

Årsredovisning 2019  
Västfastigheter  
(Fastighetsnämnden)



# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning och viktigaste händelser.....</b>	<b>4</b>
1.1	Sammanfattning .....	4
1.2	Viktigaste händelserna .....	5
1.3	Västfastigheters verksamhetsplan .....	10
<b>2</b>	<b>Regiongemensamt arbete .....</b>	<b>17</b>
2.1	Verksamhetens miljöarbete .....	17
2.2	Folkhälsa .....	17
2.3	Mänskliga rättigheter och jämlik vård .....	17
2.4	Verksamhetens säkerhets- och beredskapsarbete.....	17
2.5	Lärdomar/förbättringsområden efter genomförd intern kontroll 2019.....	18
2.6	Inköp .....	20
<b>3</b>	<b>Mål och fokusområden.....</b>	<b>21</b>
3.1	Västra Götaland ska sträva efter det hållbara samhället med tillväxt av jobb och företag i hela regionen.....	21
3.1.1	Klimatutsläppen från fossilbränsle i Västra Götaland samt verksamhetens direkta miljöpåverkan ska minska .....	21
3.1.1.1	Minska verksamheternas avfallsmängder och verka för cirkulära affärsmodeller samt skärpta miljökrav vid upphandlingar .....	22
3.1.1.2	Bättre möjligheter till livsmedels- och energiproduktion samt stimulera ökad användning av biogas .....	22
3.1.1.3	Utveckla Göteborgs Botaniska trädgård.....	22
3.2	Västra Götalandsregionen ska erbjuda god arbetsmiljö för medarbetarna, kunna behålla och rekrytera rätt kompetens .....	22
3.2.1	Möjligheterna till karriär- och kompetensutveckling ska förbättras .....	22
3.2.1.1	Utveckla arbetsgivarvarumärket.....	23
3.2.2	Arbetsmiljön ska förbättras och sjukfrånvaron ska minska .....	23
3.2.2.1	Satsa på ledarskap.....	23
3.2.2.2	Systematisera arbetsmiljöarbetet, breddinföra goda exempel och utveckla det hälsofrämjande arbetet.....	23
<b>4</b>	<b>Medarbetare.....</b>	<b>24</b>
4.1	Arbetsgivarvarumärket.....	24
4.2	Chefsförutsättningar .....	24
4.3	Hälsa och arbetsmiljö.....	25

4.3.1	Sexuella trakasserier.....	25
4.4	Personalvolym, personalstruktur och personalkostnadsanalys.....	26
4.4.1	Nettoårsarbetare volymförändring jämfört med motsvarande månad föregående år.....	27
4.5	Arbetsmarknadsinsatser .....	27
<b>5</b>	<b>Ekonomiska förutsättningar.....</b>	<b>28</b>
5.1	Ekonomiskt resultat.....	28
5.1.1	Resultaträkning för serviceverksamheter.....	28
5.1.2	Intäktsutveckling.....	29
5.1.3	Kostnadsutveckling.....	30
5.2	Eget kapital.....	31
5.3	Investeringar.....	31

## **Bilagor**

*Bilaga 1: Bilaga 1 Investeringssammanställning 2019*

*Bilaga 2: Bilaga 2 Bokslutskommentarer*

*Bilaga 3: Bilaga 3 Balansräkning 2019-12-31*

*Bilaga 4: Bilaga 4 Resultaträkning 2019-12-31*

*Bilaga 5: Bilaga 5 Kassaflodesanalys 2019-12-31*

*Bilaga 6: Bilaga 6 Anlaggningsanalys 2019-12-31*

*Bilaga 7: Bilaga 7 Noter Resultat och balansräkning 2019-12-31*

# 1 Sammanfattning och viktigaste händelser

## 1.1 Sammanfattning

Västfastigheter har återigen präglats av en hög investeringstakt under hela året. Utfallet för årets investeringar uppgår till 3 762 mnkr, vilket är den högsta nivån hittills i Västfastigheters historia. Årets utfall har ökat med 26 procent vilket motsvarar en ökning på 768 mnkr jämfört med 2018.

I samband med regionstyrelsens (RS) beslut om åtgärder för att minska Västra Götalandsregionens (VGR:s) underskott 2019 fick ägarutskottet i uppdrag att återremittera och/eller föreslå avslag på investeringar där berörd nämnd/styrelse inte kan redovisa en ekonomi i balans. Detta har redan börjat få konsekvenser för planering och genomförande av investeringar inklusive konstuppdrag.

Regiondirektören (RD) har under året låtit genomföra en oberoende granskning av större byggnadsinvesteringsprojekt i VGR med anledning av de uppgifter som framkommit i samband med SVT Nyheter Västs granskning. Resultatet från granskningen har presenterats till ägarutskottet. RD fick därefter i uppdrag att återkomma med förslag till förstärkt styrning av investeringsprojekt. Med anledning av dessa granskningar har Västfastigheters förtroende påverkats negativt. Västfastigheter kommer därför fortsätta under 2020 att fokusera på att återta tidigare tappat förtroende.

I december beslutade RS att från och med 1 januari 2020 flytta Tillgänglighetsdatabasen (TD) till fastighetsnämnden (FN). Syftet med flytten är att bidra till ökad fysisk tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar samt stärka FN:s arbete med fysisk tillgänglighet.

Den 1 januari 2019 har fastighetsfunktionen inom Västtrafik AB överförs till Västfastigheter. 18 av 23 medarbetare valde att i samband med verksamhetsövergången gå över till Västfastigheter.

I tvisten på Rågården har entreprenören valt att överklaga tingsrättens dom till hovrätten. Hovrätten har i början av oktober beviljat prövningstillstånd. En förlikningsdialog har därefter påbörjats och parterna förväntas att nå en överenskommelse under 2020.

I arbetet med att förverkliga Västfastigheters verksamhetsplan 2018–2020 har vi bland annat arbetat med:

- att integrera Program för Teknisk Standard (PTS) i verksamheten
- att fortsatt ta över tekniska säkerhetsanläggningar i externa lokaler
- att förverkliga Västfastigheters kompetensförsörjningsplan
- att införa nytt arbetssätt för kostnadsstyrning i projekt
- att skapa långsiktiga underhållsplaner
- att öka de digitala och mobila arbetssätten
- att ta fram energisystemstrategier för akutsjukhus
- att tillsammans med ägaren utveckla en långsiktig strategi av fastighetsinvesteringar

Västfastigheter redovisar per 2019-12-31:

- Resultat: 95 mnkr varav 64 mnkr är hänförliga till tvister.
- Investeringsutfall: 3 762 mnkr.
- Driftkostnad exklusive media uppgår till 232 kr/ m2.
- Energianvändning uppgår till 177 kWh/m2.
- Sjukfrånvaron är 3,5 procent och har minskat med 0,2 procentenheter jämfört med 2018.

## **1.2 Viktigaste händelserna**

### **Tillgänglighetsdatabasen flyttar till Västfastigheter 1 januari 2020**

I december beslutade regionstyrelsen att flytta Tillgänglighetsdatabasen (TD) från regionstyrelsen till fastighetsnämnden från och med 1 januari 2020. Syftet med flytten är att bidra till ökad fysisk tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar samt stärka fastighetsnämndens arbete med fysisk tillgänglighet.

TD är ett verktyg som ger invånare och besökare information om fysisk tillgänglighet i vardagen. Verktöget ger också fastighetsägare och verksamheter en automatiserad uppföljning av plan- och bygglagens krav på tillgänglighet.

De medarbetare som arbetar med att utveckla databasen och inventera alla Västra Götalandsregionens (VGR:s) verksamheter uppgår till 22 medarbetare. Den nya enheten kommer att integreras i Västfastigheters område Fastighetsförvaltning.

### **Samordning av fastighetsorganisationerna Västfastigheter och Västtrafik AB**

Regionfullmäktige (RF) beslutade i maj 2018 om att genomföra en samordning av Västra Götalandsregionens (VGR:s) fastighetsorganisationer. Som en följd av detta har fastighetsfunktionen inom Västtrafik AB från och med 1 januari överförs till Västfastigheter. 18 av 23 medarbetare valde att i samband med verksamhetsövergången gå över till Västfastigheter.

Västtrafik AB:s fastigheter, fastighetsanknuten utrustning och hållplatsutrustning överläts till VGR den 1 januari 2019. Köpeskillingen för fast och lös egendom utgår från det bokförda värdet per 31 december 2018. Under året har en hyresmodell för kollektivtrafikfastigheter tagits fram.

### **Certifiering för Miljöbyggnad Guld till Kungälv's sjukhus**

Den nya vårdbyggnaden på Kungälv's sjukhus har fått en preliminär certifiering för Miljöbyggnad Guld. Certifieringen utförs av Sweden Green Building Council och Miljöbyggnad Guld är den högsta nivån. Kraven som ställs på byggnaden är höga och innebär låg energianvändning, en sund innemiljö och giftfria material. Genom att leva upp till kraven kan de som beställer byggnaden garantera att huset är hållbart och hyresgästerna kan vara säkra på att de vistas i en sund miljö.



Den nya vårdbyggnaden på Kungälv's sjukhus. Fotograf: Lisa Arvidsson

### **Nytt arbetssätt för kostnadsstyrning i projekt**

Västfastigheter har infört ett nytt gemensamt arbetssätt för kostnadsstyrning i projekt som avser hela byggprocessen. Det övergripande syftet är att kvalitetssäkra de ekonomiska kalkyler som anges i inriktnings- och genomförandebesluten. Metoden för kvalitetssäkring av kostnadsbedömningar i projekt utgörs av den så kallade succesivprincipen. Principen bygger på att identifiera och värdera projektets osäkerheter samt bedöma dess totalkostnad i ett kostnadsspann. Under året har en omfattande utbildning i det nya arbetssättet genomförts för Västfastigheters medarbetare.

### **Nya växthus och besökscentrum i Göteborgs botaniska trädgård**

Fastighetsnämnden har i oktober fått i uppdrag av regionstyrelsen att genomföra investeringen ”Nya växthus och besökscentrum i Göteborgs botaniska trädgård”. Investeringen omfattar nybyggnation av växthus och besökscentrum samt en delvis integrerad ekonomigård inom en investeringsutgift på 491 mnkr varav 4 mnkr för konstutsmyskning. Syftet med investeringen är att stärka Göteborgs botaniska trädgårds lyskraft och uppnå de långsiktiga inriktningsmålen som fastställts av regionfullmäktige. Investeringen åtgärdar även brister och arbetsmiljöproblem i nuvarande växthus. Projektet genomförs i tre etapper där den sista etappen bedöms vara färdigställd under 2026.

### **Inflyttning i nya Regionens hus i Göteborg**

I slutet av maj flyttade Västfastigheters medarbetare från Flöjelbergsgatan i Mölndal in i nya Regionens hus i Göteborg. Byggnaden är ny arbetsplats för 1 500 medarbetare från 13 förvaltningar och bolag i Göteborg varav 173 medarbetare finns hos Västfastigheter. Projektet har färdigställts inom utsatt tid och har en slutkostnadsprognos på 973 mnkr som håller sig inom beslutad budget.

Placeringen av huset ska uppmuntra till kollektivt resande. Det finns inga parkeringsplatser och i garaget finns enbart ett fåtal bilplatser för en pool

med miljöbilar och parkering för cyklar och elcyklar.

### **Medverkan på mässor**

Under året har Västfastigheter medverkat på Framtidsmässan och VARM på Chalmers samt Business arena i Göteborg. Framtidsmässan på Chalmers är en arbetsmarknadsmässa som riktar sig till studerande på universitet och högskolor i Västra Götaland, VARM riktar sig till studerande inom samhällsbyggnad på Chalmers och Business arena är en branschmässa.

Syftet med medverkan var att lyfta fram Västfastigheter som en attraktiv arbetsgivare samt stärka varumärket genom att visa Västfastigheter som en viktig aktör inom den offentliga fastighetsbranschen. Mässorna blev mycket uppskattade och välbesökta.



### **Regionstyrelsens beslut om åtgärder för att minska VGR:s underskott 2019**

Regionstyrelsen har i april beslutat om ett flertal åtgärder och arbetsätt som ska minska VGR:s underskott och stötta i att nå ett positivt resultat 2019. En av åtgärderna var riktat till samtliga verksamheter om att se över sina kostnader.

Ägarutskottet fick även i uppdrag att återremittera och/eller föreslå avslag på samtliga investeringar där berörd nämnd/styrelse inte tydligt kan redovisa en ekonomi som kan bära ökade kostnader till följd av investeringen, om det

inte finns synnerliga skäl att hantera frågan annorlunda.

### **Genomförande av Högsbo specialistsjukhus**

I maj fick fastighetsnämnden i uppdrag av regionstyrelsen att genomföra investeringen ”Byggnation av Högsbo specialistsjukhus med tillhörande försörjningsbyggnad och parkeringshus” inom en investeringsutgift på totalt 1 618 mnkr varav 15 mnkr för konstutsmyckning. Entreprenadstart skedde i början av augusti och första spadtaget togs i mitten av oktober.

Högsbo specialistsjukhus är en viktig del i arbetet för att utveckla och förstärka närsjukvården i Göteborgsområdet. Här kommer det finnas operation, mottagning samt resurser för bild- och provtagning för såväl vuxna som barn. Sjukhuset beräknas vara färdigt 2023.

### **Inviqning av Angereds resecentrum**

I maj invigdes Angereds resecentrum. Förutom vänthall och biljettförsäljning innehåller resecentrumet även Pressbyrån och en Västtrafikbutik med självservicestationer där det går att köpa biljetter och få information om sin resa. Pauslokaler för Västtrafik AB:s förare finns också i byggnaden.

Tillsammans med Västtrafik AB arbetar Västfastigheter långsiktigt och hållbart för att Angereds resecentrum ska vara en trygg knutpunkt och en stolthet för stadsdelen.



### **Granskning av intern styrning och kontroll av byggnadsinvesteringsprojekt**

I juni fattade regiondirektör (RD) Ann-Sofie Lodin beslut om att genomföra en oberoende granskning av större byggnadsinvesteringsprojekt i VGR med anledning av de uppgifter som framkommit i samband med SVT Nyheter Västs granskning av Västfastigheter.

Ett revisionsföretag fick i uppgift att undersöka om eventuella brister föreligger vad gäller rutiner för intern styrning och kontroll vid större byggnadsinvesteringsprojekt i VGR. Resultatet från granskningen presenterades till ägarutskottet i november. RD fick därefter i uppdrag av ägarutskottet att återkomma med förslag till förstärkt styrning av investeringsprojekt utifrån de slutsatser och rekommendationer som



redovisades i den oberoende granskningen. Med anledning av dessa granskningar har Västfastigheters förtroende påverkats negativt. Västfastigheter kommer därför fortsätta under 2020 att fokusera på att återta tidigare tappat förtroende.

### **Problem med inomhusmiljö på operation 3, Sahlgrenska sjukhuset i Göteborg**

Operation 3 på Sahlgrenska sjukhuset i Göteborg har under flera år haft problem med ohälsa. Trots att ett flertal åtgärder är utförda kvarstår problemen som eskalerat ytterligare sedan ett drygt år tillbaka. Mätningar på luftkvalitén har inte gett något tydligt svar på orsak.

I augusti fick Sahlgrenska Universitetssjukhus en underrättelse från Arbetsmiljöverket som innebär att verksamheten inte får fortsätta i befintliga lokaler efter november 2020 om inte problemen med ohälsa upphör. Inriktningen är att omlokalisera verksamheten till operation 2, vars lokaler först måste anpassas. Genomförandet av projektet kommer att behöva ske under stor tidspress.

### **Hög luftfuktighet i operationssalar och sterilförråd på flera sjukhus i VGR**

I augusti hade Västsverige ett utomhusklimat med extremt hög luftfuktighet. Sjukhusens ventilationssystem i operationssalar och sterilförråd är i flera fall inte dimensionerade för att kunna hantera denna typ av förhållanden. Detta ledde till problem på många platser i VGR med hög luftfuktighet i dessa utrymmen. Konsekvensen blev att vården tvingades ställa in operationer på Mölndals sjukhus och Skaraborgs Sjukhus Lidköping och Skövde (SkaS Lidköping, SkaS Skövde). Men även Uddevalla sjukhus, Norra Älvsborgs Länssjukhus (NÄL) och Sahlgrenska Universitetssjukhuset (SU) operationssalar var påverkade. Delar av det sterila materialet blev även obrukbart. De åtgärder som Västfastigheter vidtog fick inom kort positiv effekt på luftfuktigheten.

För att minska framtida risker med hög luftfuktighet har Västfastigheter fått i uppdrag att leda arbetet med en samlad hantering av inomhusklimat relaterat till sterilgoods. Uppdraget är påbörjat och omfattar framtagande av en regiongemensam kravställning för utrymmen med sterilt material, inventering av befintliga lokaler och åtgärdsförslag. Föreslagna åtgärder ska säkerställa att hantering och lagring av sterilt material kan ske på ett sådant sätt att steriliteten inte påverkas vid extremt fuktigt utomhusklimat. Åtgärdsförslagen ska finnas framme under 2020.

### **Inflyttning för specialisttandvård och specialistmottagningar vid SkaS Skövde**

I april stod det nya huset för specialistmottagningar och den samlade specialisttandvården, inklusive käkkirurgin klart vid SkaS Skövde. I den nya vårdbyggnaden finns ett antal specialistmottagningar, bland annat ögonmottagning, reumatologimottagning samt sjukhusets käkkirurgi och Folktandvården Västra Götalands (FTV:s) specialisttandvård.

Det nya huset tillhandahåller nya, funktionella, effektiva och bättre

anpassade lokaler för specialistmottagningarna. Det samlar även käkkirurgi och specialisttandvård på samma plan.



Projekt Nybyggnad och specialisttandvård och käkkirurgi, Skaraborgs Sjukhus i Skövde.

Konstverket "Sten, droppe och himmel av färg" av Torbjörn Johansson pryder innergården.

Foto: Bild & Media SkaS

### **Överklagan av tingsrättens dom angående tvisten på Rågården**

Enligt tingsrättens dom i juni angående tvisten på Rågården äger inte entreprenören rätt till sin begärda ersättning utan ska istället betala vite till VGR med 11 mnkr samt rättegångskostnader med 32 mnkr. Entreprenören har därefter valt att överklaga tingsrättens dom till hovrätten. Hovrätten har i början av oktober beviljat prövningstillstånd. En förlikningsdialog har därefter påbörjats och parterna förväntas att nå en överenskommelse under 2020.

## **1.3 Västfastigheters verksamhetsplan**

### **Västfastigheters verksamhetsplan 2018–2020**

Västfastigheters verksamhetsuppföljning utgår från förvaltningens verksamhetsplan som omfattar perioden 2018–2020. I verksamhetsplanen har fem mål formulerats som är nedbrutna i tio delmål. De prioriterade aktiviteter som Västfastigheter driver för att nå målen beskrivs under respektive mål.



Barn- och kvinnoprojektet, Kärnsjukhuset i Skövde.  
© Backa Carin Ivarsdotter/BUS (2019), *Hemma, Livets källa* och *Utan titel*,  
spiegelmosaik, på innergården vid barn- och ungdomsmedicin.  
Fotograf: Thomas Harrysson

### **Fördjupa partnerskap med kund**

Partnerskap innebär för oss ett nära samarbete med våra kunder som grundar sig i båda parter strategier och verksamhetsplaner. Målet är nedbrutet i följande delmål: Vi möter kundens behov av hälsofrämjande vårdmiljöer och Våra tjänster är tydliga och regiongemensamma.

För att möta kundens behov av hälsofrämjande vårdmiljöer har vi arbetat med att skapa förutsättningar för den pågående implementeringen av Program för Teknisk Standard (PTS). Målsättningen är att PTS ska användas i de flesta projekten i slutet av 2020.

För att hitta lokaleffektiva lösningar utifrån behov och nyttjande har Västfastigheter genomfört ett pilotprojekt för att ta fram lokalnyckeltal på sju mottagningar vid två av VGR:s sjukhus. Arbetet sker i samverkan med berörda verksamheter. Nyckeltalen ska ge stöd vid bedömning av rimliga totalytor (per heltid, per dagsbesök) samt rumsutnyttjande (hur stor del av dagen som det är patienttid i ett mottagningsrum). Slutrapporten av pilotprojektet kommer att vara klar i början av 2020.

För att stärka vikten av arkitektur i skapandet av hälsofrämjande vårdmiljöer har Västfastigheter anställt en arkitekt som har i uppdrag att arbeta övergripande med gestaltning och standardisering. Syftet är att bygga upp och stärka Västfastigheters beställarkompetens i relation till köpta arkitekttjänster.

Arbete pågår med att förbereda Västfastigheter inför kommande barnrättslag som träder i kraft 2020. Vi har startat upp samverkan med andra förvaltningar för att främja barnperspektivet i lokalförsörjningsprocessen.

För att göra våra tjänster tydliga och regiongemensamma pågår arbete med

att ta över tekniska säkerhetsanläggningar (TSA) i externt inhyrda lokaler. Från och med januari 2019 ansvarar Västfastigheter för säkerhetsanläggningarna hos Habilitering & Hälsa, FTV samt Närhälsan. För att minska administration kopplat till investeringsprojekt i TSA arbetar vi med att effektivisera arbetssätt samt att förtydliga roller och ansvar.

Under 2019 har vi infört fastighetsöverenskommelser (FÖK) för tolv kunder inom VGR. Syftet med FÖK är att skapa tydliga överenskommelser om förväntad leverans av servicevolym. FÖK innehåller leverans av både fasta tjänster inom normalintervall och styckavrop. I slutet av året har vi gjort en avstämning av levererad nivå av fasta tjänster jämfört med budgeterad överenskommelse. Avvikelse som överstiger tre procent har reglerats.

Delmål	Indikator	Målvärde 2019
Vi möter kundens behov av hälsofrämjande vårdmiljöer	NKI- Nöjd Kundindex	Kundenkät genomförs vartannat år. Nästa mätning sker 2020.
Våra tjänster är tydliga och regiongemensamma	NKI- Nöjd Kundindex, riktade frågor	Kundenkät genomförs vartannat år. Nästa mätning sker 2020.

### Utveckla den attraktiva arbetsplatsen

Västfastigheter strävar efter att vara en attraktiv arbetsplats dit medarbetare söker sig, trivs och utvecklas. Vi ska erbjuda en god arbetsmiljö, konkurrenskraftiga anställningsvillkor samt möjlighet till personlig utveckling och karriär. Målet är nedbrutit i följande delmål: Vi ska klara kompetensförsörjningen och Vi ska förbättra arbetsmiljön och sänka sjukfrånvaron.

För att klara kompetensförsörjningen har vi under 2019 genomfört aktiviteterna i vår kompetensförsörjningsplan 2018-2020. En viktig del i planen är att genomföra insatser som kan bidra till att stärka vårt arbetsgivarvarumärke. Aktiviteterna har fokus på att attrahera, rekrytera, behålla, utveckla och avveckla. Exempel på aktiviteter är utveckling av tre nya karriärutvecklingsmodeller, medverkan på olika arbetsmarknads- och branschmässor, samverkan med högskolor och lärosäten med bland annat satsning på handledarutbildning och LIA-planering (lärande i arbete) samt chefsutveckling och introduktionsutbildning i lärplattformen för nyanställda.

För att förbättra arbetsmiljön och sänka sjukfrånvaron arbetar vi med insatser som är hälsofrämjande, förebyggande och återskapande. Tillsammans med Hälsan & Arbetslivet har vi tagit fram en handlingsplan med aktiviteter som har genomförts under 2019. Vi genomför även aktiviteter utifrån resultatet i föregående medarbetarenkät 2017.

Västfastigheter har under 2019 utvecklat metoder för att minska korttidssjukfrånvaron genom att i ett tidigt skede samverka med vår företagshälsovård och tillämpa en modell som innebär att medarbetare med minst fyra sjukfrånvarotillfällen kan hänvisas till företagssköterska. Vi har även utvecklat vårt hälsofrämjande arbete genom att bilda ett nätverk med hälsainspiratörer vid Västfastigheter. Med stöd av dessa har det genomförts olika träningsaktiviteter och föreläsningar vid våra olika kontor/arbetsplatser.

Under hösten 2019 har det genomförts en regional medarbetarenkät med en svarsfrekvens för Västfastigheter på 93 procent. Resultatet visar bland annat på att 87 procent av Västfastigheters medarbetare tycker att de har ett meningsfullt arbete och 79 procent ser fram emot att gå till arbetet. 89 procent anser att närmaste chef visar förtroende för mig som medarbetare och 87 procent vet vad som förväntas av mig i arbetet. Resultatet är i stort sett oförändrat med 2017 års medarbetarenkät.

Chefernas uppgift är nu att analysera sina resultat tillsammans med medarbetarna för att ta vara på styrkorna och identifiera det som är mindre bra och arbeta med det.

I Västfastigheters likabehandlingsplan beskrivs de områden som ska prioriteras. Under 2019 har det bland annat genomförts lönekartläggning, informationsinsatser angående trakasserier samt lika möjligheter till karriärs- och chefsutveckling.

Under hösten har alla medarbetare erbjudits en hälsoprofil med provtagning, hälsosamtal och hälsocoaching för dem som hamnar i riskzon.

HME, står för hållbart medarbetarengagemang och innehåller nio frågor inom områdena motivation, ledarskap och styrning. Frågorna är framtagna av SKR (Sveriges Kommuner och Regioner) och undersökningen lämpar sig för jämförelser över tid. Svaren vägs samman till ett totalindex.

Västfastigheters resultat för HME 2019 blev 77 vilket är oförändrat jämfört med 2017. VGR har ett samlat värde på 78. Vårt målvärde uppgick till 80.

Resultatet visar att ledarskapet har förbättrats medan medarbetarnas motivation har försämrats jämfört med 2017.

Delmål	Indikator	Målvärde 2019	Utfall 2019
Vi ska klara kompetensförsörjningen	Index HME-Hållbart medarbetarengagemang	>80	77
Vi ska förbättra arbetsmiljön och sänka sjukfrånvaron	Sjukfrånvaro i procent	≤4	3,5

## Öka vår affärsmässighet

Västfastigheter ska skapa mesta möjliga värde för VGR och dess verksamheter. Det innebär att vi behöver utveckla vår kostnadseffektivitet och affärsmässighet. Vi ska även bli bättre på att styra vår verksamhet och mäta resultatet av vårt arbete för att kunna prioritera och utveckla där det behövs. Målet är nedbrutit i följande delmål: Kostnadseffektiv drift och förvaltning och Skapa största möjliga värde med tillgängliga investeringsmedel.

För att få en kostnadseffektiv drift och förvaltning arbetar vi med utveckling av vår investeringsuppföljning där ett arbete pågår med att införa gemensamma uppföljningsunderlag inför prognosmöten. Ny modell för investeringsuppföljning för ägarstyrda investeringar har tagits fram.

Under året har vi arbetat med att utveckla och implementera avvikelshanteringsarbetet med framtagande av ny riktlinje, rutinbeskrivning och utbildningsinsats för förvaltare och chefer. Nya fastighetsrelaterade klassificeringar har även implementerats för att öka nyttan med avvikelshantering.

För att öka de digitala och mobila arbetssätten har vi under året genomfört

en digital enkät till våra drifttekniker för att inventera den digitala kompetensen. Resultatet visar bland annat på behov av utbildningar i vårt fastighetssystem. Vi kommer under nästa år även att arbeta fram en grundplattform för vad en drifttekniker behöver ha för utbildning i digitala hjälpmedel och system.

Utveckling av ledningsprocessen pågår med målet att förtydliga, förenkla och förbättra dagens ledningsprocess. En handlingsplan är framtagen som innehåller översyn av målstruktur och styrande dokument, utveckling av en struktur som stödjer samverkan och kommunikation, utveckling av arbetssätt kopplat till verksamhetsanalys och omvärldsbevakning samt etablering av en organisationskultur som bygger på våra kärnvärden. Arbetet kommer att fortsätta under 2020.

För att skapa största möjliga värde med tillgängliga investeringsmedel har vi under året infört och implementerat en ny riktlinje samt verktyg för kostnadsstyrning i investeringsprojekt. Syftet är att kvalitetssäkra ekonomiska kalkyler så att de ekonomiska medel som avsatts i inriktnings- och genomförandebesluten räcker till de åtgärder som de politiska besluten avsåg. Det nya arbetssättet innefattar ett gemensamt arbetssätt och en gemensam struktur för kostnadsstyrning som tillämpas genom hela byggprocessen. Detta möjliggör också att erfarenheter och nyckeltal från genomförda projekt blir tillgängliga och skapar förutsättningar för en lärande organisation.

Enligt den nya riktlinjen ska en kvalitetssäkring med osäkerhetsanalys genomföras inför inriktnings- och genomförandebesluten. Vid kostnadsbedömningarna fokuserar vi på att identifiera de osäkerheter och risker som finns och genomföra handlingsplaner för att minska dessa.

För att skapa långsiktiga underhållsplaner arbetar vi med att ta fram en gemensam struktur, arbetssätt och systemstöd. Struktur för installationsdatabasen är framtagen men den är ännu inte beslutad. Informationsägare för de olika delarna i installationsdatabasen är utsedda. Det pågår även arbete med att definiera arbetssätt för att över tid hålla informationen aktuell. Arbetet med att skapa långsiktiga underhållsplaner är dock försenat och kommer att fortsätta med tre pilotprojekt under 2020.

Budgetsäkerheten i procent för fastighetsnämndens investeringar uppgår till 81 procent vilket är nio procentenheter lägre än budgeterat målvärde. Avvikelsen beror främst på lågt utfall för investeringar avseende energieffektivisering. Detta beror på förskjutningar i ett flertal projekt som i sig är en följd av förskjutningar i andra större investeringsprojekt. Även avsaknad av projektledare har påverkat framdriften.

Delmål	Indikator	Målvärde 2019	Utfall 2019
Kostnadseffektiv drift och förvaltning	Driftskostnad kr/m2	235	232
Skapa största möjliga värde med tillgängliga investeringsmedel	Budgetsäkerhet i procent avseende investeringar (FN/Energi och Enkelt avhjälpna hinder)	>90	81

## Ta ansvar för miljö och säkerhet

Västfastigheter ska tillhandahålla ändamålsenliga byggnader och system som tillgodoser verksamhetens behov. Fastigheterna ska utformas så att även framtida behov kan tillgodoses i rimlig omfattning. Målet är nedbrutit i följande delmål: Vi ska halvera energianvändningen i regionens fastigheter till 2030 och Säkerhetsarbetet är en naturlig del av vår verksamhet.

För att halvera energianvändningen i regionens fastigheter till 2030 på ett kostnadseffektivt sätt har vi tagit ett inriktningsbeslut om att utforma våra energisystem så att förutsättningar för storskalig värmeåtervinning möjliggörs på våra fastighetsobjekt. Under 2019 har energisystemstrategier tagits fram för sju av våra akutsjukhus och förstudier för storskalig värmeåtervinning har gjorts på fem sjukhus.

Under 2018 togs Energifärdplan 2030 fram, som beskriver vilka mått och steg som behöver åstadkommas på respektive tomt för att Västfastigheters långsiktiga energihalveringsmål ska kunna nås. Under 2019 har tomtvisa måltal och åtgärder presenterats för berörda på respektive tomt.

En väletablerad säkerhetskultur utgör grunden för en organisations förmåga att trygga sin verksamhet, sina medarbetare och sina kunder. För att säkerhetsarbetet ska vara en naturlig del av vår verksamhet arbetar vi långsiktigt med att etablera en säkerhetskultur som innebär att varje medarbetare förstår och känner ett gemensamt ansvar för säkerheten i våra fastigheter och vår verksamhet och att ledningen stödjer detta.

Den uppdaterade säkerhetsskyddslagen, som trädde i kraft i april, ställer nya och tydligare krav på att genomföra säkerhetsskyddsanalys för att identifiera och bedöma säkerhetskänslig verksamhet. Detta kräver översyn och begränsning av tillgänglighet till information om våra fastighetsobjekt. Utifrån 2019 års internkontrollplan har Västfastigheter identifierat en otydlighet kring hantering och identifiering av skyddsvärd information. Utveckling av förvaltningens informationssäkerhetsarbete pågår sedan slutet av 2018 och arbetet kommer att fortsätta under 2020.

Under året har utbildning av Västfastigheters krisorganisation genomförts.

Delmål	Indikator	Målvärde 2019	Utfall 2019
Vi ska halvera energianvändningen i regionens fastigheter till 2030	Energianvändning kWh/m <sup>2</sup>	177	177
Säkerhetsarbetet är en naturlig del av vår verksamhet	Antal medarbetare som genomgått obligatoriska säkerhetsutbildningar i procent	40	17 % av medarbetarna har genomfört brandskyddsutbildning 36 % av medarbetarna har genomgått säkerhetsutbildning i de nya regionens hus
Säkerhetsarbetet är en naturlig del av vår verksamhet	Antal genomförda övningar för krisledningsgruppen	Minst 2	Minst 2

### Utveckla samverkan med ägaren

För att vi ska vara framgångsrika i vårt uppdrag, att vara regionens lokalförsörjare, är det viktigt att dialogen och samverkan med ägaren och dess representanter är optimal. Målet är nedbrutit i följande delmål:

Långsiktig investeringsplanering ur ett regionalt perspektiv.

Regiondirektören har fått i uppdrag av regionstyrelsens att ta fram förslag på riktlinjer för vilka plandokument som skall ingå i VGR:s lokalförsörjningsprocess. Detta samordnas med uppdraget att se över fastighetsnämndens reglemente.

Hyresmodell med gränsdragningslista för kollektivtrafikfastigheter såsom spårvagnsdepåer, övriga depåer och resecentra är klara och Västtrafik AB har skrivit på hyresavtalen. Beslut om hyresmodellen förväntas tas av regionfullmäktige under första halvåret 2020.

Medarbetarna från Västtrafik AB:s infraavdelning har kommit in i Västfastigheters organisation. Roller och arbetsfördelning mellan Västtrafik AB och Västfastigheter är klar. I det operativa arbetet uppkommer dock nya frågeställningar i vårt gemensamma arbetssätt som löses efterhand.

Fastighetsköp och budgetering 2019 försenades på grund av sena underlag från Västtrafik AB. År 2019 får ses som ett övergångsår där vi gemensamt får kontroll på ekonomi och rutiner.

<b>Delmål</b>	<b>Indikator</b>	<b>Målvärde 2019</b>	<b>Utfall 2019</b>
<b>Långsiktig investeringsplanering ur ett regionalt perspektiv</b>	Uppdaterad plan	Ja	Ja



## **2 Regiongemensamt arbete**

### **2.1 Verksamhetens miljöarbete**

Västfastigheters miljöarbete redogörs för under rubrik 1.3 Västfastigheters verksamhetsplan under målet Ta ansvar för miljö och säkerhet samt under rubrik 3.1.1 Klimatutsläppen från fossilbränsle i Västra Götaland samt verksamhetens direkta miljöpåverkan ska minska.

### **2.2 Folkhälsa**

För att främja folkhälsa har Västfastigheter deltagit i arbetet med att ta fram ”Handlingsplan fullföljda studier 2017-2020” som regionfullmäktige under hösten fattat beslut om.

Ett av syftena är att öka barn och ungas fysiska aktivitet, vilket är ett led i att skapa goda uppväxtvillkor för barn och unga i VGR. I samverkan med övriga VGR-verksamheter bidrar Västfastigheter med hur lokalernas utformning skulle kunna leda till en ökad fysisk aktivitet.

Västfastigheters förvaltningsobjekt och dess utemiljö ska ge ett välvårdat intryck samt vara säkra och trygga att vistas i. Västfastigheter har under året genomfört ett antal trygghetshöjande åtgärder för såväl besökare som hyresgäster. Exempel på åtgärder är utökad belysning på parkeringsplatser och nedtagning av träd.

### **2.3 Mänskliga rättigheter och jämlik vård**

Enligt VGR:s handlingsplan för mänskliga rättigheter "För varje människa" har Västfastigheter ett ombud som samordnar Västfastigheters arbete för barns rättigheter. Uppdraget som ombud innebär bland annat att erbjuda information, stöd och kunskapsutveckling i genomförandet av barnkonventionen. Under 2019 har ombudet börjat se över organisationens förutsättningar för att arbeta enligt barnkonventionen som blir lag 2020. Utbildningsinsatser är inplanerade under 2020.

VGR:s riktlinjer för fysisk tillgänglighet utgör underlag både vid förändring av VGR:s ägda lokaler som vid extern inhyrning av lokaler. Regionstyrelsen har tillfört Västfastigheter 90 mnkr fördelade under åren 2016-2019 för att genomföra åtgärder för enkelt avhjälpta hinder i VGR:s egna lokaler. Projektet är i sin slutfas men det pågår fortfarande vissa åtgärder på sjukhusen, främst med hissar.

### **2.4 Verksamhetens säkerhets- och beredskapsarbete**

Västfastigheter har under året fokuserat på att utveckla arbetet med säkerhetskultur och informationssäkerhetsförmåga. I samband med inflyttning i Regionens hus i Skövde och Göteborg har Västfastigheter genomfört utbildningar i säkerhet och brandskydd för samtliga medarbetare och politiker, som har sin arbetsplats i husen.

Tjänsteman i beredskap (TiB) tillsammans med driftorganisationens beredskap utgör en viktig del i Västfastigheters förmåga att snabbt agera och omhänderta verksamhetspåverkande incidenter eller krissituationer i nära

samverkan med berörda. Några exempel på störningar som hanterats under året är ett större åskväder på SkaS, ett omfattande strömavbrott i Göteborg till följd av ett större elfel i ett ställverk, skadedjur i form av hoppstjärtar på Uddevalla sjukhus, hög luftfuktighet i operationssal och sterilförråd på flera sjukhus samt läckage från regnvatten på Mölndals sjukhus och NÄL.

Västfastigheter har samarbetat och haft gemensamma möten med TiB organisationerna för VGR IT och Regionservice i syfte att ytterligare stärka sin krishanteringsförmåga. Västfastigheter har även deltagit under katastrofövningen LIV 19 som genomfördes på Södra Älvsborgs Sjukhus(SÄS) i Borås tillsammans med Försvarsmedicinskt centrum. Tillsammans med bland annat Regionservice och Närhälsan deltog Västfastigheter som samverkansaktör.



*Transport av skademarkör från helikopterplattan i Borås, i bakgrunden syns Försvarsmaktens helikopter 16, även kallad Blackhawk.*

## **2.5 Lärdomar/förbättringsområden efter genomförd intern kontroll 2019**

I den av fastighetsnämnden fastställda planen identifierades 16 risker. Under året har samtliga 27 planerade kontroller genomförts. Nio kontroller har gett allvarigare avvikelser vid ett eller flera kontrolltillfällen. Tre av kontrollerna resulterade i inga eller mycket liten avvikelse. För resterande kontroller har avvikelse identifierats i någon utsträckning men inte bedömts som allvarigare. De kontroller som bedöms som allvarigare är:

### **1 Garantifel efter projekt**

Västfastigheter har inte ett strukturerat sätt att hantera garantifel efter genomförda projekt. Under 2019 har en garantikoordinator anställts och ett förbättringsarbete har inletts. Flertalet kritiska framgångsfaktorer har identifierats och kommer att implementeras under 2020.

### **2 Utebliven eller bristfällig leverans av nöddriftsdokumentation i samband med projekt**

Samtliga stickprovskontrollerade projekt har haft brister i eller helt saknat

leverans av nöddriftsdokumentation kopplat till el och tappvatten. Planerad åtgärd är att förtydliga kravställande och överlämnande av fastighetsinformation samt att säkerställa leverans av information i de kontrollerade projekten.

### **3 Hantering av skyddsvärd information**

Det finns otydlighet kring hantering och identifiering av skyddsvärd information. Utveckling av förvaltningens informationssäkerhetsarbete pågår sedan slutet av 2018 och arbetet kommer att fortsätta under 2020.

### **4 Systematik avseende utbildningar för krisledningsgrupp**

Utbildningsplan är framtagen under året och utbildning samt träning är genomförd. Utbildningsplanen saknar dock fortfarande plan för repetitionsutbildningar.

### **5 Hantering av systembehörigheter**

I samband med kontroller har brister framkommit avseende information och rutiner kring hur behörigheter ska ändras och avslutas i samband med att medarbetare slutar. Under året har ett nytt digitalt ärendeflöde implementerats som inkluderar avslut av systembehörigheter. En översyn av lösenordshantering och accesskontroll kommer att genomföras i det regionala projektet vid implementering av ny Katalog i Väst (KIV).

### **6 Offentlig förvaltning, diarieföring av arbetsmiljöplaner**

Stickprovskontroller visar på brister av diarieförda arbetsmiljöplaner. Arbetsmiljöplaner ska enligt Västfastigheters dokumenthanteringsplan vara diarieförda. Under året fastställdes ett nytt arbetssätt som möjliggör elektronisk diarieföring av arbetsmiljöplaner. Det tydliggjordes även att alla arbetsmiljöplaner som uppdateras under ett projekts livslängd, ska diarieföras. Implementeringen av det nya arbetssättet är påbörjat men kontrollen i november visade att rutinen inte gett verkan på de fem projekt som då kontrollerades.

### **7 Efterlevnad av rutin för direktupphandling**

Kontrollen visar på brister i dokumentation av direktupphandlingar. Exempelvis saknas diarienummer och arbetsordernummer. Bristerna avser både dokumentationsplikt enligt LOU (Lagen om offentlig upphandling) för direktupphandling över 100 000 kr samt vid lägre belopp i enlighet med befogenhetsfördelning.

Under året har en ny direktupphandlingsrutin fastställts och ett presentationsmaterial till arbetsplatsträffar är under framtagande. Ett arbete med att testa digitala avrop är påbörjat och om det implementeras kommer det skapas möjlighet att standardisera direktupphandlingsförfarandet.

### **8 Systematiskt arbetsmiljöarbete**

Kontrollen visade att det inte genomfördes någon psykosocial arbetsmiljöromd under 2019. Checklista för psykosocial arbetsmiljöromd är under framtagning.

### **9 Utförande av fastighetsunderhåll**

Enligt genomförda kontroller utförs inte fastighetsunderhåll i den omfattning som planeras. För att framöver säkerställa utförandet av fastighetsunderhåll har ett flertal åtgärder vidtagits eller planeras att vidtas inom ramen för förbättringsarbetet i underhållsprocessen.

## **2.6 Inköp**

Västfastigheter upplever att samarbetet med Koncerninköp fungerar utmärkt och gemensamma träffar genomförs frekvent.

## 3 Mål och fokusområden

### 3.1 Västra Götaland ska sträva efter det hållbara samhället med tillväxt av jobb och företag i hela regionen

#### 3.1.1 Klimatutsläppen från fossilbränsle i Västra Götaland samt verksamhetens direkta miljöpåverkan ska minska

Måluppfyllelse

● Målet kommer att uppnås/Målet är uppnått

Som fastighetsägare i VGR har Västfastigheter ett särskilt ansvar för det miljöarbete som har nära koppling till fastigheterna avseende utveckling och förvaltning. Västfastigheter ska bidra till att minska de direkta klimatutsläppen från uppvärmning och kylning samt de indirekta klimatutsläppen från byggprocessen. Syftet är även att säkerställa en trygg hantering av miljöstörande ämnen i verksamheten.

Västfastigheter har under året genomfört miljöutbildningar och sedan starten har 272 personer deltagit. Syftet med utbildningen är att tydliggöra fokus på bland annat kemikaliesmarta byggvaror, VGR:s halveringsmål för energi, klimatpåverkan och resursanvändning. Målet har varit att förenkla och öka användandet av verktyg som byggvarubedömning och miljöbyggnad samt kravställning inom energi och miljö vid nybyggnation och förvaltning av fastigheter. Miljöutbildningen kommer att fortsätta under 2020.

Västfastigheter har under 2019, med stöd av VGR:s interna program för klimatväxling, kartlagt klimatpåverkan på en sjukhusbyggnad, som bedöms representativ för Västfastigheters fastighetsbestånd. I samband med detta har det även tagits fram metodik för arbetet med att minska klimatpåverkan från byggprojekt. En sammanställning av Västfastigheters viktigaste klimatpåverkande faktorer pågår där byggprocessen och byggmaterial är en betydande faktor.

Västfastigheter har för att minska klimatpåverkan från byggprocessen under 2019 deltagit i ett samverkansprojekt tillsammans med andra större fastighetsägare kring återbruk och klimatsmarta materialval. Syftet är att utveckla samverkansformer och arbetssätt i branschen för att öka återbruk i ny- och ombyggnadsprojekt. Västfastigheter deltar med två rivningsobjekt där delar av byggmaterialet lyckats återbrukas på Högsbo sjukhus.

Byggvarubedömningen är Västfastigheters verktyg för kemikaliesmarta materialval. Under 2019 avslutades totalt nio projekt inom Västfastigheter som omfattas av krav och uppföljning av användning av byggvarubedömningen. Av dessa nio projekt hade sju registrerats i byggvarubedömningen.

Energiarbetet i Västfastigheter är viktigt för klimat- och miljöarbetet. Läs vidare om det under avsnitt 1.3 Västfastigheters verksamhetsplan, Ta ansvar för miljö och säkerhet.

### 3.1.1.1 Minska verksamheternas avfallsmängder och verka för cirkulära affärsmodeller samt skärpta miljökrav vid upphandlingar

Aktiviteter
✓ Fortsatt bidra till att skapa förutsättningar för matavfallssortering på i våra lokaler
✓ Identifiera de materialströmmar i vår verksamhet som är i stort behov av ett cirkulärt flöde och samverka med miljöavdelningen på koncernkontoret för att hitta lösningar

### 3.1.1.2 Bättre möjligheter till livsmedels- och energiproduktion samt stimulera ökad användning av biogas

Aktiviteter
✓ Fortsätta investera i solcellsanläggningar som en del i energiarbetet
✓ I våra energistrategier utvärdera möjligheter för förnybar energi med även storskalig återvinning av energi

### 3.1.1.3 Utveckla Göteborgs Botaniska trädgård

Aktiviteter
✓ Arbeta med nya växthus och besökscentrum för att stärka Göteborgs botaniska trädgård som besöksmål och säkra trädgårdens unika växtsamlingar
✓ Öka tillgängligheten till trädgården genom en förstudie för att utreda möjligheten att skapa en gångförbindelse till Göteborgs botaniska trädgård från Sahlgrenska sjukhuset
✓ Fastställa en fastighetsutvecklingsplan för Göteborgs botaniska trädgård

Arbetet med framtagande av fastighetsutvecklingsplan för Göteborgs botaniska trädgård fortgår. Planen beräknas vara klar under 2020.

## 3.2 Västra Götalandsregionen ska erbjuda god arbetsmiljö för medarbetarna, kunna behålla och rekrytera rätt kompetens

### 3.2.1 Möjligheterna till karriär- och kompetensutveckling ska förbättras

Måluppfyllelse

● Målet kommer att uppnås/Målet är uppnått

Karriär- och kompetensutveckling sker kontinuerligt. Under 2019 har Västfastigheter haft fokus på att utveckla tre nya karriärutvecklingsmodeller för yrkesgrupperna tekniska förvaltare, fastighetsförvaltare och projektledare. Karriärutvecklingsmodellerna ska bidra till att attrahera och rekrytera nya medarbetare samt utveckla och behålla rätt kompetens. Modellen för drifttekniker är under framtagande. Modellerna kopplar samman kompetens, ansvar och lön.

Under 2019 har flera nya E-learning utbildningar i lärplattformen tagits fram, bland annat en introduktionsutbildning för nyanställda, en utbildning för drifttekniker och en utbildning i ekonomi. En satsning har också gjorts

på digitala utbildningar i Office 365.

### 3.2.1.1 Utveckla arbetsgivarvarumärket

Aktiviteter
✓ Genomföra vår aktivitetsplan för att utveckla vårt arbetsgivarvarumärke

### 3.2.2 Arbetsmiljön ska förbättras och sjukfrånvaron ska minska

Måluppfyllelse

● Målet kommer att uppnås/Målet är uppnått

Västfastigheter arbetar med insatser som är hälsofrämjande, förebyggande och återskapande. Tillsammans med Hälsan & Arbetslivet har Västfastigheter tagit fram en handlingsplan med olika aktiviteter som genomförts 2019. Västfastigheter har bland annat haft fokus på två områden: att utveckla metoder för att minska korttidssjukfrånvaron och att utveckla Västfastigheters hälsofrämjande och förebyggande arbete. Nätverket med hälsoinspiratörer genomför olika hälsofrämjande aktiviteter som bland annat träning och föreläsningar.

Sjukfrånvaron ligger på en relativt låg nivå och är i stort sett oförändrad jämfört med 2018.

Under 2019 har Västfastigheter infört regelbundna kvartsamtal mellan chef och medarbetare med fokus på arbetsbelastning, motivation och stöd. Denna insats är ett viktigt led i att fånga tidiga signaler på ohälsa.

I Västfastigheters likabehandlingsplan beskrivs de områden som ska prioriteras. Under 2019 har det bland annat genomförts lönekartläggning, informationsinsatser angående trakasserier och att utveckla lika möjligheter till karriärs- och chefsutveckling.

#### 3.2.2.1 Satsa på ledarskap

Aktiviteter
✓ Ett nytt chefsutvecklingsprogram
✓ Genomföra chefsdagar
✓ Genomföra chefsintroduktion

Arbetat med att ta fram ett nytt chefsutvecklingsprogram pågår tillsammans med administrativ förenkling och ett utökat stöd för chefer vid bland annat rekrytering.

#### 3.2.2.2 Systematisera arbetsmiljöarbetet, breddinföra goda exempel och utveckla det hälsofrämjande arbetet

Aktiviteter
✓ Ta fram en årlig handlingsplan i samarbete med Hälsan och Arbetslivet
✓ Förstärka vår uppföljning och egenkontroll inom arbetsmiljöarbetet
✓ Starta ett nytt nätverk med hälsoinspiratörer

## 4 Medarbetare

Västfastigheter arbetar på kort och lång sikt med att bli en ännu mer attraktiv arbetsplats. Insatserna har fokus på att attrahera, rekrytera, behålla, utveckla och avveckla.

### 4.1 Arbetsgivarvarumärket

Västfastigheters handlingsplan för att stärka arbetsgivarvarumärket beskriver önskad position som arbetsgivare och vilka aktiviteter som är planerade för att nå den önskade positionen. Planen är en del i den övergripande kompetensförsörjningsplanen. Planen utgår från VGR:s plattform och handlingsplan för arbetsgivarvarumärket och de fem insatsområdena. Nedan redovisas de fem insatserna:

#### 1. Värderingar och kultur

Västfastigheter har under 2019 påbörjat en översyn av förvaltningens ledningsprocess och organisationskultur. Arbetet ska leda fram till en mer tillitsbaserad organisationskultur med en tydligare och enklare målstyrning, en ökad effektivitet och en kvalitetssäkrad ärendeberedning.

#### 2. VGR:s arbetsgivarvarumärke ska genomgå hela organisationen

Varumärket Västfastigheter är till stor del okänd för attraktiva målgrupper. Västfastigheters kommunikationsinsatser syftar därför till att öka kännedomen om förvaltningen och dess erbjudande. Under 2019 har Västfastigheter medverkat på olika mässor, bland annat Framtidsmässan och branschmässan Business arena samt VARM på Chalmers. Västfastigheter har också ett informationsutbyte med flera av universiteten och högskolorna inom Västra Götaland. Kommunikation på webben och i sociala medier har förstärkts med bland annat nya medarbetarfilmer.

#### 3. Ledarskap och medarbetarskap

Under 2019 har Västfastigheter genomfört flera insatser för att stärka ledarskapet, bland annat ett nytt chefsutvecklingsprogram och ny chefsintroduktion.

#### 4. Trivsel, arbetsmiljö och arbetsvillkor

Västfastigheter har ett stort fokus på hälsofrämjande och förebyggande insatser.

#### 5. Kompetensutveckling och lärande

Under 2019 har tre nya karriärutvecklingsmodeller tagits fram. Västfastigheter prioriterar också att utveckla E-learning och att höja den digitala kompetensen.

### 4.2 Chefsförutsättningar

Västfastigheter har en stor geografisk spridning och verksamheten bedrivs med många olika professioner och uppdrag vilket påverkar ledningsstrukturen. Chefer har ofta medarbetare som är anställda på olika orter och de flesta chefer arbetar också operativt parallellt med sitt chefsuppdrag. Västfastigheter har inga chefer som har fler än 35 direktunderställda medarbetare, däremot finns det chefer som har färre än tio medarbetare.

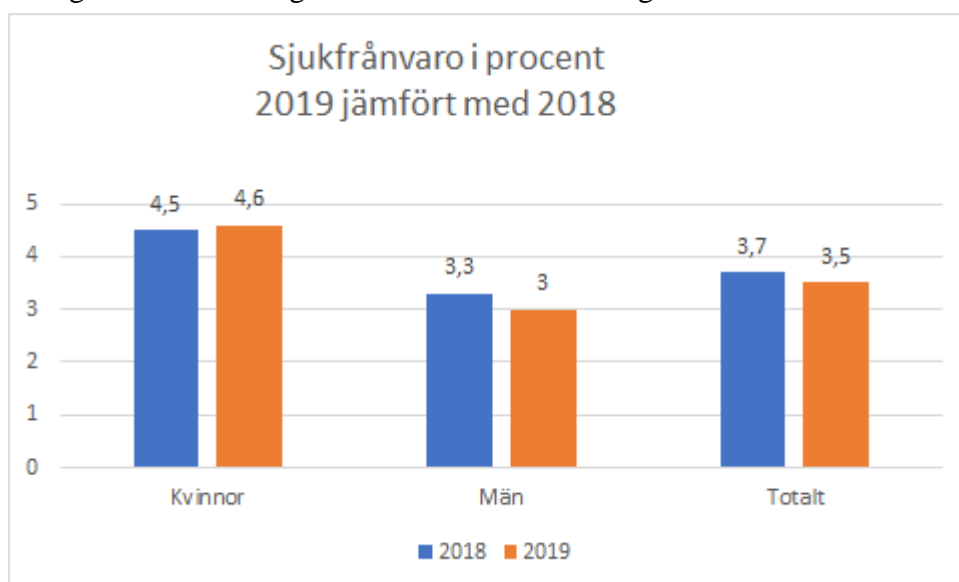


Under hösten har det genomförts en organisationsöversyn och en ny organisation träder i kraft från 1 januari 2020. Syftet med förändringen är dels att stärka fastighetsförvaltningsuppdraget och dels att tydliggöra roller och ansvar för ledningsstödjande funktioner.

### 4.3 Hälsa och arbetsmiljö

Sjukfrånvaron för 2019 uppgår till 3,5 procent. I jämförelse med föregående år har den minskat med 0,2 procentenheter. Kvinnornas sjukfrånvaro är i stort sett oförändrad och uppgår till 4,6 procent medan männens minskat med 0,3 procentenheter och uppgår till 3 procent. En närmare analys av sjukfrånvaron visar att merparten av sjukskrivningarna inte är arbetsrelaterade. Långtidssjukfrånvaron har ökat medan korttidsfrånvaron minskat. Andelen långtidssjukfrånvaro uppgår till 49 procent av den totala sjukfrånvaron jämfört med 34 procent föregående år.

Västfastigheter bedriver ett aktivt rehabiliteringsarbete. Under 2019 har det införts en ny rutin vid korttidssjukfrånvaro. Vid minst fyra sjukfrånvarotillfällen ska chef och medarbetare ha ett så kallat omtankesamtal och det görs en rehabiliteringsplan. Det finns också möjlighet att hänvisa medarbetaren till företagssjuksköterska. Hösten 2019 har alla medarbetare erbjudits en hälsoundersökning och hälsoprofil i samarbete med Hälsan & Arbetslivet. Riktade insatser erbjuds till de medarbetare som ligger i riskzon för ohälsa, bland annat stresshanteringskurs, hälsocoachning, viktningsprogram och tobaksavvänjning. Under 2019 har Västfastigheter skapat en organisation för hälsofrämjande arbete med hälsoinspiratörer. Hälsoinspiratörerna arrangerar olika träningsaktiviteter och föreläsningar.



#### 4.3.1 Sexuella trakasserier

I Västfastigheters likabehandlingsplan 2018-2020 beskrivs de insatser som ska genomföras för att förebygga, motverka och åtgärda kränkande särbehandling och trakasserier. Dessa frågor lyfts fram vid introduktion av nya medarbetare, vid chefsintroduktion och vid chefsutveckling. Samtliga arbetsplatser har fått information om den rutin som gäller inom VGR och

vilket stöd medarbetaren kan få om hen har blivit utsatt. Av resultatet från årets medarbetarenkät framkom att ingen medarbetare har svarat att de blivit trakasserade.

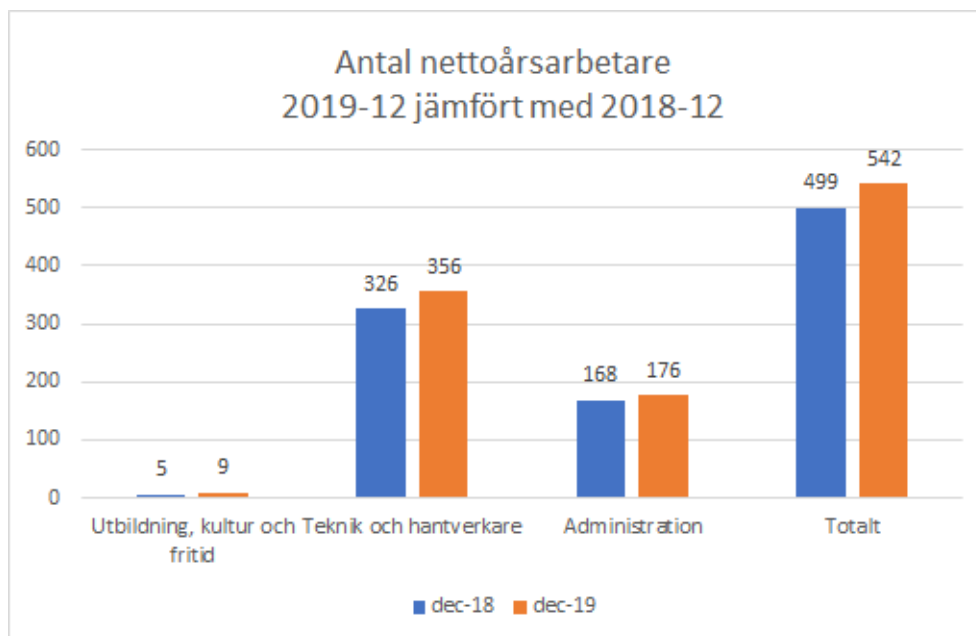
#### 4.4 Personalvolym, personalstruktur och personalkostnadsanalys

Personalvolymen har ökat jämfört med samma period 2018. Per 2019-12-31 uppgick antalet nettoårsarbetare till 542, det vill säga 43 fler än motsvarande period 2018 då det var 499 nettoårsarbetare. Ökningen är störst i gruppen teknik, hantverkare där såväl drifttekniker, projektledare som tekniska förvaltare ingår.

Antal anställda uppgår till 584 vilket visar på en ökning med 44 personer. Andelen anställda kvinnor har minskat något och uppgår till 31 procent. Personalomsättningen har varit normal för perioden.

Personalkostnaderna har ökat med 43 mnkr jämfört med samma period föregående år. Kostnadsökningen står i proportion till den ökade personalvolymen. Personalvolymen har ökat under en längre period på grund av utökade uppdrag och en hög investeringsvolym. En viss avmattning förväntas framöver då flera investeringsprojekt har blivit framflyttade. Det är fortfarande svårt att rekrytera projektledare, förvaltare, drifttekniker och tekniska specialister i Västra Götaland där konkurrensen är fortsatt hög inom byggbranschen.

Kostnad för övertid har ökat med 8 procent jämfört med samma period föregående år. Övertid rapporteras i huvudsak i samband med beredskap inom drift och service samt för Tjänsteman i Beredskap (TiB).



#### 4.4.1 Nettoårsarbetare volymförändring jämfört med motsvarande månad föregående år

Beskrivning	Personalgrupp	Antal	VÖ K- TÖ K- KoK	Centr al	Ege n	Ofina ns	Exte rn
<b>Nya eller utökade uppdrag</b>			<b>Finansiering</b>				
	Projektledare konst	5			X		
	Fys sambhällsplanerare	1			X		
	Projektledare	-3					
	Drifttekniker	12			X		
	Adm/handläggare	3			X		
	Ledning	-1					
<b>Totalt</b>		17					
<b>Uppgiftsväxling</b>							
<b>Totalt</b>							
<b>Övertagande av verksamhet samt egen regi</b>							
<b>Verksamhetsövergå ng Västtrafik</b>	Fastighetsförvaltar e, projektledare, ingenjör	18					
<b>Verksamhetsövergå ng ATS från Regionservice</b>	Drifttekniker	8					
<b>Totalt</b>		26					
<b>Normtal bemanning (10-35 underställda)</b>							
<b>Totalt</b>							
<b>Övrigt</b>							
<b>Totalt</b>		43					

#### 4.5 Arbetsmarknadsinsatser

Under 2019 är Västfastigheter tilldelade ett måltal på att ta emot tre medarbetare inom ramen för PILA (praktik, introduktion, lärande, arbete) vilket är uppnått. Under 2019 har även fyra medarbetare anställts inom ramen för PILA-insatser.

## 5 Ekonomiska förutsättningar

### 5.1 Ekonomiskt resultat

Resultatet uppgår till 95 mnkr vilket är 89 mnkr högre än budget. I budget ingår inga konsekvenser för övertagandet av Västtrafik AB:s infraavdelning och fastigheter, vilket medför avvikelser på både intäkts- och kostnadssidan under året. Det påverkar däremot inte det totala resultatet.

Det positiva resultatet beror främst på förväntat utfall från pågående Rågårdstvist som bidrar med 60 mnkr och en förlikning i en tidigare tvist med entreprenören Radiator som bidrar med 4 mnkr. Dessa 4 mnkr har tidigare bokats som kundförlust.

#### Övriga positiva avvikelser exklusive övertag från Västtrafik AB

- Ökade parkeringsintäkter + 3 mnkr
- Försäkringsersättningar + 4 mnkr (se ökade kostnader för felavhjälpande underhåll)
- Lägre personalkostnader + 18 mnkr
- Lägre kostnader för planerat underhåll + 6 mnkr (varav 4 mnkr avser takprojektet på NÄL)
- Lägre evakueringskostnader + 2 mnkr
- Lägre mediakostnader + 2 mnkr
- Lägre konsultkostnader + 3 mnkr
- Lägre avskrivnings- och räntekostnader + 9 mnkr

#### Övriga negativa avvikelser exklusive övertag från Västtrafik AB

- Minskade hyresintäkter - 3 mnkr
- Ökade FAU-kostnader - 7 mnkr (se ökade försäkringsersättningar)
- Tillkommande kostnader för IT-drift Rågården - 2 mnkr
- Uppbokning ersättningsanspråk för vattenskada SU Mölndal - 6 mnkr

#### 5.1.1 Resultaträkning för serviceverksamheter

Resultaträkning (mnkr)	Årsvärden				
	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Avvikelse budget/utfall	Förändring utfall/utfall 1 %
Erhållna bidrag	75	11	13	64	498 %
Försäljning av tjänster	208	160	163	48	28 %
Hyresintäkter	2 154	1 999	1 878	155	15 %
Försäljning material och varor					
Övriga intäkter	135	65	97	70	39 %
<b>Verksamheten intäkter</b>	<b>2 572</b>	<b>2 235</b>	<b>2 151</b>	<b>337</b>	<b>20 %</b>
Personalkostnader, inkl. inhyrd personal	-344	-346	-301	2	14 %
Verksamhetsanknutna tjänster					
Material och varor, inkl	-33	-28	-29	-5	13 %

förbrukningsmaterial					
Lokalkostnader	-607	-480	-448	-127	36 %
Energi m.m.	-257	-252	-244	-5	5 %
Övriga tjänster, inkl. konsultkostnader	-100	-89	-121	-11	-17 %
Övriga kostnader	-104	-38	-8	-66	1 163%
Avskrivningar	-864	-838	-775	-26	12 %
<b>Verksamhetens kostnader</b>	2 309	-2 072	-1 925	-238	16 %
Regionbidrag	178	178	167	0	7 %
Finansiella intäkter/kostnader m.m.	-323	-316	-296	-7	9 %
Bidrag, speciella beslut över budget	-23	-20	-53	-3	-57 %
<b>Resultat</b>	95	6	44	89	

### 5.1.2 Intäktsutveckling

Verksamhetens totala intäkter uppgår till 2 572 mnkr vilket är 337 mnkr högre än budget.

Erhållna bidrag uppgår till 75 mnkr vilket är 64 mnkr högre än budget.

Avvikelsen beror främst på tillkommande 62 mnkr i bidrag för förgäveskostnader till följd av fyra stoppade ägarstyrda projekt.

Motsvarande utrangeringskostnad ingår i posten för avskrivningar nedan.

Övriga bidrag avser driftbidrag för konstverksamheten från kulturnämnden, klimatväxlingsbidrag, lönebidrag samt investeringsbidrag .

Försäljning av tjänster uppgår till 208 mnkr vilket är 48 mnkr högre än budget. Ökade intäkter beror på ökad försäljning av kundservice 5 mnkr, vidarefakturerings avseende kundens utrustningsinvesteringar 31 mnkr och kundprojekt 12 mnkr varav 8 mnkr avser försäljning till Västtrafik AB. Spannavstämningen för tjänster enligt normalintervall i 2019 års fastighetsöverenskommelser resulterade i återbetalning till nio av tolv kunder och tilläggsdebitering till övriga tre. Total återbetalning uppgår till drygt 3 mnkr och tilläggsdebitering uppgår till knappt 1 mnkr.

Hysesintäkterna uppgår till 2 154 mnkr vilket är 155 mnkr högre än budget. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter har ökat hyresintäkterna med 159 mnkr. Förskjutningar i projekt har påverkat hyresintäkterna negativt med 3 mnkr. Ökningen av hyresintäkter jämfört med föregående år beror på höjt fastighetsindex och stora färdigställda projekt.

Övriga intäkter uppgår till 135 mnkr vilket är 70 mnkr högre än budget. Avvikelsen beror på borttagning av tidigare uppbokning för avskrivningskostnader 20 mnkr och uppbokning för förväntat skadestånd 40 mnkr från tvist med entreprenör på Rågården. Uppbokningen av de 40 mnkr grundar sig på förväntat resultat från pågående förlikningsförhandlingar. Övrig avvikelse beror på ökade intäkter för besöksparkeringar och kontrollavgifter 3 mnkr, obudgeterade erhållna försäkringsersättningar 4 mnkr samt obudgeterad reavinst 3 mnkr från försäljning av sex bostadsrätter varav fem i Lidköping och en i Borås.

### 5.1.3 Kostnadsutveckling

Verksamhetens totala kostnader uppgår till 2 309 mnkr vilket är 238 mnkr högre än budget.

Personalkostnaderna uppgår till 344 vilket är 2 mnkr lägre än budget. Övergång av Västtrafik AB:s medarbetare ökar personalkostnaderna med 16 mnkr. Övriga personalkostnader minskar med 18 mnkr på grund av tidsförskjutna rekryteringar, sjukskrivningar, föräldraledigheter och oplanerade vakanser. Ökningen jämfört med föregående år beror på verksamhetsövergång för Västtrafik AB Infra:s medarbetare, övertagande av automatiska transportsystemets medarbetare vid Östra sjukhuset samt planerad ökad personalvolym.

Kostnader för material och varor uppgår till 33 mnkr vilket är 5 mnkr högre än budget vilket beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter.

Kostnaderna avser material för kundservice samt övriga förbrukningsinventarier.

Lokalkostnaderna avser kostnader för planerat underhåll, drift, tillsyn och skötsel, felavhjälpande underhåll, evakueringskostnader och hyreskostnader. Kostnaderna uppgår till 607 mnkr vilket är 127 mnkr högre än budget.

Avvikelsen beror på tillkommande kostnader för övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter med 89 mnkr, ökade kostnader för felavhjälpande underhåll 7 mnkr främst på grund av uppkomna försäkringsskador, lägre kostnader för planerat underhåll 6 mnkr, vidarefakturerade lokalkostnader till kund 40 mnkr samt lägre evakueringskostnader 2 mnkr.

Kostnader för energi uppgår till 257 vilket är 5 mnkr högre än budget. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter har ökat kostnaderna med 7 mnkr. Uppvärmningskostnader har minskat med 5 mnkr på grund av att det varit varmare än normalår samtidigt som elkostnaderna ökat med 3 mnkr på grund av prisökning och ökad elanvändning.

Kostnaden för övriga tjänster uppgår till 100 mnkr vilket är 11 mnkr högre än budget. Ökningen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter 7 mnkr, ökad omfattning av vidareförmedlade tjänster för kundservice 4 mnkr, ej budgeterad kostnad från VGR-IT för övertagande av IT-drift på Rågårdens 2 mnkr samt lägre konsultkostnader 3 mnkr.

Övriga kostnader avser kostnader för bland annat bevakning, myndighetskrav, leasing, resor, telefoni, försäkringspremier kostnader för utrantering. Kostnaden uppgår till 104 mnkr vilket är 66 mnkr högre än budget. Ökningen beror på 62 mnkr i tillkommande kostnader för utranteringskostnader (förgäveskostnader) till följd av fyra stoppade ägarstyrda projekt. Motsvarande driftbidrag ingår i posten för övriga intäkter ovan. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter har ökat kostnaderna med 3 mnkr. En uppbokning på 6 mnkr har gjorts för ett eventuellt ersättningskrav från SU för förstörda implantat i samband med en vattenskada på Mölndals sjukhus. Ansvarsfrågan kommer att utredas under 2020 tillsammans med koncernkontoret. En tidigare upptagen kundförlust på 4 mnkr har backats efter genomförd förlikningsförhandling med berörd entreprenör.

Avskrivningar uppgår till 864 mnkr vilket är 26 mnkr högre än budget. Ökningen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter 33 mnkr samt sänkning på grund av förskjutning av investeringsprojekt 7 mnkr.

Regionbidrag uppgår till 178 mnkr vilket motsvarar budget. Bidraget avser hyresbidrag enligt VGR:s hyresmodell, finansiering av uppdrag att medverka vid extern inhyrning av lokaler, ersättning för evakueringskostnader samt ersättning för avskrivning och ränta för energiinvesteringar.

Finansiella kostnader uppgår till 323 mnkr vilket är 7 mnkr högre än budget. Ökningen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter 9 mnkr samt sänkning på grund av förskjutning av investeringsprojekt 2 mnkr. Ökningen jämfört med föregående år beror på högre investeringstakt.

Bidrag, speciella beslut, som avser besparingskrav uppgår för helåret till 20 mnkr samt återbetalning av reavinst efter försäljning av bostadsrätter i Borås och Mariestad 3 mnkr.

## 5.2 Eget kapital

Ingående eget kapital 2019	83,0 mnkr
Resultatdispositioner RF 2019-04-09)	- 43,2 mnkr (enligt beslut i
Resultat 2019	95,2 mnkr
<b>Utgående eget kapital 2019</b>	<b>135,0 mnkr</b>

## 5.3 Investeringar

Utfallet för årets investeringar uppgår till 3 762 mnkr, vilket är den högsta nivån hittills i Västfastigheters historia. Utfallet har ökat med 767 mnkr jämfört med 2018.

Fastighetsinvesteringarna uppgår totalt till 3 697 mnkr varav inom ram 2 821 mnkr och utöver gällande ram 876 mnkr. Utrustningsinvesteringar uppgår totalt till 65 mnkr, varav konstinvesteringar 15 mnkr. Totala utfallet för investeringar understiger årets budget med 370 mnkr.

	Budget	Utfall	Differens
<b>Fastighetsinvesteringar mnkr</b>			
Ägarstyrda investeringar	2 941	2 254	-687
Verksamhetsdrivna investeringar; kund	225	142	-83
Verksamhetsdrivna investeringar; fastighetsnämnden	266	238	-28
Energieffektivisering	170	116	-54
Utöver gällande ram	478	239	-239
<b>Summa exklusive Västtrafik investeringar</b>	<b>4 080</b>	<b>2 989</b>	<b>-1 091</b>
Infrastrukturprojekt fastighet		72	72
Köp fastigheter/hållplatsutrustning		636	636
<b>Totalt fastighetsinvesteringar</b>	<b>4 080</b>	<b>3 697</b>	<b>-383</b>
<b>Utrustningsinvesteringar</b>	<b>Budget</b>	<b>Prognos</b>	<b>Differens</b>
Konstnärlig utsmyckning	15	15	0
Tekniska säkerhetsanläggningar	25	21	-4
Restaurang Nya Regionens hus Göteborg	10	8	-2
Övriga utrustningsinvesteringar	2	5	3
<b>Summa exklusive Västtrafik investeringar</b>	<b>52</b>	<b>49</b>	<b>-3</b>
Infrastrukturprojekt utrustning		16	16
<b>Totalt utrustningsinvesteringar</b>	<b>52</b>	<b>65</b>	<b>13</b>
<b>TOTALA INVESTERINGAR</b>	<b>4 132</b>	<b>3 762</b>	<b>-370</b>

Utfallet för Sahlgrenska Life understiger årets budget på grund av en försenad start av produktion. Arbete med detaljplan pågår.

Utfallet för Försörjning, logistik och teknisk infrastruktur på Östra sjukhuset understiger årets budget på grund av att en kulvert som planerats till 2019 har flyttats fram till 2020.

Utfallet för Tillbyggnad Drottning Silvias Barn och Ungdomssjukhus på Östra sjukhuset överstiger årets budget. Avvikelsen beror på tidigareläggning från 2021 till 2019 som är baserad på reviderad tids- samt betalningsplan från entreprenör. De moment som har tidigarelagts är provning, driftsättning samt injustering av vissa delar av tillbyggnaden. Avvikelsen beror även på tillkommande investeringsutgifter för kulvert.

Produktionsstart för Ny intensivvårdsavdelning och tryckkammarenhet på Östra sjukhuset har skjutits framåt i tid. Utfallet understiger årets budget då paviljongleverans och flytt av befintlig bårhusentré har blivit försenade.

Utfallet för Om- och tillbyggnad hus Z på Mölndals sjukhus understiger årets budget på grund av försenad produktionsstart till följd av inkomna överklaganden på upphandlingen.

Utredning pågår i Ombyggnad yttre huvudentrén på Mölndals sjukhus gällande lutning av handikapparkering. Utredningen ska klargöra om det är bygghandlingen som är felaktig eller om entreprenören inte har byggt enligt handling. Utredningen har lett till en högre totalprognos än beslutad budget.

Bygglov för Nytt specialistsjukhus/dagkirurgiskt centrum på Högsbo sjukhus beviljades inte enligt plan vilket lett till tidsförskjutning och utfallet för året ligger därför under årets budget.

Ny vårdbyggnad för somatisk vård på Kungälv sjukhus har ett lägre utfall än årets budget då investeringsutgifter som fanns med i årets budget betalades redan i slutet av 2018.

Ny försörjning och logistik etapp 1, sopsugsanläggning på Kungälv sjukhus har en högre totalprognos än beslutad budget. Detta beror på att inköp av sopsugsfläkt och marschaktning varit dyrare än budgeterat. Arbete med riskposter och genomgång av kalkyl i projektet pågår.

Totala prognosen överstiger beslutad budget för Ny- och ombyggnad Psykiatrins kvarter samt Om- och tillbyggnad infektionsvård på Södra Älvsborgs Sjukhus i Borås. Detta beror på att konjunkturläget förändrats under den relativt långa beslutstiden.

Till- och ombyggnad Akut-, service- och psykiatriblocket på Skaraborgs sjukhus i Skövde (SkaS Skövde) har ett lägre utfall för året än budget. Byggstarten är framflyttad då de förberedande arbeten för flytt av sjukhusets luftintag varit mer omfattande tidsmässigt än beräknat. Tidsförskjutningen i projektet påverkar även Teknisk infrastruktur vid SkaS Skövde.

Huvudetapp 2 PCB etapp 3 (Mottagningsblocket) på SkaS Skövde har under 2019 förändrats till att enbart bestå av PCB-sanering. Tidigare nedlagda förgäveskostnader har fakturerats till moderförvaltningen, därav ett negativt utfall för året.

Nybyggnad specialisttandvård och käkkirurgi på SkaS Skövde har en högre totalprognos än budget, vilket beror på ett förändrat marknadsläge som bidragit till högre kostnader.

Vid årsskiftet övertog Västfastigheter investeringsprojekt från Västtrafik AB, benämnda Infrastrukturprojekt i sammanställningen. Västtrafik AB har



en budget för året på 149 mnkr för dessa projekt. Utfallet för året ligger på 72 mnkr. Byggnation av Angereds resecentrum har färdigställts under året. Systemhandling för Västlänksstationer, uppförande av åtta pendelparkeringsstationer och byte av fasad på resecentrum har pågått under året.

Investeringar utom ram avser nytt Regionens hus i Göteborg och Ringödepån samt köp av fastigheter och hållplatsutrustning från Västtrafik AB. Totalt överstiger årets utfall budget med 398 mnkr. Köpen från Västtrafik AB uppgår till 636 mnkr vilket inte fanns med i budget. Utfallet för Ringödepån understiger årets budget på grund av försenad byggstart samt att överenskommen sanering och rivning inte utförts av Göteborgs Stads trafikkontor. Övertagandet av Göteborgs Stads trafikkontors nedlagda investeringsutgifter för Ringödepån är delvis försenat till 2020.