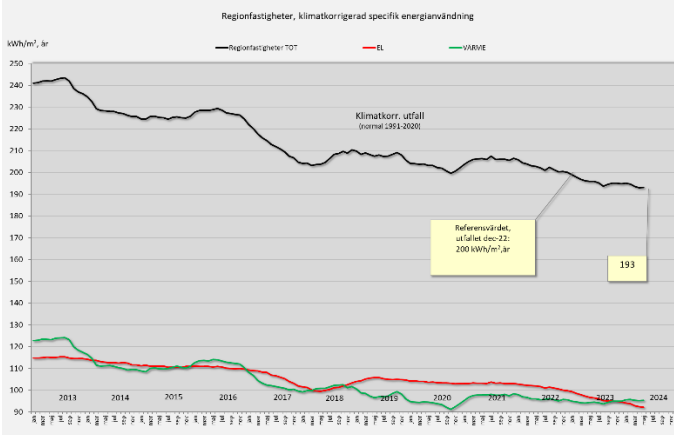


Tillgänglighet och kvalitet

Regionfastigheter

Regionservice

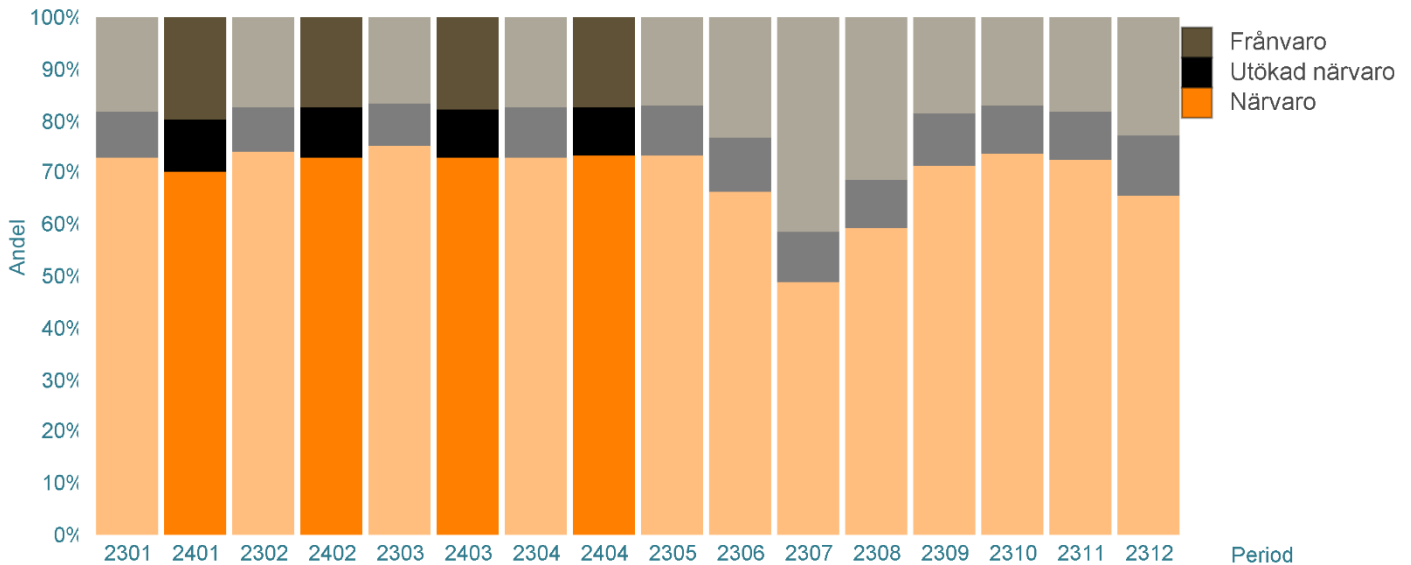
Energianvändning



Attraktiv arbetsgivare, professionell verksamhet

Servicenämnd totalt

Fördelning av Anställd tid på närvaro, frånvaro och utökad närvaro



Anställda timmar under perioden

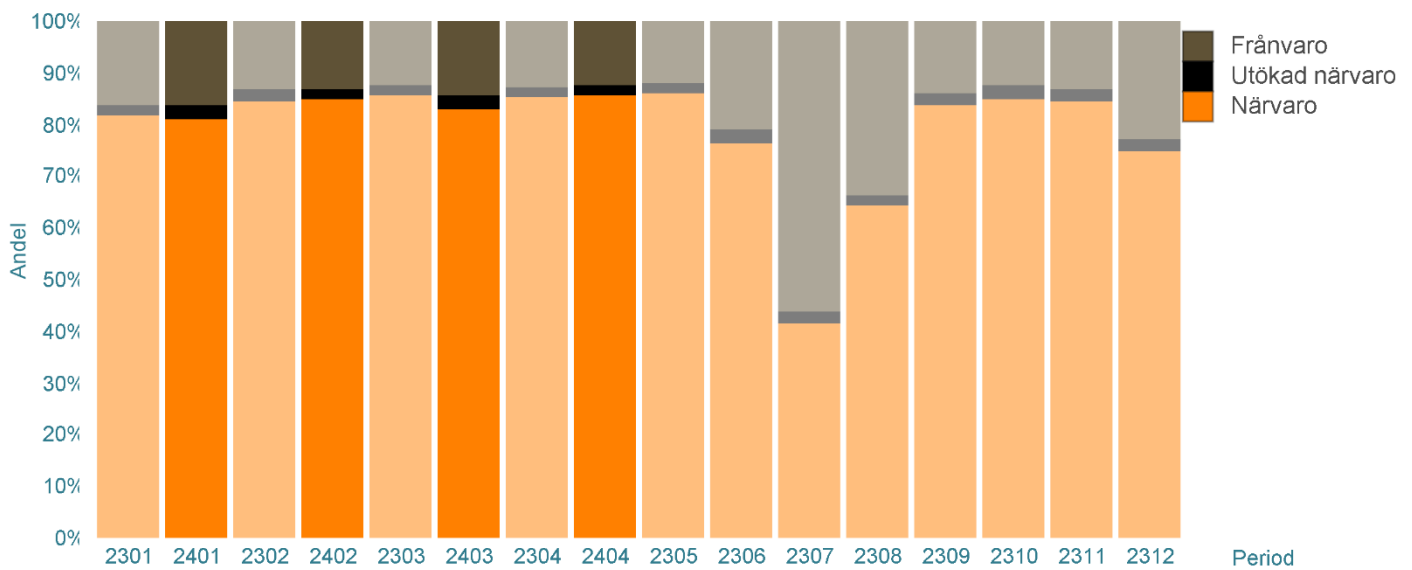
	2401-2404	Förändring mot föregående år	Diff %	KPI
Frånvaro	371 866	37 202	11,1%	18,1%
- Dygnsvila	1 603	1 603	-	0,1%
- Facklig intern	1 759	819	87,1%	0,1%
- Flexledig	32 348	4 880	17,8%	1,6%
- Föräldraledighet	45 850	2 984	7,0%	2,2%
- JourKompledig	0	-2	-83,3%	0,0%
- Kompledig	2 111	379	21,9%	0,1%
- Semester	94 975	13 523	16,6%	4,6%
- Sjukfrånvaro	116 342	7 274	6,7%	5,7%
- Studier m lön	231	190	463,4%	0,0%
- Studier u lön	30 619	-1 534	-4,8%	1,5%
- Tjänstled m lön	1 965	585	42,4%	0,1%
- Tjänstledig u lön	26 340	5 337	25,4%	1,3%
- Utbildning m lön	59	-99	-62,6%	0,0%
- Vård av sjukt barn	17 663	1 262	7,7%	0,9%
Utökad närvaro	199 481	30 949	18,4%	9,7%
- Fyllnadstid	1 082	-268	-19,8%	0,1%
- Timlön	187 159	39 561	26,8%	9,1%
- Övertid	11 240	-8 345	-42,6%	0,5%
Närvaro	1 485 025	70 412	5,0%	72,2%
- Månadslön	1 485 025	70 412	5,0%	72,2%
Närvaro +Utökad närvaro	1 684 506	101 361	6,4%	81,9%
Totalt antal timmar	2 056 372	138 563	7,2%	

Antalet månadsavlönade

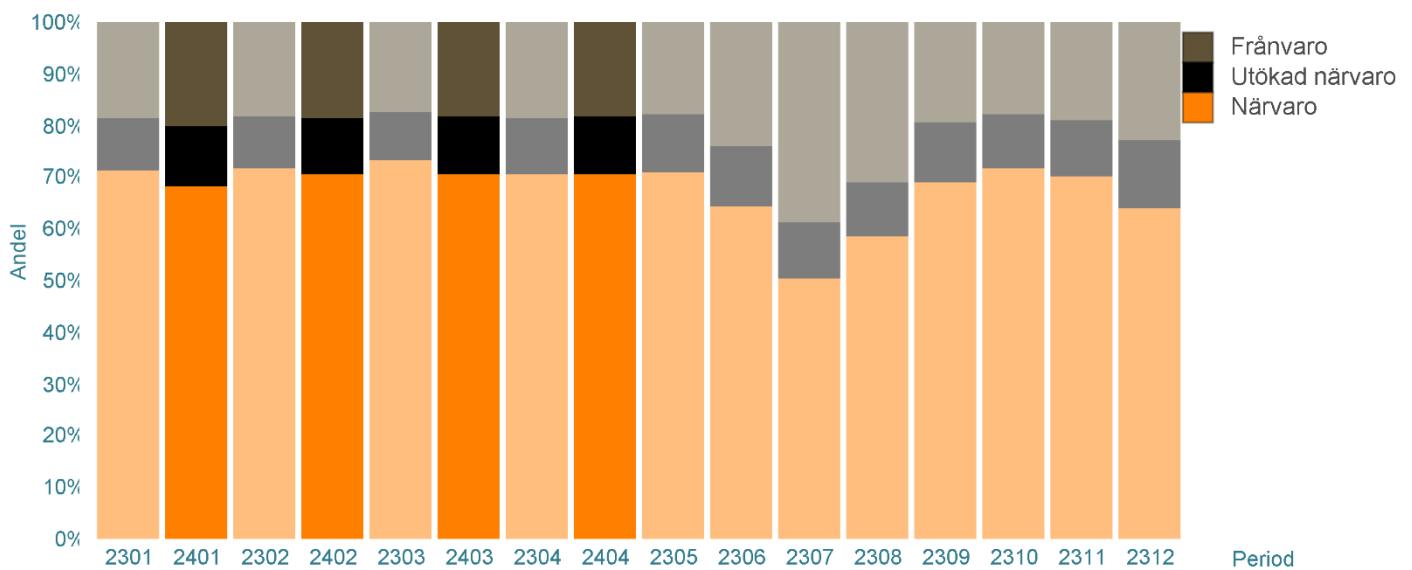
	2405	Förändr. mot fg.år	Diff %
Administratörer	367	-5	-1,3%
Dietister	1	0	0,0%
Handläggare	361	20	5,9%
Ingenjörer	141	3	2,2%
Köks- och måltidsarbete	82	-19	-18,8%
Ledningsarbete	150	4	2,7%
Skola	4	4	-
Städ, tvätt, renhållningsarbete	562	1	0,2%
Tekniker	149	7	4,9%
Undersköterskor, skötare m.fl.	682	78	12,9%
Vaktmästeri, trädgård, anläggning...	380	2	0,5%
Totalt månadsavlönade	2 879	96	3,4%

Under utveckling

Fördelning av Anställd tid på närvaro, frånvaro och utökad närvaro Regionfastigheter



Fördelning av Anställd tid på närvaro, frånvaro och utökad närvaro Regionservice



Anställda timmar under perioden Regionfastigheter

	2401-2404	Förändring mot föregående år	Diff %	KPI
Frånvaro	47 665	5 432	11,4%	14,1%
- Dygnsvila	1 593	1 593	100,0%	0,5%
- Facklig intern	64	48	74,9%	0,0%
- Flexledig	4 700	418	8,9%	1,4%
- Föräldraledighet	8 179	1 351	16,5%	2,4%
- Kompledig	698	-5	-0,7%	0,2%
- Semester	14 622	1 112	7,6%	4,3%
- Sjukfrånvaro	11 697	671	5,7%	3,5%
- Studier m lön	3	-22	-696,9%	0,0%
- Studier u lön	600	576	96,0%	0,2%
- Tjänstled m lön	223	7	3,1%	0,1%
- Tjänstledig u lön	3 211	65	2,0%	0,9%
- Utbildning m lön	27	27	100,0%	0,0%
- Vård av sjukt barn	2 048	-410	-20,0%	0,6%
Utökad närvaro	7 961	1 448	18,2%	2,4%
- Fyllnadstid	18	4	22,7%	0,0%
- Timlön	4 844	1 564	32,3%	1,4%
- Övertid	3 100	-120	-3,9%	0,9%
Närvaro	282 981	22 126	7,8%	83,6%
- Månadslön	282 981	22 126	7,8%	83,6%
Närvaro +Utökad närvaro	290 942	23 574	8,1%	85,9%
Totalt antal timmar	338 608	29 006	8,6%	

Anställda timmar under perioden Regionservice

	2401-2404	Förändring mot föregående år	Diff %	KPI
Frånvaro	324 201	31 771	9,8%	18,9%
- Dygnsvila	10	10	100,0%	0,0%
- Facklig intern	1 695	771	45,5%	0,1%
- Flexledig	27 648	4 461	16,1%	1,6%
- Föräldraledighet	37 670	1 634	4,3%	2,2%
- JourKompledig	0	-2	-500,0%	0,0%
- Kompledig	1 413	384	27,2%	0,1%
- Semester	80 353	12 411	15,4%	4,7%
- Sjukfrånvaro	104 644	6 603	6,3%	6,1%
- Studier m lön	228	212	93,2%	0,0%
- Studier u lön	30 019	-2 110	-7,0%	1,7%
- Tjänstled m lön	1 742	579	33,2%	0,1%
- Tjänstledig u lön	23 129	5 272	22,8%	1,3%
- Utbildning m lön	32	-126	-393,8%	0,0%
- Vård av sjukt barn	15 615	1 672	10,7%	0,9%
Utökad närvaro	191 520	29 501	15,4%	11,1%
- Fyllnadstid	1 065	-272	-25,5%	0,1%
- Timlön	182 315	37 997	20,8%	10,6%
- Övertid	8 140	-8 224	-101,0%	0,5%
Närvaro	1 202 043	48 286	4,0%	70,0%
- Månadslön	1 202 043	48 286	4,0%	70,0%
Närvaro +Utökad närvaro	1 393 563	77 786	5,6%	81,1%
Totalt antal timmar	1 717 764	109 557	6,4%	

Antalet månadsavlönade Regionfastigheter

Personalgrupp	2405	Förändr. mot fg.år	Diff %
Administratörer	31	-6	-16,2%
Handläggare	119	9	8,2%
Ingenjörer	141	6	4,4%
Ledningsarbete	47	2	4,4%
Tekniker	141	7	5,2%
Vaktmästeri, trädgård, anläggning...	1	0	0,0%
Totalt månadsavlönade:	480	18	3,9%

Under utveckling

Antalet månadsavlönade Regionservice

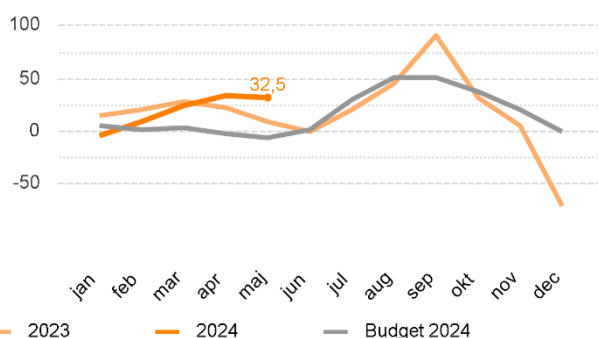
Personalgrupp	2405	Förändr. mot fg.år	Diff %
Administratörer	336	1	0%
Dietister	1	0	0%
Handläggare	242	11	5%
Ingenjörer	0	-3	-100%
Köks- och måltidsarbete	82	-19	-19%
Ledningsarbete	103	2	2%
Skola	4	4	-
Städ, tvätt, renhållningsarbete	562	1	0%
Tekniker	8	0	0%
Undersköterskor, skötare m.fl.	682	78	13%
Vaktmästeri, trädgård, anläggning...	379	2	1%
Totalt månadsavlönade:	2 399	78	3%

Under utveckling

En långsiktigt stark ekonomi

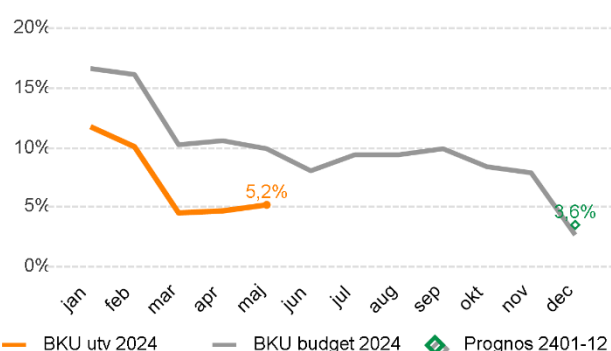
Servicenämnd totalt

Resultatutveckling (mkr)

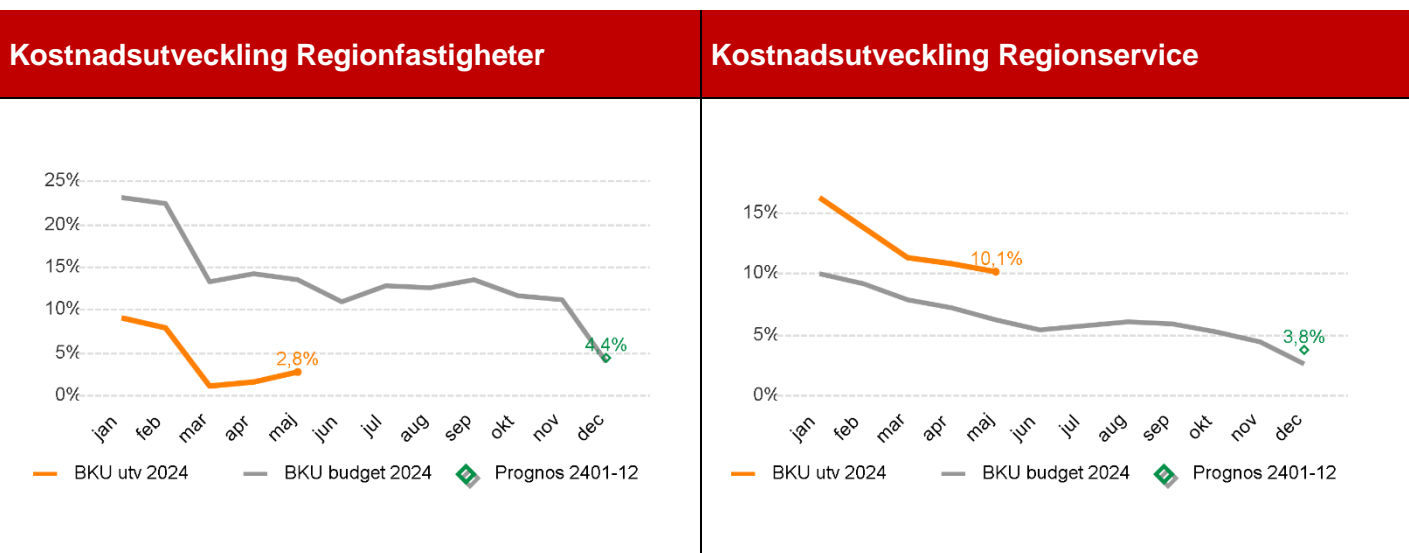


Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget

Kostnadsutveckling i procent



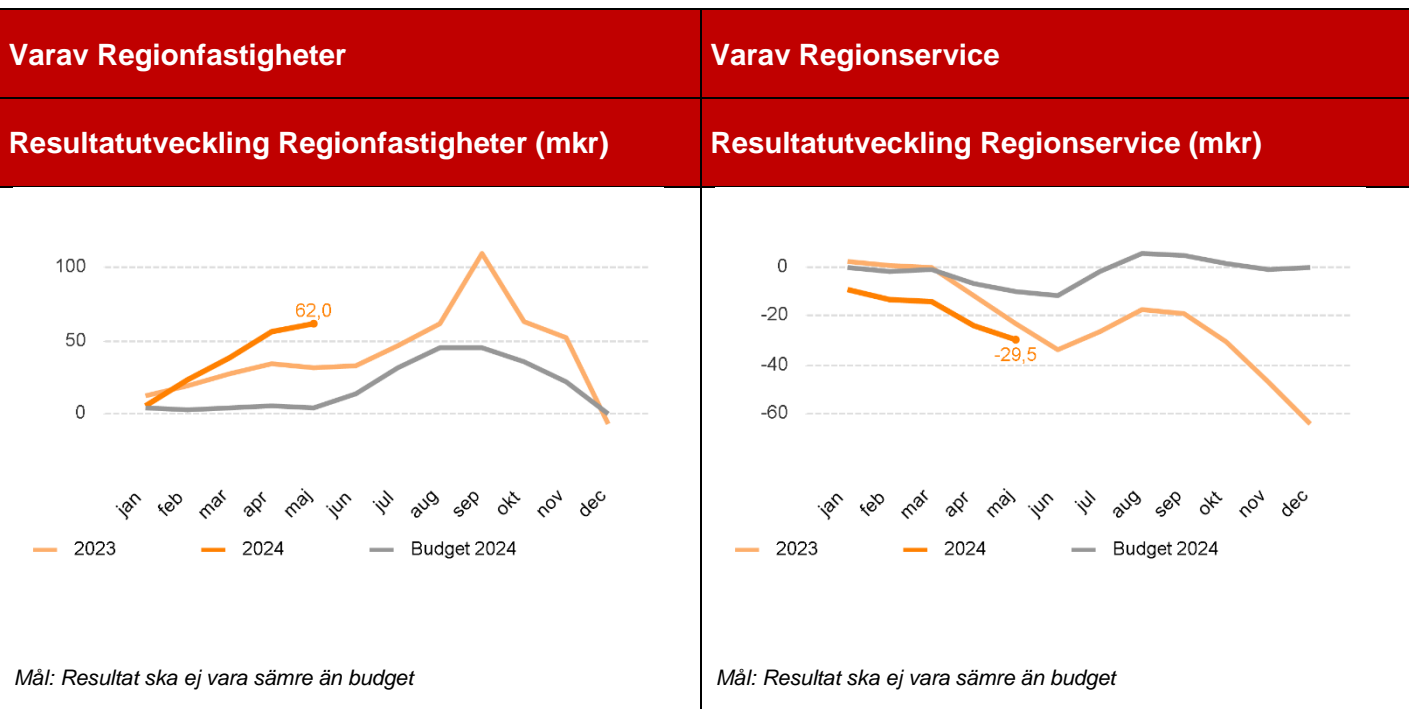
Mål: Kostnadsutvecklingen ska ej vara högre än budget



Resultatrapport (mkr) negativa avvikelser har minustecken

Resultaträkning motpart 1-3 (mkr)	Utfall 2401-05	Budget 2401-05	Diff 2401-05 Utf-Bud #	Diff 2401-05 Utf-Bud %	Prognos 2401-12	Budget 2401-12	Diff 2401-12 Bud-Prog #
Försäljning av verksamhet, varor och tjänster	1 104,5	1 169,4	-64,9	-5,5%	2 820,2	2 806,2	14,0
Hysesintäkter	1 232,4	1 255,1	-22,7	-1,8%	3 000,2	3 012,3	-12,0
Övriga intäkter och bidrag inkl statsbidrag	30,8	22,9	7,8	34,2%	62,1	55,1	7,0
Verksamhetens intäkter	2 367,7	2 447,4	-79,8	-3,3%	5 882,5	5 873,5	9,0
Personalkostnader	-767,1	-762,7	-4,4	0,6%	-1 793,6	-1 790,3	-3,3
Media	-173,1	-194,9	21,8	-11,2%	-425,1	-438,8	13,7
Lokalkostnader	-394,4	-413,6	19,2	-4,6%	-975,9	-992,7	16,8
Övriga fastighetskostnader	-202,9	-262,6	59,7	-22,7%	-741,3	-688,6	-52,7
Köp av verksamhet, material och tjänster	-101,0	-99,5	-1,6	1,6%	-238,5	-237,8	-0,7
Övriga kostnader och bidrag	-215,9	-198,1	-17,8	9,0%	-501,5	-473,9	-27,6
Verksamhetens kostnader	-1 854,4	-1 931,5	77,1	-4,0%	-4 675,9	-4 622,2	-53,7
Kapitalkostnad	-480,7	-521,4	40,6	-7,8%	-1 230,8	-1 251,3	20,5
Resultat	32,5	-5,4	37,9		-24,2	0,0	-24,2

Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget



Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget

Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget

Resultatrapport Regionfastigheter (mkr) negativa avvikelser har minustecken

Resultaträkning motpart 1-3 (mkr)	Utfall 2401-05	Budget 2401-05	Diff 2401-05 Utf-Bud #	Diff 2401-05 Utf-Bud %	Prognos 2401-12	Budget 2401-12	Diff 2401-12 Bud-Prog #
Försäljning av verksamhet, varor och tjänster	181,3	261,0	-79,6	-30,5%	636,7	626,0	10,7
Hysesintäkter	1 318,3	1 342,8	-24,5	-1,8%	3 210,4	3 222,8	-12,4
Övriga intäkter och bidrag inkl statsbidrag	13,3	7,9	5,3	67,2%	25,9	19,1	6,8
Verksamhetens intäkter	1 512,9	1 611,7	-98,8	-6,1%	3 872,9	3 867,8	5,1
Personalkostnader	-178,2	-194,5	16,3	-8,4%	-428,5	-447,8	19,3
Media	-170,8	-194,5	23,7	-12,2%	-424,2	-437,9	13,7
Lokalkostnader	-394,3	-413,3	19,0	-4,6%	-974,2	-992,0	17,8
Övriga fastighetskostnader	-157,9	-215,0	57,1	-26,6%	-628,0	-574,3	-53,8
Köp av verksamhet, material och tjänster	-2,8	-2,3	-0,4	18,7%	-5,0	-5,6	0,6
Övriga kostnader och bidrag	-73,4	-80,5	7,1	-8,8%	-209,7	-193,1	-16,6
Verksamhetens kostnader	-977,4	-1 100,1	122,8	-11,2%	-2 669,6	-2 650,6	-18,9
Kapitalkostnad	-473,6	-507,2	33,6	-6,6%	-1 203,3	-1 217,2	13,9
Resultat	62,0	4,4	57,5		0,0	0,0	0,0

Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget

Resultatrapport Regionservice (mkr) negativa avvikelser har minustecken

Resultaträkning motpart 1-3 (mkr)	Utfall 2401-05	Budget 2401-05	Diff 2401-05 Utf-Bud #	Diff 2401-05 Utf-Bud %	Prognos 2401-12	Budget 2401-12	Diff 2401-12 Bud-Prog #
Försäljning av verksamhet, varor och tjänster	970,3	958,7	11,6	1,2%	2 302,8	2 300,9	1,9
Övriga intäkter och bidrag inkl statsbidrag	17,5	15,0	2,5	16,7%	36,2	36,0	0,2
Verksamhetens intäkter	987,9	973,7	14,1	1,5%	2 339,1	2 336,9	2,1
Personalkostnader	-589,1	-568,7	-20,4	3,6%	-1 366,1	-1 343,5	-22,6
Media	-8,6	-10,3	1,7	-16,3%	-24,6	-24,6	0,0
Lokalkostnader	-86,0	-87,9	1,9	-2,1%	-210,0	-210,8	0,9
Övriga fastighetskostnader	-74,5	-76,6	2,2	-2,8%	-182,8	-183,9	1,1
Köp av verksamhet, material och tjänster	-98,3	-97,1	-1,1	1,1%	-233,5	-232,2	-1,3
Övriga kostnader och bidrag	-153,8	-128,9	-24,9	19,4%	-318,8	-307,7	-11,0
Verksamhetens kostnader	-1 010,2	-969,4	-40,8	4,2%	-2 335,8	-2 302,9	-33,0
Kapitalkostnad	-7,2	-14,2	7,0	-49,5%	-27,4	-34,1	6,7
Resultat	-29,5	-9,9	-19,6		-24,2	0,0	-24,2

Mål: Resultat ska ej vara sämre än budget

Sammanfattande analys av utveckling

Regionservice

Kompetensförsörjning

Månadsavlönade

AID personalgrupp	2023-12-31	2024-01-30	2024-02-29	2024-03-31	2024-04-30	2024-05-31	Δ Dec-Maj
Administratörer	335	330	333	330	329	336	1
Dietister	1	1	1	1	1	1	0
Handläggare	242	241	245	242	241	242	0
Ingenjörer	3	3	3	0	0	0	-3
Köks- och måltidsarbete	81	82	82	82	83	84	3
Ledningsarbete	100	100	100	101	101	103	3
Skola	4	4	4	4	4	4	0
Städ, tvätt, renhållningsarbete	554	556	560	559	548	562	8
Tekniker	8	8	8	8	8	8	0
Servicevärdar	635	631	632	642	659	682	47
Vaktmästeri, trädgård, anläggning m.m.	383	379	380	379	381	379	-4
Totalt	2346	2335	2348	2348	2355	2401	55

Merparten av förändringen i månadsavlönade beror på utökad efterfrågan av Regionservice tjänster eller utökade volymer. Utökningar finansieras med ökade intäkter.

Det största ökningen inom Regionservice sker inom personalgruppen servicevärdar med 78 personer i jämförelse med samma period föregående året eller 47 personer sen i december föregående år. Utökning är en följd av arbetet med uppgiftsväxling av icke vårdrelaterade arbetsuppgifter. Nedan tabell beskriver utvecklingen av servicevärdar per säte.

Sektion	dec-23	maj-23	maj-24
482 Helsingborg	105	106	107
482 Ängelholm	19	9	18
483 Hässleholm	24	24	21
483 Ksd	137	124	142
481 Lund	15	15	36
481 Malmö	248	245	285
482 Trelleborg	9	8	11
483 Ystad	66	73	62
Totalt	623	604	682

I övrigt ser vi en medveten ökning av månadsavlönade inom Städ, tvätt, vaktmästare, m.fl. som beror på förvaltningens fokus på att erbjuda flera tillsvidareanställningar för att minska beroendet av timavlönade.

Då merparten av förvaltningens utökningar är en direkt följd av utökade försäljning av tjänster sker inte produktivitetökningar inom förvaltningen utan bidrar till uppgiftsväxling inom vården och frigjord vårdtid.

En positiv förändring är att kostnaderna för övertid har förbättrats på årsbasis med cirka 2 Mkr från föregående månad. Övertidskostnaderna har sedan hösten 2023 ökat inom delar av vår verksamhet men sedan årskiftet succesivt sjunkit via medvetet arbete med schemalagging, verksamhetsplanering och närvarande chefer.

Produktivitet

Genom förvaltningens målområde "Självklar servicepartner", där målet för året bland annat är att frigöra 35.000 timmar vårdtid, har förvaltningen aktivt arbetat med att öka produktiviteten och verkar för uppgiftsväxling av icke vårdnära tjänster och administration. Vid senaste mätningen efter kvartal 1 hade 18.439 timmar frigjorts främst genom införandet av servicevärdar i Lund. I samarbete med CSK pågår även ett projekt om identifiering av onödig administration.

Med anledning av den ansträngda ekonomin inom Region Skåne upplevs arbetet med övertag av servicetjänster mer utmanande då fokus nu är på en ekonomi i balans och kostnadsänkande åtgärder. Initiala samarbetsdialoger med förvaltningscheferna inom framförallt vårdförvaltningarna är genomförda för att skapa en gemensam bild av behovet och regionservice leveranser.

Långsiktig stark ekonomi

Analys av periodens ekonomiska resultat

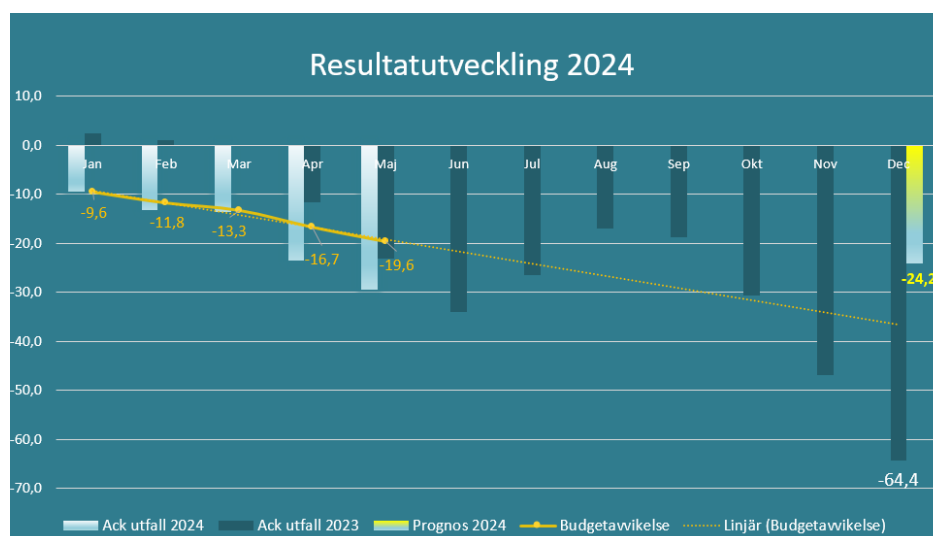
Den ackumulerade resultatet för perioden är -29,5 Mkr vilket är 6,3 Mkr sämre än föregående års resultat för motsvarande period. Resultatet motsvarar en budgetavvikelse om -19,6 Mkr för perioden. Resultatet för maj innehåller en dubbelt kostnadsförd faktura vilken kommer regleras i juni. Resultatet har påverkats negativt med 1,1 Mkr och budgetavvikelsen för perioden skulle egentligen varit -18,5 Mkr.

Av periodens resultat avser -10 Mkr ofinansierad verksamheten i budget (Bårhuset och förvaltningsövergripande OH), vilket motsvarar -25,6 Mkr på helåret (-10,6 Mkr Bårhus och -15 Mkr förvaltningsövergripande OH).

Helårsprognosen är beräknad till -24,2 Mkr vilket är 40,2 Mkr bättre än helårsresultatet 2023. Helårsprognosen har förbättrats med 17,6 Mkr jämfört med föregående prognos.

Förvaltningen arbetar fortsatt med att ta fram åtgärder och handlingsplaner för en ekonomi i balans för 2024. I helårsprognosen är hänsyn tagen till beslutade handlingsplaner där effekten redan har uppstått eller där arbetet påbörjats för att få effekt 2024.

Budgetavvikelsen för perioden följer en prognoskurva som är något sämre än helårsprognosen. Förvaltningen arbetar med att tidigarelägga effekter av handlingsplaner för att bryta kurvan och nå årets helårsprognos.



Kostnadsutvecklingen inom förvaltningen är fortsatt hög (+10,1%) men har stadigt sjunkit under året.

Den höga kostnadsutvecklingen beror främst på:

1. Ökade kostnader för bemanning

Antalet månadsavlönade har ökat inom förvaltning till följd av utökade tjänsteköp från andra förvaltningar. Främst har antalet Servicevärdar ökat efter införandet på CKS och SUS Lund (se utvecklingen ovan). Motsvarande intäktsökning är budgeterad

Kostnader för OB har ökat från februari till följd av nya beslutade ersättningsnivåer. På helårsbasis beräknar förvaltningen att kostnader för OB kommer öka med 52 Mkr. Motsvarande intäktsökning är budgeterad

Kostnader för övertid och OB har varit hög inom verksamhetsområde Produktion (Tvätt) till följd av omställningsarbete och arbetet med robust försörjning. Genom ett effektivt omställningsarbete har kostnader för övertid dock sjunkit kraftigt.

2. Ökade fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna har ökat under året. Ökning för perioden är 15% (15 Mkr) mot motsvarande period 2023. Framst beror detta på den nya Servicebyggnaden i Malmö som togs i drift under April 2023. Motsvarande intäktsökning finns i budgeten

Prognos

Förvaltningens beräknade inflygning (beräknade resultat) för 2024 var -86 Mkr i början av året.

Ekonomiskt gap/inflygning	Mkr
Ofinansierat i budget	
Bårhus	-10
Förvaltnings-OH (kostnadsfördelning/systemfel – lägre pris till kund)	-15
Netto ofinansierat i budget	-25 Mkr
Planeringsdirektiv	
Lönerevision	-47
Kostnadsutveckling /Underskott i verksamhet	
Kostnadsutveckling/underskott verksamhet	-9
Personalmatsalar	-4
Projekt och utveckling	
SDV – omställning och inköp	-1
Totalt	-86

Enligt årets planeringsdirektiv fick förvaltningen endast tillgodoräkna sig intäktsökningar för:

- Avtalsenliga prisökningar från externa leverantörer
- Lagkrav och regionala beslut (Ob-ersättning)
- Volymökningar och överenskomna leveranser
- Kostnadsökningar från andra förvaltningar inom Region Skåne (exempel hyra)

Intäktsökningar för antagen lönerevision 2024 (-37 Mkr) samt underfinansiering motsvarande lönerevision 2023 (-10 Mkr) fick inte räknas med.

Utöver detta saknar förvaltningen fortsatt finansiering för Bårhusverksamheten (-10,6 Mkr) samt förvaltningsövergripande OH (-15 Mkr) på grund av ett systemfel som medförde lägre pris mot kund då OH inte beräknades i prismodellen.

Ny prognos för helåret 2024 är -24,2 Mkr. Prognosen är en förbättring mot tidigare och förvaltningen arbetar löpande med att ta fram handlingsplaner för en långsiktig stark ekonomi.

Effektiviseringsbehov 2024	-86			
Åtgärd	2024 Mkr	2025 Mkr	Status	Kommentar
Ständiga förbättringar i verksamheterna	12	2	Beslutad	Vakans, material och inköp
Ständiga förbättringar i verksamheterna	16,8		Påbörjad	
Tjänsteutveckling	28	36,9	Beslutad	Materialförsörjning, Måltidskoncept, tvätt och textil
Projekt och Program	5		Beslutad	Nya Serviceflöden Malmö
Beslutade effekter	45	38,9		Medtagna i prognos
Prognos Maj	-24,2			
Ständiga förbättringar i verksamhet	0			Ej medtagen i prognos
Återstår prognos utan åtgärd	-24,2			Finansiering Bårhus och OH

Åtgärder för ekonomi i balans

Regionservice har i sitt målkort för 2024 tagit fram nedan målområden och indikatorer för effektiviseringar:

- **Bättre liv och hälsa för fler**
Frigjord vårdtid
Bidra med 35 000 timmar utökad service
- **Tillgänglighet och kvalitet**
Effektivisering
Effektivisera under 2024 för att kunna sänka kostnader inför 2025: 50 Mkr i kostnadssänkning för att möta kostnadsökningar 2025.
- **Långsiktigt stark ekonomi**
Avvikelse mot budget
Resultatet för året ska vara bättre eller lika med budget.

Åtgärder för en ekonomi i balans sker inom samtliga tjänsteområden, inom strategiska projekt och program samt genom löpande förbättringsarbete inom linjeansvaret. Ledningsgruppen arbetar löpande med att säkerställa att planerade effektiviseringar får önskad effekt inom verksamheten.



Åtgärder för effektivisering och kostnadssänkning avser:

- Post/paket, gas, avfall
- Måltider
- Bilpoolen
- Parkering
- Administration, telefoni
- Minskad övertid bla på tvätten
- Minskad sjukfrånvaro
- Textilköp
- Återbesätter inte alla vakanser

Den ekonomiska utvecklingen och säkerställan av åtgärder följs löpande i ledningrup, på månadsvisa verksamhetsupföljningsmöten samt på extrainsatta möten med fokus på effekthemtagning. Fördjupade dialoger förs tre gånger per i i samband med utökad rapportering.

Förvaltning har även utökad dialogen med respektive vårdförvaltning. Detta för att tillsammans kunna arbeta med leverans av tjänster nu och i framtiden, effektiviseringar och förändrade leveranser.

Regionfastigheter

Sammanfattning

- Resultatet efter maj är +62,0 miljoner kronor, vilket är +57,5 miljoner kronor bättre än budget
- Efter revidering av handlingsplanen för en ekonomi i balans lämnas i maj en årsprognos med noll-resultat, vilket är enligt budget.
- Regionfastigheter arbetar målmedvetet med tre fokusområden Ökad tillgänglighet, Säkrad kompetensförsörjning samt God ekonomisk hushållning. Efter analys av nuläge har aktiviteter tagits fram som ska leda till förbättringar inom de olika insatsområdena.
- Arbetet med att inventera hur Region Skånes administrativa lokaler kan nyttjas effektivare fortskrider och uppsägningsbara inhyrda lokaler med administrativ verksamhet har identifierats.

Tillgänglighet

I enlighet med regionstyrelsens prioritering har Regionfastigheter antagit *Ökad tillgänglighet* som ett av tre fokusområden för 2024–2026. Med detta fokusområde betonar Regionfastigheter att förvaltningen sätter Region Skånes verksamheters behov av välfungerande lokaler främst. Verksamheternas behov av ändamålsenliga och driftsäkra lokaler är ledstjärnan i allt Regionfastigheter gör. Målsättningen är att arbetet ska leda till att Region Skånes verksamheter har så ändamålsenliga och driftsäkra lokaler som möjligt utifrån vad det befintliga fastighetsbeståndet möjliggör. Fokusområdets resultat kommer att följas upp genom:

- Region Skånes verksamheters skattning av ändamålsenligheten i sina lokaler, Nöjd Kund-index.
- Antal oplanerade driftavbrott, orsakade av Regionfastigheter, som påverkar kritiska försörjningssystem och verksamheten.

Arbetet fokuseras i nuläget till fem insatsområden:

- Utveckla än mer proaktiv fastighetsförvaltning, drift och underhåll
- Samordna kunddriven utveckling
- Effektivisera beställningsskedet och projektgenomförande
- Verka för verksamhetsdriven fastighetsutveckling
- Utveckla arbetet med civilt försvar

Det har utförts en analys på samtliga insatsområden för att utreda nuläge och status inom området. Utifrån denna analys har en del aktiviteter som skall leda till förbättring identifierats. Exempel på aktiviteter som skall leda till förbättring finns i insatsområdena *Utveckla än mer proaktiv fastighetsförvaltning, drift och underhåll*.

Fastighetsdriftens strukturerade arbetsätt för arbetet med driftstörningar och under insatsområdet *Samordna kunddriven utveckling* där slutskedet för införandet av ett nytt arbetsätt att förbättra för kunden gällande ärendeuppdatering pågår.

Kompetensförsörjning

Månadsavlönade

I december 2023 hade förvaltningen 477 månadsanställda för att sedan öka till 485 under januari 2024. Under våren har förvaltningen haft ett stort fokus på arbetet med vakansprövningar. Vid varje vakansprövning görs en noggrann analys av huruvida tjänsten behöver ersättas alternativt om det finns möjlighet att samverka i större grad över verksamhetsområdena för att arbeta mer optimalt och gränsöverskridande. I maj var antalet anställda 480.

Att förvaltningen ökat antalet anställda beror på olika faktorer så som ökad möjlighet att kunna rekrytera inom tidigare bristyrken då samhällsbyggnadssektorn gynns av marknadsläget, ökade ytor att förvalta och driftsätta när nya byggnader står klara, aktivt arbete med att ersätta konsulter med egen personal och nya projekt som behöver bemannas upp. Ökningen är jämnt fördelad över förvaltningens större yrkesgrupper; handläggare, ingenjörer, ledningsarbete och tekniker. Dock minskat antal i gruppen administratörer. Personalkostnaderna för perioden januari-maj 2024 är lägre än budget.

Normen inom förvaltningen är att anställa heltidsanställda. Såväl övertid som utökad närvaro ligger på en stabil låg nivå.

Långsiktigt stark ekonomi

Analys av periodens ekonomiska resultat inklusive prognos

Resultatet efter maj uppgår till +62,0 miljoner kronor, vilket är +57,5 miljoner kronor bättre än budget.

Handlingsplanen för en ekonomi i balans har reviderats med ytterligare åtgärder och resultatet i prognosen bedöms till 0 kronor, vilket är samma resultat som i årsbudget. Föregående års resultat efter maj var +31,9 miljoner kronor.

Bruttokostnadsutvecklingen är 2,8% jämfört med föregående år. Anledningen till den låga bruttokostnadsutvecklingen är en extraordinär post i bokslutet för mars förra året. I samband med att Region Skåne förvärvade byggnaden CRC på Malmö sjukhusområde rensades den bort som leasingfastighet från anläggningsregistret. Det uppstod en reavinst som överfördes till Finans. Rensat från denna post är bruttokostnadsutvecklingen 6,6%. De största ökningarna beror på ökade kapitalkostnader (framför allt Helsingborg och Malmö), uppräknig av inhyrningskostnad för externa lokaler med KPI oktober 2023 som blev 6,5% samt personalkostnader.

De största avvikelserna i ackumulerat resultat och prognos jämfört med budget beskrivs nedan. Avvikelsena inkluderar Regionfastigheters interna transaktioner och är rensat från konteringar i byggprojekt.

Kapitalkostnaderna är +33,6 miljoner kronor lägre än budget och beror på att det finns investeringsprojekt som aktiveras senare under året och belastar resultatet först då medan budget är periodiserad i tolfte delar samt på framflyttade projektavslut. Avvikelsen balanseras delvis ut av motsvarande avvikelse för hyresintäkterna eftersom kontrakten också startar senare under året. Störst påverkan ger den nya vårdbyggnaden på Malmö sjukhusområde. Prognosen beräknas bli +13,9 miljoner kronor lägre än årsbudget. Framflyttade projektavslut och förändrade nyttjandeperioder jämfört med de som är antagna i budget vid komponentindelning av den nya vårdbyggnaden i Malmö är den främsta anledningen.

Hyresintäkterna är lägre än budget, -22,9 miljoner kronor och beror främst på den nya vårdbyggnaden i Malmö. Hyreskontrakten börjar gälla 1 september men budget är periodiserad i tolfte delar. På samma sätt har kapitalkostnaderna kopplat till aktivering av vårdbyggnaden en positiv avvikelse. Avvikelse finns även för tilläggskontrakt avseende ombyggnader och nya inhyrningsavtal som har blivit framflyttade i förhållande till kontraktstart enligt budget.

Prognosen beräknas till -12,4 miljoner kronor. Hänsyn är tagen till framflyttade kontraktstartar bland annat för Psykiatri i Helsingborg och Barn- och ungdomsmedicin i Malmö, som till viss del balanseras av lägre kapitalkostnader. Hänsyn är även tagen till uppsägningar som en följd av att sjukhusen genomför besparingsåtgärder, hittills inkomna uppsägningar finns i Ängelholm och Trelleborg. I prognosen har även justerats för indexhöjning utöver budgeterad nivå för lokalkostnader, som medför ökade hyresintäkter för konkurrensutsatt verksamhet.

Lokalkostnaderna har en positiv budgetavvikelse efter maj, +19,2 miljoner kronor, trots att index (KPI oktober) blev högre än budgeterat. Det som bidrar till den positiva budgetavvikelsen i början av året är nya inhyrningsavtal som startar senare under året och som belastar resultatet först då samt att arrendet för de regionägda byggnaderna CRC och Hälsa & Samhälle på Malmö sjukhusområde är lägre än budgeterat innevarande år och det har även gjorts en

återbetalning avseende 2023.

Prognosen beräknas till +17,8 miljoner kronor. I prognosen är höjd tagen för högre index än budgeterat med drygt -9 miljoner kronor, cirka 45 procent balanseras av högre hyresintäkter. Hänsyn är även tagen till regleringen av för högt arrende för byggnaderna CRC och Hälsa & Samhälle samt återbetalning av borgensavgift avseende Ängelholm.

Mediakostnaderna är +17,9 miljoner kronor lägre än budget. Det beror på lägre kostnader för el i Lund och att Hälsostaden har gjort en återbetalning avseende preliminärdebiterad media för 2023 i Ängelholm samt sänkt innevarande års preliminärdebitering.

Prognosen är beräknad till +10,9 miljoner kronor. Mediakostnaderna i egenägda fastigheter beräknas ligga i linje med budget medan hänsyn är tagen till regleringen av den preliminärt debiterade median i Ängelholm från förra året och sänkningen för innevarande år.

Hälsostaden i Ängelholm har vidareförmedlat Region Skånes andel av deras elstöd som staten betalade ut förra året, +4,8 miljoner kronor. Prognosen är justerad för detta.

Resultatet för egenproducerad el från vindkraftverken ligger strax under budget efter maj. Årsprognosen för vindkraften är dock försämrad med -14,8 miljoner kronor. Produktionen följer budget men elpriset har fallit dramatiskt jämfört med marknadens förväntningar våren 2023 när budget lades.

Kostnader för fastighetsdrift är efter maj -5,3 miljoner kronor högre än budget.

Prognosen är försämrad med -12,5 miljoner kronor och avser ökade kostnader för felavhjälpande underhåll för Blocket på sjukhusområdet i Lund samt att kostnader för halkbekämpning och snöröjning redan ligger över årsbudget.

Kostnader för köpta tjänster, konsulter, it- och övriga kostnader är lägre än budget +21,1 miljoner kronor. Dessa kostnader beräknas bli upparbetade under året.

Personalkostnaderna avviker positivt med +16,5 miljoner kronor. Det finns avvikelser inom alla verksamhetsområden men den största finns inom VO Strategiska projekt. Beslut om start av nya projekt kommer senare än förväntat, vilket medför att rekryteringar senareläggs.

Prognosen är sänkt med +19,9 miljoner kronor fördelat på hela förvaltningen.

Intäkter för debiterad tid i projekt och för resurskontrakt avviker negativt med -13,3 miljoner kronor, vilket är en följd av att rekryteringar inom projektverksamheten senareläggs. Prognosen är reviderad med -12,7 miljoner kronor.

Åtgärder för en ekonomi i balans

Regionfastigheter tog i början av året fram en handlingsplan för att nå en ekonomi i balans.

- Besparingskrav i budget 2024
 - Ingen uppräknig för lönerevision eller generell prisuppräknig
 - Endast prisuppräknig för yttre faktorer (inflation, volymförändring, Region Skåne-beslut)
 Detaljerade neddragningar och besparingar är framtagna av verksamheterna inom Regionfastigheter och inarbetade i budget 2024
- Administrativa lokaler, effektivare utnyttjande av Region Skåne samtliga administrativa lokaler
- Eftermarknadsenhet, förbättra och effektivisera uppföljningen av leveranser och garantier efter avslutade byggprojekt
- Media, fokus på energieffektiviseringar. Förbättra kontroll och uppföljning av mediakostnader samt budget- och prognoskvalitet.

Alla verksamheter inom Regionfastigheter arbetar aktivt för att nå en ekonomi i balans, som exempel var fokusområdet god ekonomisk hushållning tema på årets första chefsdag inom Regionfastigheter med workshops och konkreta uppdrag till alla chefer:

- Besparingshemtagning – utifrån aktiviteter i verksamheternas planer göra bedömningar vilka besparingar dessa medför och när de kan hämtas hem
- Fakturagranskning – mellan den 1 - 31 maj är det särskilt fokus på att granska materialfakturor, entreprenadfakturor samt fakturor avseende tekniska konsulter och besiktningmän mot upphandlade ramavtal och rapportera alla avvikelser. Detta har nu införts som en permanent rutin.

I prognosen för mars bedömdes resultatet för 2024 bli negativt. Verksamheterna inom Regionfastigheter har tagit fram ytterligare åtgärder till en reviderad handlingsplan för att nå en ekonomi i balans, vilket bidrar till att prognosen som lämnas för maj är i balans. Alla verksamheter har varit engagerade och tagit fram åtgärder i olika storleksordning, till exempel avvaktar man med vissa ny- eller ersättningsrekryteringar och ännu inte utfördelade planerat underhåll i inhyrda lokaler dras in.

Omställningsarbetet i övrigt

Regionfastigheter arbetar målmedvetet med tre fokusområden Ökad tillgänglighet, Säkrad kompetensförsörjning samt God ekonomisk hushållning. Utöver ovan uppföljning är det värt att påtala att arbetet, tillsammans med Regionservice, med att inventera hur Region Skånes administrativa lokaler kan nyttjas effektivare fortskrider. Förvaltningarna har identifierat uppsägningsbara inhyrda lokaler med administrativ verksamhet som kan flytta in i befintliga administrativa noder motsvarande en besparing på dryga 27 miljoner kronor i minskade hyreskostnader. Vissa hyresavtal har sagt upp, andra ligger för bevakning för uppsägning i samband med att avtal löper ut.

Behovsanalysarbete och dialoger med de berörda verksamheterna om ny placering pågår. Även dialoger och förhandlingar med externa fastighetsägare har inletts.

För att det ska vara möjligt att minska den administrativa lokalytan krävs att ett så kallat clean desk-koncept med icke-personliga arbetsplatser införs. Nästa steg är att mäta nyttjandegraden av befintliga arbetsplatser inför införandet av clean desk-konceptet. Parallellt pågår utvecklingen av befintliga arbetsplatspaket med en utökad standardisering av arbetsplatsernas utformning.