensamt mål med Locums digitalisering – att erbjuda bättre service till våra kunder samtidigt som vi skapar nya innovativa möjligheter att bättre



förstå fastigheterna och möjliggör att vi kan jobba smartare. Oavsett om vi är på kontoret, ute hos kunden eller på byggarbetsplatsen så ska vi kunna nå den information vi behöver för att kunna genomföra våra arbetsuppgifter på ett modernt och smidigt sätt. Det innebär att vi i framtiden snabbare kan ta fram all relevant information om våra fastigheter utan att behöva åka ut till fastigheterna eller fråga andra om informationen.

Under 2018 fastställdes en projektplan för digitaliserad förvaltning. Planen anger en tydlig inriktning, målsättningar och delprojekt under åren 2019-2020. Locums digitala transformation genomförs löpande och består av ett flertal delprojekt och sker i samverkan med insatser inom ramen för pågående utvecklingsresa.

### ***Hög attraktivitet som arbetsgivare och beställare***

*Locum har engagerade medarbetare med goda utvecklingsmöjligheter, är intressant för potentiella medarbetare och ett attraktivt bolag att vara leverantör till.*

Locum finns på en marknad med stor konkurrens om kompetens. Genom att bolaget kan erbjuda intressanta och utvecklande roller inom ett område som skapar samhällsnytta lockar vi kandidater från såväl offentliga som privata verksamheter.

De senaste årens medarbetaruppföljning visar på fortsatt väldigt höga nöjdhetssiffror med ett resultat på 82, vilket är 4 enheter över 2018 års mål. Utmaningen kommande år är att bibehålla denna höga nivå.

Under 2020-2021 fortsätter arbetet med att utveckla vårt arbetsgivarvarumärke i syfte såväl attrahera nya medarbetare som att behålla medarbetare.

Kompetensutveckling och kompetensförsörjning är av strategisk betydelse för att Locum som företag ska kunna möta och genomföra de utmaningar bolaget står inför. Locum vill stimulera till karriärutveckling genom att visa på möjliga vägar inom kompetensområdet eller genom rörlighet inom Locum.

Under perioden kommer även dagens traditionella hantering av HR-data att digitaliseras som en del i utvecklingen av analys och åtgärder.

### ***Hållbar utveckling***

*Locums verksamhet bedrivs långsiktigt utifrån social, ekologisk och ekonomisk hänsyn för att främja en hållbar utveckling.*

Locum förvaltar regionens vårdfastigheter med en uttalad strävan att främja en långsiktig hållbar utveckling i uppdragets alla skeden – i planeringen, projekteringen och byggskedet samt under förvaltningen, fastighetsdriften, under ombyggnation till den slutliga rivningen och avfallshanteringen.

Region Stockholm kommer att utveckla en hållbarhetspolicy och ett hållbarhetsprogram, i vilket Regionens miljöprogram inarbetas. Utifrån Regionens policy och program kommer Locum att utarbeta en hållbarhetsplan i syfte att konkretisera vad hållbarhet innebär för Locum i praktiken. Locums miljöplan kommer under perioden att arbetas in i den kommande hållbarhetsplanen.

Miljöarbetet i Region Stockholm styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpningsanvisningar. Locums miljöarbete är en viktig del av detta arbete och bidrar till en giftfri miljö, en sund inomhusmiljö, hushållning med energi, material och produkter samt minskade utsläpp av växthuspåverkande gaser.

Under uppförandet av byggnaden står byggprodukter för den största klimatpåverkan och i förvaltningsskedet är det energianvändningen. För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. Fortsatt utveckling av energieffektiviseringsarbetet kommer att ske under 2020-2021 med fokus på att utreda, analysera och konkretisera målsättningen och åtgärder för att sänka den totala energianvändningen med 30% till 2030.

Teknikintensiv och värmealstrande utrustning ökar inom sjukvården, så även kraven på en god inomhusmiljö, vilket totalt sett bidrar till ökad energianvändning.

Locum stödjer verksamheterna i att hitta energieffektiva lösningar genom att tillhandahålla verktyg, informationsmaterial och via samverkansforum. Under kommande år kommer en plan som beskriver vår strategi för arbetet med verksamhetsenergin att utarbetas. Även ett utvecklingsarbete kopplat till hantering av framtida extremväder kommer att fortsätta under 2019.

Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är det fortsatta arbetet med att beakta och begränsa klimatpåverkan under byggprocessen samt utfasning av klimatpåverkande köldmedier.

För att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa samt möjliggöra framtida återanvändning, ställer Locum löpande allt högre krav på de material och produkter som används och byggs in i fastigheterna. Locum genomför i dagsläget en rad olika aktiviteter för att förebygga att avfall uppstår i byggprojekt samt sorterar avfallet vid källan i så stor utsträckning som möjligt för att ge bästa förutsättning till materialåtervinning och materialåteranvändning. Fortsatt utveckling av arbetet kommer att ske under kommande år.

I all verksamhetsanknuten planering och gestaltning av vårdmiljö är aspekter som arbetsmiljö, trygghet, tillgänglighet och öppenhet centrala ur ett (socialt) hållbarhetsperspektiv. Den fysiska utformningen ska främja patientens möjligheter att tillgodogöra sig vården. Människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet. För att tydliggöra hur Locum arbetar med hållbarhetsperspektivet ska åtgärder som exempelvis arbetet med s.k. trygghetsronder kompletteras med ett barnperspektiv likväl som Locums övergripande anvisning Fysisk tillgänglighet. Under året ska fler aktiviteter och åtgärder tas fram.

Locum ställer relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling och följer Regionens inköbspolicy såväl som Regionens uppförandekod för leverantörer.

*[1] Förvaltningsmodellen består av 5- till 10-åriga fastighetsplaner, ettåriga förvaltningsplaner, månadsvis uppföljning i kundrapporter samt månadsvisa förvaltningsrapporter (förvaltning, drift och projekt). Förvaltningsmodellen innehåller även aktiviteter såsom ronderingar och projektbedömningar.*

## **2.2 Förändringar av investeringsplanen**

Investeringarna i Locum AB avser IT och kontorsinventarier och uppgår till 4,5 miljoner kronor årligen.

Investeringsbilagan ingår i Fastighets- och servicenämndens investeringsplan.

### 3 Ekonomiska förutsättningar

Regionfullmäktige har fastställt resultatkravet till 7 mnkr årligen.

Under 2019 förändrades principerna för resultatuppföljning så att ersättning för effekten av förändrad diskonteringsränta inte lämnas från moderbolaget LISAB. Denna resultatpåverkande effekt förutsätts hanteras i löpande verksamhet. Styrelsen för Locum AB bedömer dock att de fastställda resultatkraven 2020-2023 kan uppnås.

Den enskilt största kostnadsposten i Locum är personalkostnader. Locum har sett över bemanningsplaneringen och ser en fortsatt stor efterfrågan på bolagets tjänster. De planerade fastighetsförsäljningarna bedöms delvis ersättas tillkommande nyproducerade ytor. Vid utgången av 2023 bedöms den förvaltade ytan uppgå till ca 1,8 miljoner m<sup>2</sup>.

Investeringsvolymen är fortsatt hög under hela budgetperioden. Behovet av teknisk upprustning är ett prioriterat område över tid.

Totalt bedöms antal anställda under budgetperioden uppgå till ca 300 personer. Per den 31 maj 2019 hade Locum 300 medarbetare, utöver detta 16 bemanningskonsulter. 16 av de 300 är resultat av den verksamhetsövergång som gjordes då SFI införlivades i Locum. Efter budgetperioden bedöms antal anställda minska som en konsekvens av att de strategiska fastighetsinvesteringarna genomförts.

Effekten av pensionsskulden bedöms minska över tid men är fortfarande mycket svår att budgetera.

### 3.1 Resultaträkning

Resultat*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Försäljning av fastighetstjänster	260	266	271	265	270	270
Förvaltningsarvode	115	118	121	119	121	121
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0
<b>Verksamhetens intäkter</b>	<b>374</b>	<b>384</b>	<b>392</b>	<b>384</b>	<b>391</b>	<b>391</b>
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-285	-310	-302	-298	-306	-306
- varav inhyrd personal	-25	-25	-7	-5	-18	-18
Lokal- och fastighetskostnader	-18	-19	-19	-19	-19	-19
Övriga kostnader	-35	-34	-51	-45	-46	-46
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>-337</b>	<b>-363</b>	<b>-372</b>	<b>-361</b>	<b>-371</b>	<b>-371</b>
Avskrivningar	-3	-3	-2	-2	-2	-2
Finansnetto	-16	-11	-10	-14	-11	-11
Justering pension mm.	5	0	0	0	0	0
<b>Resultat**</b>	<b>22,4</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

\* mkr

\*\* Avser resultat före bokslutsdispositioner

Förvaltningsarvodet från Landstingsfastigheter Stockholm, LFS, beräknas uppgå år 2020 till 121 mkr, vilket är en ökning jämfört med utfall 2018. Detta beror på att flera strategiska fastighetsinvesteringar färdigställs under 2019 och går över i förvaltningsskede. Förvaltningsarvodet svarar för ca 1/3 av Locum intäkter. Förvaltningsarvodets storlek är relaterad till förvaltd area (BTA) i LFS.

Försäljningsintäkterna från sålda tjänster (i huvudsak projektledning) beräknas öka i jämförelse med utfall 2018 med 4 %. Jämfört med prognos 2019 är ökningen 2%. Försäljningsintäkterna är beroende på projektvolymen i LFS.

En risk i resultatet är den påverkan diskonteringsränta som används för att beräkna pensionsåtagandena kan få, då koncernbidrag inte längre kommer ges för förändringar av diskonteringsräntan.

### 3.2 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Anläggningstillgångar	8	10	12	15	17	19
Omsättningstillgångar	438	443	440	438	435	433
- varav kassa och bank	374	379	376	374	371	369
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	446	452	452	452	452	452
<b>Eget kapital</b>	<b>133</b>	<b>139</b>	<b>139</b>	<b>139</b>	<b>139</b>	<b>139</b>
<b>Avsättningar</b>	<b>265</b>	<b>265</b>	<b>265</b>	<b>265</b>	<b>265</b>	<b>265</b>
<b>Skulder</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>	<b>49</b>
- varav långfristiga skulder	4	4	4	4	4	4
- varav kortfristiga skulder	45	45	45	45	45	45
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	446	452	452	452	452	452

Balansomslutningen beräknas uppgå till 452 mnkr i slutet av 2020 vilket motsvarar en ökning med 1,4 % jämfört med utfall 2018. På tillgångssidan har kassan ökat. Anläggningstillgångar beräknas öka med 4 mkr jämför med utfall 2018. På skuldsidan ökar eget kapital med 6 mkr.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

## **Budgetunderlag inför budget 2020 för Region Stockholm**

## Innehållsförteckning

1	Omvärldsanalys.....	3
2	Verksamhet .....	4
2.1	Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar.....	4
2.2	Förändringar av investeringsplanen .....	4
3	Ekonomiska förutsättningar .....	12
3.1	Resultaträkning.....	13
3.2	Balansräkning .....	15



## 1 Omvärldsanalys

Landstingsfullmäktige beslutade den 20 november 2018 att inrätta en ny politisk organisation. I den nya organisationen ingår bl a en fastighets- och servicenämnd (FSN).

Nämnden ansvarar från och med den 1 januari 2019 för Region Stockholms fastighetsbestånd, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter, samt regiongemensamma it- och servicetjänster.

För 2020 görs separata verksamhetsplaner för serviceverksamheten respektive fastighetsverksamheten. Denna verksamhetsplan omfattar fastighetsverksamheten

Fastighets- och servicenämnden ska långsiktigt utveckla fastighetsbeståndet genom *Avtal om förvaltning mellan Locum AB och Region Stockholm (1993)* samt *Tilläggsavtal (2001)*. Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av vårdfastigheter.

Nämnden ska vidare ansvara för Projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB, som är ett dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (LISAB).

Fastigheterna exkl NKS redovisas inom nämndens resultatenheter Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Locum AB har resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm. NKS redovisas inom regionstyrelsen som en separat resultat enhet.

I övrigt hänvisas till budgetunderlag för Locum AB

## 2 Verksamhet

### **2.1 Strategiska och prioriterade verksamhetsförändringar Landstingsfastigheter Stockholm:**

Region Stockholms fastighetsbestånd inom LFS uppgår till ca två miljoner kvadratmeter vårdlokaler i Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet. Merparten av fastigheterna är tekniskt avancerade och installationstäta samt uppförda under 1960- och 70-talet.

Den stora satsningen på ny och ombyggnation av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i regionen har varit ett mycket viktigt tillskott. För att upprätthålla ändamålsenliga lokaler åt nuvarande hälso- och sjukvård finns det behov av satsningar på befintligt fastighetsbestånd.

De senaste åren har präglats av fokus på förvaltningsarbetet och ett systematiskt arbete med löpande förbättringar av drift och skötsel för att säkra hög kvalitet i leveransen.

Under 2020 och framöver är det fortsatt fokus på förvaltningsarbetet med bl.a. åtgärder kopplade till eftersatt underhåll, långsiktig planering av upprustning av tekniska system samt planering för att möta klimatförändringar och dess påverkan på fastigheternas driftsäkerhet.

Samtidigt som arbetet pågår med att utveckla fastighetsförvaltningen befinner sig Regionen i en av de största satsningarna någonsin på att utveckla hälso- och sjukvården. För närvarande pågår flera stora strategiska fastighetsprojekt. En av de mest prioriterade uppgifterna är att under 2020- 2023 är att säkerställa överlämning och driftsättning inför verksamhetsstart av nya vårdfastigheter med komplexa tekniska system.

#### **NKS:**

Under 2018 lämnades hela OPS-anläggningen över till regionen och Nya Karolinska är i full drift.

Arbetet fortsätter med fokus på att bygga upp den Avtalsorganisation som ska förvalta och säkerställa att landstinget får ut mesta möjliga av Projektavtalet med Swedish Health Partner AB.

En ny uppföljningsprocess av Projektavtalet är under arbete och beräknas vara klart under första halvåret 2020. Komplexiteten av avtalet är omfattande så att konkretisera uppföljningsmodellen på ett funktionellt sätt blir prioriterat.

### **2.2 Förändringar av investeringsplanen**

#### **Inledning**

Locum har tillsammans med företrädare för hälso- och sjukvårdsförvaltningen, regionledningskontoret samlat in dels lokalbehov från respektive vårdgivare dels de

lokalbehov som svarar mot hälso- och sjukvårdsförvaltningens långsiktiga vårdutbudsbedömning samt beaktat behoven av fastighetsägareinvesteringar för att säkerställa befintliga lokaler för nuvarande vård.

Ett antal nya investeringsobjekt har prioriterats bort samtidigt som de kvarstående förslag till nya objekt varit föremål för omfattande genomlysningar. Sammantaget kommer nedanstående lista över investeringsobjekt att inrymmas i den befintliga investeringsramen på 17,3 mdkr. Därutöver finns ett antal objekt för tillkommande behov som uppgår till ca 1,9 mdkr. Fastighets- och servicenämnden föreslås därför ge uppdrag till Tf förvaltningschef fastighetsverksamheten att fortsätta prioriteringsarbetet i samråd med berörda parter inom regionen. Prioriteringarna kan få konsekvenser för vården vilket förvaltningen saknar förmåga att bedöma.

### **Bakgrund**

Landstingsfullmäktige fattade 2012 beslut om programmet Framtidens hälso- och sjukvård vilket innehöll en omfattande investeringsplan med planerade åtgärder i både akutsjukhus och merparten av de mindre så kallade närsjukhusen. Dessa omfattande och resurskrävande strategiska investeringarna har medfört att det fortlöpande underhållet och upprustningen av fastighetsbeståndet fått stå tillbaka trots att många av närsjukhusen är gamla och uttjänta och kräver omfattande åtgärder för att möta verksamhetens krav på ändamålsenliga och patientsäkra lokaler.

Stora delar av det strategiska investeringsprogrammet färdigställs under 2019-21 vilket innebär att det framöver kommer att finnas kompetens inom både projekt och förvaltning för att åtgärda det eftersatta underhållet.

### **Sammanfattning.**

Den föreslagna investeringsplanen skulle innebära att regionen långsiktigt kan bedriva geriatrisk och psykiatrisk vård enligt prognostiserat vårdplatsbehov och att behålla nuvarande sjukvårdsverksamhet genom att fastigheterna är robusta. Emellertid är omfattningen av planen vida större än de ekonomiska beslut som finns i fullmäktige sedan tidigare. I storleksordningen 2 mdkr måste omprioriteras utifrån planen som nu sammanställts. Detta kommer att göras tillsammans med berörda parter.

Som utgångspunkt för investeringsplaneringen 2020-2029 ligger Hälso- och sjukvårdsförvaltningens förslag inför investeringsbudget 2020[1] samt Locums fastighetsplaner som anger status på respektive fastighet

### **Överväganden.**

Investeringsplanen utgår i från vårdbehovsprognoser för vårdplatser fram till år 2027. Liksom tidigare år utgår prognoserna från den demografiska utvecklingen i regionen justerat för respektive beställarenhets bedömningar om förväntade förändringar inom vårdgrenen och mellan vårdgrenar. Till dessa hör exempelvis skifte mellan slut- och öppenvård och medicinsk utveckling på området.

Estimeringen av slutenvårdsplatser utgår från beräkningen av antal slutenvårdstillfällen, medelvårdtid och belägningsgrad.

För den somatiska slutenvården väntas ett behov av cirka 2 900 vårdplatser i slutet på prognosperioden. Förväntad kapacitet, förutsatt fortsatta investeringsbeslut för de investeringsobjekt som redan planeras och finns med i investeringsplanen, bedöms vara omkring 3 200 vårdplatser. Det skulle ge ett överskott år 2027 på cirka 300 vårdplatser. Beräkningarna i sig visar på behovet av översyn och prioritering. Till detta kommer arbetet inom sjukhusen med nya arbetssätt, överenskommelser med kommunsektorn gällande sk färdigbehandlade patienter samt innovationer och ambitionen om mer vård i hemmet.

Avseende den geriatriska vården är bedömningen att behovet ökar till att motsvara 1 200 platser i slutet på perioden. Jämfört med den planerade kapaciteten, 1 140 platser, skulle då finnas ett behov av ytterligare 60 geriatriska vårdplatser. Inom geriatrik finns LOV vilket innebär att privata aktörer mycket väl skulle kunna fylla behoven utan medverkan på fastighetssidan från Locum/Region Stockholm

För den psykiatriska slutenvården är prognosen samlad för all psykiatrisk slutenvård. Behovet om 1 290 vårdplatser inkluderar såväl allmänpsykiatri och rättspsykiatri vars medelvårdtider skiljer sig åt. För rättspsykiatri är medelvårdtiden ofta över fyra år medan det för vuxenpsykiatri är runt 12 dagar. Inom vuxenpsykiatri pågår arbete med nya behandlingsformer genom bland annat egenvalda direktinläggning, något som hittills visat sig innebära minskade behov av platser. Denna utveckling och samverkan med kommunerna måste följas noga så att planeringen för tillkommande platser är i balans med framtida behov.

### Geriatrisk

Geriatriskplanen som beslutades av HSN i juni förra året är fortfarande aktuell i beskrivningen av de geriatriska vårdbehoven inför investeringsbudget 2020. Slutsatserna från geriatriskplanen är bland annat att det, med rådande planering, kommer finnas en geografisk obalans i regionen avseende invånarnas geografiska boendeort jämfört med var vårdplatserna kommer att finnas tillgängliga. Den norra delen av regionen väntas kunna erbjuda tillräckligt med vårdplatser medan den södra delen som det nu ser ut kan komma att ha ett underskott av vårdplatser.

### Somatisk

I samband med driftsättningarna av behandlingsbyggnaderna på flera akutsjukhus behöver akutsjukhusens framtida fördelning av vårdplatser samt region Stockholms operationskapacitet utredas och då med särskilt fokus på Södersjukhuset och Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge.

### Ersättningsinvesteringar

Regionens bestånd av vårdfastigheter är till delar föråldrat och i behov av upprustning till modern standard och till vårdens krav på ändamålsenliga lokaler. De pågående strategiska investeringarna innebär att befintliga resurser avsatts för att möta dessa behov i första hand. Behovet av underhållsåtgärder är därför nu stort i ett antal fastigheter.

Den tidigare ramen på 700 mnkr avseende ospecificerade ersättningsinvesteringar föreslås dels delas upp i fastighetsägareinvesteringar och hyresgästpassningar dels utökas till förmån för fastighetsägareinvesteringar. Det senast färdigställda akutsjukhuset inom regionen är Huddinge som blev klart 1972. I flertalet av akutsjukhusen är byggnadsdelar och installationer från byggnadernas ursprungsdatum och är efter många år av åtgärdande nu i behov av att ersättas med nytt. Det gäller bland annat ventilationssystem, avloppsstammar, fönster och hissar. När det gäller närsjukhusen och Danderyds sjukhus finns utöver ovanstående även behov av omfattande fasadrenoveringar.

Många av ovanstående åtgärder kräver att verksamheten evakueras och dessa har därför inte kunnat genomföras parallellt med pågående strategiska investeringar som i många fall också krävt evakueringslösningar.

En uppskattning av investeringsbehovet för det eftersatta underhållet presenterades för Locums styrelse i februari 2018 och uppgick till ca 500 miljoner kronor per år under en 10-års period. Utifrån de prioriteringar som gjorts inom regionen för att möta framtidens hälso- och sjukvårds krav på fastigheter har en förnyad bedömning nu gjorts o vilket resulterat i ett äskande om tillförande av 300 miljoner årligen under kommande 10-års period.

För år 2020 finns avsatt tillkommande 100 mnkr för överskjutande investeringsutfall från 2019.

Hyresgästpassningar uppgår till 100 mnkr årligen utifrån tidigare utfall.

Följande ställningstaganden ligger till grund för föreslagna objekt i investeringsplanen till budget 2020:

- pågående investeringar med genomförandebeslut behöver fullföljas enligt plan.
- flera av regionens fastigheter har ett eftersatt underhåll och medel behöver avsättas för att säkra framtida drift.

Om föreslagna investeringar senareläggs eller uteblir får det konsekvenser på regionens möjligheter att erbjuda den vård som befolkningen behöver.

### **Utredning och eventuellt tillkommande investeringskostnader.**

Utifrån vårdbehovsprognoser framgår det ett ökat behov av psykiatrisk slutenvård och geriatrik under planperioden. Parallellt sker det skifte mellan sluten- och öppenvård och medicinsk utveckling som möjliggör nya arbetssätt. Innovationer och ambitioner om mer vård i hemmet påverkar bland annat sättet att möta ett utökat behov. Till detta kommer LOV inom geriatrik vilket innebär att privata aktörer kan fylla behoven.

Det är många olika parametrar att ta hänsyn vid bedömning av investeringsbehoven att utredningsmedel behöver prioriteras.

**Sammanställning investeringsbehov:**

ÅR	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totalt
Bu 2019/Ram	2 664	2 564	2 803	2 236	1 530	1 268	1 133	1 197	953	953	17 301
Omperiodiserad budget 2020	2 644	2 409	3 303	2 596	1 615	1 188	898	771	876	1 000	17 301
Investeringsbehov utöver ram	50	155	307	100	85	43	95	412	415	220	1 882

Nedan beskrivs specificerade objekt ( 100 mnkr) på respektive sjukhusområde:

**Danderyds sjukhusområde – effekt +40 psykiatriska vårdplatser**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 2 inkl tekn upprustning** (byggnad 42) investering 404 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2023. Byggnaden inrymmer idag geriatrik. Byggnaden behöver rustas upp ur ett fastighetsperspektiv och verksamhet behöver evakueras under upprustningsperiod. Upprustad byggnad 42 är planerad för psykiatrisk vård.

**Ny vårdbyggnad 61** investering 1.850 mkr, föreslås fortsätta enligt plan 2019-2024. Kommer möjliggöra ytterligare ca 40 psykiatriska vårdplatser.

**Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 3 inkl tekn upprustning** (byggnad 40) investering 400 mkr.

Nya tillkommande objekt: Inga

**Huddinge sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**Chopin, investering 1 840 mkr.** Ny prognos, sänkning med 100 mnkr från beslutad ram 1 940 mnkr.

**Ombyggnad avdelningar (FLOM)** investering 423 mkr: förutsätts fortsätta och färdigställas 2019-2023

**Ombyggnad mottagningar (FLOM)** investering 266 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2023.

**Akutmottagning** investering 190 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2022.

**Upprustning av försörjningsbyggnad** investering 250 kr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2022.

**Helix 2, rättspsykiatri** investering 750 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas

2019-2023.

Nya tillkommande objekt:

**Nytt ventilationssystem C1 + C2** investering 200 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2024-2026

### **Löwenströmska sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**By 02 ombyggnad, evakuering och teknisk upprustning** investering 595 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2024.

Befintliga vårdplatser behöver vara kvar.

Nya tillkommande objekt: inga

### **St Görans sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**Vårdavdelningar och behandling inkl tekn upprustning** investering 2 337 mkr utökas med 200 mkr till 2 537 mkr. Pågående strategiskt projekt.

**Nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård** investering 1 000 mkr, föreslås påbörjas 2027 för framtida utökat behov.

**Trafik – Parkering** investering 250 mkr, föreslås påbörjas 2027.

**Logistik - Kulvert** - Angöring lastkaj investering 540 mkr, föreslås påbörjas 2027.

Nya tillkommande objekt: inga

### **SöS sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad och teknisk upprustning** investering 2 377 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

**SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad** investering 750 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

**SÖS By 74 – Nytt försörjningskvarter** investering 560 mkr, färdigställs 2019 viss eftersläpande upparbetning kommer 2020.

**Teknisk upprustning By 15** investering 211 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2027-2029.

**Teknisk upprustning By 63** investering 120 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2023-2025.

**Ny reservkraft** investering 500 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2023.

**Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2** investering 800 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2023.

Nya tillkommande objekt:

**By 07, 52 plan -1 – Neonatal** investering 150 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2021.

**Rosenlund By 09 - Vertikalt stambyte** investering 110 mkr, föreslås fortsätta och färdigställas 2019-2026.

### **Nacka sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**Vårdavdelningar etapp 2** investering föreslås utökas med 210 mkr till totalt 400 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2023-2025. Avser upprustning höghusdelen (alla plan).

Nya tillkommande objekt: inga

### **Södertälje sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**Teknisk upprustning - By18** investering 100 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2022-2025.

Byggnaden inrymmer geriatrik.

### **Solna sjukhusområde**

Befintliga objekt, finns i investeringsplanen.

**KS Anpassning Radiumhemmet** investering 100 mkr, föreslås påbörjas och pågå 2020-2021. Byggnaden inrymmer patologi och cytologi. Flyttas från investeringsplan budget 2019.

### **Övrigt**

Utredning behov geriatrik och rättspsykiatri, 10 mkr.

Nedan beskrivs ospecificerade objekt ( 100 mkr):

**Fastighetsägareinvesteringar:** uppgår till 700 mkr årligen i genomsnitt.

**Hyresgästpassningar:** uppgår till 100 mkr årligen.

---

### **Investeringsbehov utöver ram:**

#### **SöS sjukhusområde**

**Teknisk upprustning By 01** investering 125 mkr.

**Modernisering av vårdplatser etapp 3** investering 1.000 mkr.



**St Görans sjukhusområde*****Omb psykiatri Ungdomens hus, hus 04 och 05*** investering 150 mkr.***Anpassning/ny avd Psykos*** investering 140 mkr.***Ombyggn av vårdavdelning med anledning av myndighets- och hygienkrav*** investering 315 mkr.**Danderyds sjukhusområde*****Strategisk planering av parkering*** investering 140 mkr.**Övrigt*****Ny Helikopterplatta Inkl. mark*** investering 300 mkr.*[1] HSF verkställighetsbeslut 2019-04-23*

### 3 Ekonomiska förutsättningar

LFS och NKS följer Stockholms läns landstings redovisningsprinciper i enligt med kommunallagen, lag om kommunal redovisning och rekommendationer från Rådet för Kommunal Redovisning, RKR samt Lag om mervärdes-skattkonton för kommuner och landsting.

Inga förändringar av redovisningsprinciperna förmodas för åren 2020-2023.

Styrelsen för Locum AB bedömer att de fastställda resultatkraven för Landstingsfastigheter Stockholm 2020-2023 kan uppnås. resultatkravet uppgår årligen till 360 mnkr.

Exploateringen av Norra Hagastaden, som en följd av den planerade avyttringen av gamla Karolinska universitetssjukhuset, och de kommande exploateringsutgifterna förutsätts redovisas som omsättningstillgångar. Dessa omsättningstillgångar avräknas när reavinsterna från avyttringarna blir redovisade.

Den nya hyresmodellen för de strategiska fastighetsinvesteringarna, med 0-% avkastning år 1, ger erforderliga hyresintäkter för att täcka de ökade fastighetskostnaderna.

framtida högra marknadsräntor givet nuvarande låneportfölj kommer inte påverka resultatet på kort sikt. Dock kan resultatpåverkan i slutet av budgetperioden vara markant. Ledningen gör kontinuerliga bedömningar av låneportföljen för att reducera ränterisken.

### 3.1 Resultaträkning

Resultat*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Försäljning av fastighetsservice		199	126	123	123	123
Uthyrning av lokaler		4 353	4 490	4 530	4 500	4 442
Försäljning övriga tjänster		514	554	529	515	560
Anslag		0	0	0	0	0
Erhållna bidrag		0	0	0	0	0
- varav ers. omställn. kostn.		0	0	0	0	0
Övriga intäkter		52	6	6	6	6
<b>Verksamhetens intäkter</b>		<b>5 118</b>	<b>5 176</b>	<b>5 187</b>	<b>5 144</b>	<b>5 132</b>
Personalkostnader inkl inhyrd personal		-8	0	0	0	0
Lokalhyror		0	0	0	0	0
Förvaltningskostnader		-222	-245	-144	-145	-145
Mediakostnader		-445	-444	-448	-455	-455
Drift och skötsel		-439	-433	-433	-437	-437
Löpande underhåll		-228	-203	-203	-203	-203
IT- och telekostnader		-1	0	0	0	0
Övriga kostnader		-817	-757	-735	-751	-767
<b>Verksamhetens kostnader</b>		<b>-2 160</b>	<b>-2 083</b>	<b>-1 964</b>	<b>-1 992</b>	<b>-2 007</b>
- varav omställn. kostn.***		0	0	0	0	0
Avskrivningar		-1 652	-1 752	-1 852	-1 806	-1 806
Finansnetto		-945	-981	-1 012	-986	-959
<b>Resultat före reavinst/förlust</b>		<b>360</b>	<b>360</b>	<b>360</b>	<b>360</b>	<b>360</b>
Reavinst/förlust		0	0	0	0	0
<b>Resultat**</b>		<b>359,9</b>	<b>359,9</b>	<b>359,9</b>	<b>359,9</b>	<b>359,9</b>

\* mkr

\*\* Avser resultat före bokslutsdispositioner

### Landstingsfastigheter Stockholm

#### Intäkter

Hysesintäkterna för budget 2020 ökar jämfört med utfall 2018 samt budget 2019 som en följd av bl.a. att de strategiska fastighetsinvesteringarna på Södersjukhuset, Danderyd sjukhus, Sollentuna sjukhus, Nacka sjukhus etapp 1 samt Thorax på Karolinska Universitetssjukhuset Solna. Driftsättningen av respektive sjukhus har antagits utifrån nuvarande tidplaner.

Driftsättningar kommer också att fortsätta 2020, med bl.a. Chopin (Karolinska

Universitetssjukhuset Huddinge), samt 2023 med S:t Görans sjukhus.

För gamla Karolinska Solna GKS, har det budgeterats en avtrappning av i enlighet med Karolinska Universitetssjukhusets avflyttningsplaner. I slutet av perioden kommer Q-, N-, L-, S-, M-kvarteren vara uthyrda till 100%. Resterade delar beräknas vara helt eller delvis tomställda.

Under fastighetsservice ligger intäkter för försäljningsintäkter, mertjänster, FM-tjänster samt externa lokaler. Budgeterade intäkter 2020 för fastighetsservice ligger försiktigt under budget 2019. Här budgeteras med försiktighetsprincipen i beaktande. Motsvarande intäktsökning har en tillhörande ökad kostnadsökning. Nettot är dock positivt samtliga år.

#### Kostnader

Verksamhetens kostnader för budget 2020 ökar marginellt jämfört med budget 2019. I slutet av 2020 planeras en större fastighetsinvestering driftsättas, Chopin.

Kostnaderna för fastighetsservice, rubriceras som övriga kostnader, minskar vilket i likhet med intäkterna beror på försiktighet i budgeteringen.

Mediakostnaderna (El, värme, kyla mm) förväntas ligga i nivå med budget 2019.

Kostnaderna gällande drift och skötsel ökar jämfört med budget 2019. Detta är resultatet av flera driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Löpande underhåll budgeteras med 203 mnkr per år för budgetperioden.

Avskrivningarna i budget 2020 beräknas öka jämfört med budget 2019 samt utfall 2018. Även här är förklaringen av flera driftsatta strategiska fastighetsinvesteringar.

Finansnettot minskar i budget 2020 jämfört med budget 2019 vilket beror på det fortsatta ökade belåning samt antagen högre räntekostnad.

#### **NKS:**

Budgeterat resultat är ett fortsatt nollresultat där intäkterna speglas av dispositionsavtalet där Karolinska betalar hyror baserat på det vederlag som NKS betalar till projektbolaget Swedish Hospital Partner AB.

Den strategiska inriktningen för 2020 samt planår 2021–2023 är att fortsätta förbättra uppsikten och uppföljning av Projektavtalet så att effekten fullt ut maximeras för Region Stockholm. Att fortsätta arbeta med en strukturerad kostnadskontroll och implementera kontinuerliga förbättringar av NKS ekonomifunktion. Arbeta med uppdateringar och förbättringar av den finansiella modellen och redovisningsmodellen fortsätter enligt plan.

### 3.2 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall 2018	Prognos 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023
Anläggningstillgångar		49 446	49 856	50 654	52 842	54 362
Omsättningstillgångar		1 606	1 730	2 053	2 403	2 403
- varav kassa och bank		85	85	85	85	85
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>51 052</b>	<b>51 586</b>	<b>52 708</b>	<b>55 246</b>	<b>56 765</b>
<b>Eget kapital</b>		<b>5 321</b>	<b>5 321</b>	<b>5 321</b>	<b>5 321</b>	<b>5 321</b>
<b>Avsättningar</b>		<b>47</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<b>Skulder</b>		<b>45 059</b>	<b>45 934</b>	<b>47 340</b>	<b>49 877</b>	<b>51 397</b>
- varav långfristiga skulder		30 170	31 344	32 141	34 398	35 662
- varav kortfristiga skulder		14 889	14 589	15 198	15 480	15 735
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>50 427</b>	<b>51 302</b>	<b>52 708</b>	<b>55 246</b>	<b>56 765</b>

\* mkr

#### Landstingsfastigheter Stockholm

Balansomslutningen bedöms uppgå till 30 863 mnkr vid utgången av 2020. En ökning med ca 14% jämfört mot budget 2019. Anläggningstillgångarna ökar genom fastighetsinvesteringar som finansieras genom upptagande av nya fastighetskrediter, vilket ger en ökning av långfristiga skulder. I slutet av budgetperioden beräknas balansomslutningen uppgå till ca 38 mdkr.

Soliditeten beräknas uppgå till 18 % år 2020. Orsaken till detta är fortsatt ökad upplåning som en följd av nyinvesteringar samt utdelning i nivå med resultatkravet.

#### NKS:

Tillgångarna består av anläggningstillgångar (Sjukhusbyggnaden). Skuldsidan består dels av skulden till projektbolaget (SHP) som amorteras ner i enlighet med OPS avtalet och dels av interna skulder.