Årsredovisning 2019

Västfastigheter
(Fastighetsnämnden)

VÄSTRA GÖTALANDSREGIONEN

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning och viktigaste händelser 4

1.1 Sammanfattning 4

1.2 Viktigaste händelserna 5

1.3 Västfastigheters verksamhetsplan 10

2 Regiongemensamt arbete 16

2.1 Verksamhetens miljöarbete 16

2.2 Folkhälsa 16

2.3 Mänskliga rättigheter och jämlik vård 16

2.4 Verksamhetens säkerhets- och beredskapsarbete 16

2.5 Lärdomar/förbättringsområden efter genomförd intern kontroll 2019 17

2.6 Inköp 18

3 Regionfullmäktiges mål och fokusområden 19

3.1 Västra Götaland ska sträva efter det hållbara samhället med tillväxt av jobb och företag i hela regionen 19

3.1.1 Klimatutsläppen från fossilbränsle i Västra Götaland samt verksamhetens direkta miljöpåverkan ska minska 19

3.1.1.1 Minska verksamheternas avfallsmängder och verka för cirkulära affärsmodeller samt skärpta miljökrav vid upphandlingar 20

3.1.1.2 Bättre möjligheter till livsmedels- och energiproduktion samt stimulera ökad användning av biogas 20

3.1.1.3 Utveckla Göteborgs Botaniska trädgård 20

3.2 Västra Götalandsregionen ska erbjuda god arbetsmiljö för medarbetarna, kunna behålla och rekrytera rätt kompetens 20

3.2.1 Möjligheterna till karriär- och kompetensutveckling ska förbättras 20

3.2.1.1 Utveckla arbetsgivarvarumärket 21

3.2.2 Arbetsmiljön ska förbättras och sjukfrånvaron ska minska 21

3.2.2.1 Satsa på ledarskap 21

3.2.2.2 Systematisera arbetsmiljöarbetet, breddinföra goda exempel och utveckla det hälsofrämjande arbetet 21

4 Medarbetare 22

4.1 Arbetsgivarvarumärket 22

4.2 Chefsförutsättningar 22

4.3 Hälsa och arbetsmiljö 23

4.3.1 Sexuella trakasserier 23

4.4 Personalvolym, personalstruktur och personalkostnadsanalys 24

4.4.1 Nettoårsarbetare volymförändring jämfört med motsvarande månad föregående år 25

4.5 Arbetsmarknadsinsatser 25
5 Ekonomiska förutsättningar 26
5.1 Ekonomiskt resultat 26
5.1.1 Resultaträkning för serviceverksamheter 26
5.1.2 Intäktsutveckling 27
5.1.3 Kostnadsutveckling 27
5.2 Eget kapital 29
5.3 Investeringar 29
6 Bokslutsdokument och noter 31

Bilagor

Bilaga 1: Investeringssammanställning 2019

Bilaga 2: Bokslutskommentarer

Bilaga 3: Balansräkning 2019-12-31

Bilaga 4: Resultaträkning 2019-12-31

Bilaga 5: Kassa flödesanalys 2019-12-31

Bilaga 6: Anläggningsanalys 2019-12-31

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 överförts 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/ m^2.
· Energianvändning uppgår till 177 kWh/m^2.
· 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. Verktyget 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 överförts 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 Kungälvs sjukhus
Den nya vårdbyggnaden på Kungälvs 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 Kungälvs 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 konstutsmyckning. 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 arbetssätt 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.

Invigning 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 sterilgods. 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*, spegelmosaik, 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 parters 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 servicevolymer. 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. Avvikelser 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 hälsinspiratörer 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 hälsocoachning 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 avvikelsehanteringsarbetet med framtagande av ny riktlinje, rutinbeskrivning och utbildningsinsats för förvaltare och chefer. Nya fastighetsrelaterade klassificeringar har även implementerats för att öka nyttan med avvikelsehantering.

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 avhjälpta 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/m2	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	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.

Delmål	Indikator	Målvärde 2019	Utfall 2019
Långsiktig investeringsplanering ur ett regionalt perspektiv	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 operationssalar 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 allvarligare 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 allvarligare. De kontroller som bedöms som allvarligare 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 arbetsmiljörond under 2019. Checklista för psykosocial arbetsmiljörond 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 Regionfullmäktiges 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 chefutvecklingsprogram
✔ 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 genomsyra 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.

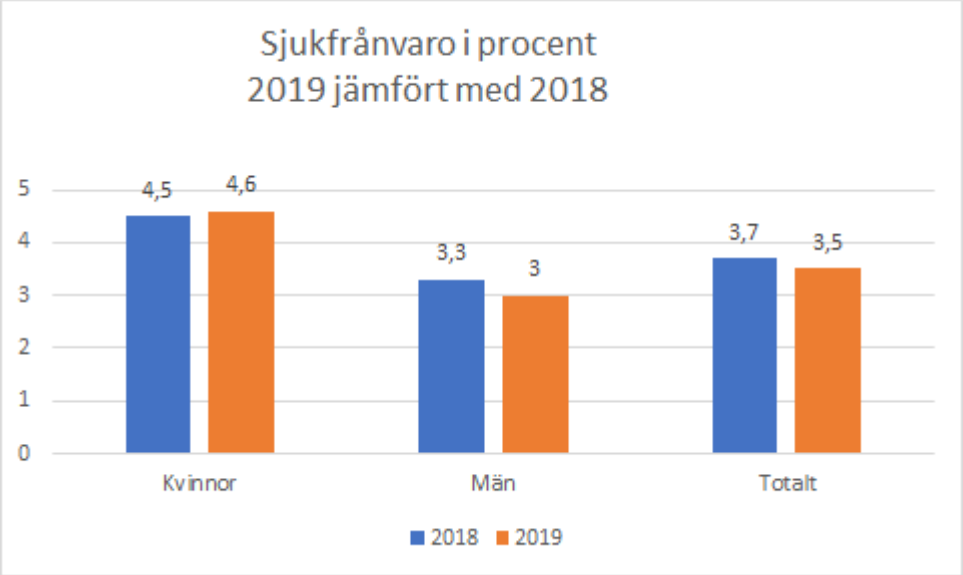
Under hösten har det genomförts en organisationsöversyn och en ny organisation träder i kraft from 1 januari 2020. Syftet med förändringen är dels att stärka fastighetsförvaltningsuppdraget

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, viktminskningsprogram 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.

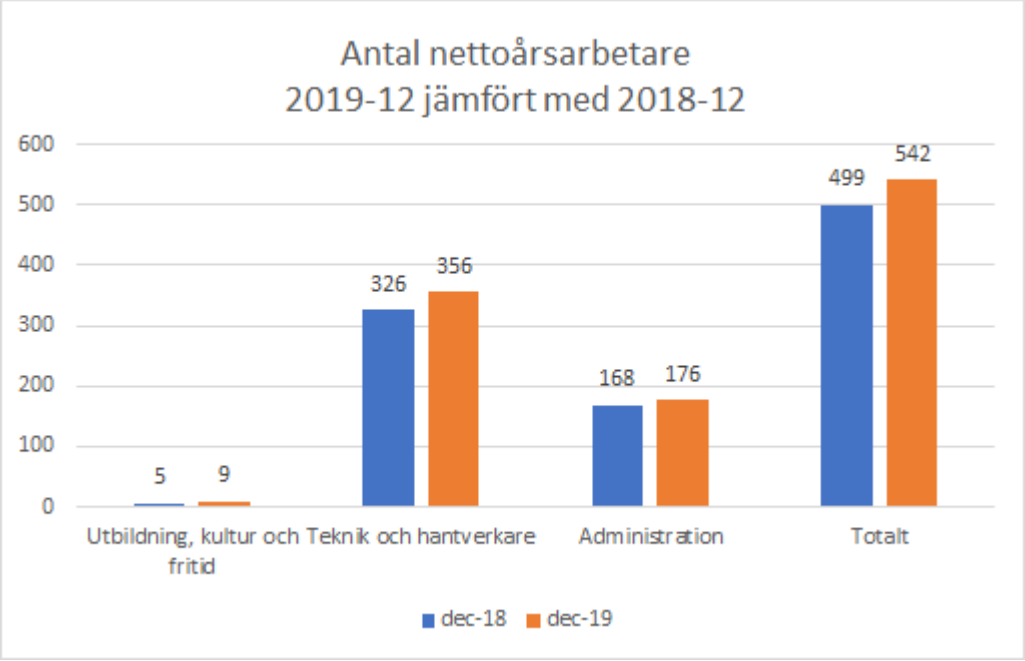
4.4 Personalvolym, personalstruktur och personalkostnadsanalys

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	VÖK-TÖK-KoK	Central	Egen	Ofinans	Extern
Nya eller utökade uppdrag			**Finansiering**				
	Projektledare konst	5			X		
	Fys samhällsplanerare	1			X		
	Projektledare	-3					
	Drifttekniker	12			X		
	Adm/handläggare	3			X		
	Ledning	-1					
Totalt		17					
Uppgiftsväxling							
Totalt							
Övertagande av verksamhet samt egen regi							
Verksamhetsövergång Västtrafik	Fastighetsförvaltare, projektledare, ingenjör	18					
Verksamhetsövergång ATS från Regionservice	Drifttekniker	8					
Totalt		26					
Normtal bemanning (10-35 underställda)							
Totalt							
Övrigt							
Totalt		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 tak-projektet 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

Årsvärden					
Resultaträkning (mnkr)	**Utfall 2019**	**Budget 2019**	**Utfall 2018**	**Avvikelse budget/utfall**	**Förändring utfall/utfall %**
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 %
Verksamheten intäkter	2 572	2 235	2 151	337	20 %
Personalkostnader, inkl. inhyrd personal	-344	-346	-301	2	14 %
Verksamhetsanknutna tjänster					
Material och varor, inkl förbrukningsmaterial	-33	-28	-29	-5	13 %
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 %
Verksamhetens kostnader	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 %
Resultat	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, vidarefakturering 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.

Hyresintäkterna 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 Rågården 2 mnkr samt lägre konsultkostnader 3 mnkr.

Övriga kostnader avser kostnader för bland annat bevakning, myndighetskrav, leasing, resor, telefoni, försäkringspremier kostnader för utrangering. Kostnaden uppgår till 104 mnkr vilket är 66 mnkr högre än budget. Ökningen beror på 62 mnkr i tillkommande kostnader för utrangeringskostnader (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	- 43,2 mnkr *(enligt beslut i RF 2019-04-09)*
Resultat 2019	95,2 mnkr
Utgående eget kapital 2019	**135,0 mnkr**

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.

Fastighetsinvesteringar mnkr	**Budget**	**Utfall**	**Differens**
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
Summa exklusive Västtrafik investeringar	**4 080**	**2 989**	**-1 091**
Infrastrukturprojekt fastighet		72	72
Köp fastigheter/hållplatsutrustning		636	636
Totalt fastighetsinvesteringar	**4 080**	**3 697**	**-383**
Utrustningsinvesteringar	**Budget**	**Prognos**	**Differens**
Konstnärlig utsmyckning	15	15	0
Tekniska säkerhetsanläggningar	25	21	-4
Restaurang Nya Regionens hus Göteborg	10	8	-2
Övriga utrustningsinvesteringar	2	5	3
Summa exklusive Västtrafik investeringar	**52**	**49**	**-3**
Infrastrukturprojekt utrustning		16	16
Totalt utrustningsinvesteringar	**52**	**65**	**13**
TOTALA INVESTERINGAR	**4 132**	**3 762**	**-370**

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.

Bygglovet 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 Kungälvs 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 Kungälvs sjukhus har en högre totalprognos än beslutad budget. Detta beror på att inköp av sopsugsfläkt och markschaktning 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 förändrat 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.

6 Bokslutsdokument och noter

INVESTERINGAR (tkr)	TOTALT FÖR PROJEKTET			ÅR 2019		Bilaga 1
FASTIGHETSINVESTERINGAR	**Budget enl. beslut**	**Utfall**	**Prognos**	**Budget**	**Utfall**	
Ägarstyrda investeringar						
Sahlgrenska sjukhuset						
Sahlgrenska Life		41 274		75 000	13 050	
Till- och ombyggnad av strålbehandlingsrum 1-3	62 600	47 048	62 600	30 000	36 390	1
Bild- och interventionscentrum et 1-3	1 064 000	1 009 471	1 020 088	20 000	10 383	2
Ombyggnad höghuset	147 400	38 526	147 400	11 000	33 662	3
Ny utrustningsplattform	19 000	5 722	18 361	15 000	4 861	
Infrastruktur IT	28 000	45	27 528	7 500	17	
Östra sjukhuset						
Försörjning, logistik och teknisk infrastruktur	785 500	67 042	785 500	304 000	58 081	4
Tillbyggnad Drottning Silvias Barn- och ungdomssjukhus	2 367 840	2 088 984	2 367 840	205 000	653 044	5
Ny intensivvårdsavdelning, tryckkammarenhet		57 626		70 000	9 609	
Nybyggnad förlossning och neonatal höghus	1 830 000	99 062	1 830 000	15 000	15 863	6
Evakueringsbyggnad SHS	172 350	24 897	172 350	7 000	17 407	7
Ombyggnad Självskadeenheten	10 000	9 169	9 594	10 000	7 774	
Infrastruktur IT/fiber	25 300	105	25 105	7 500	0	
Mölndals sjukhus						
Om- och tillbyggnad Hus Z	77 000	26 641	77 000	58 000	3 286	
Ombyggnad yttre huvudentrén	25 000	28 969	29 935	17 000	7 684	
Högsbo sjukhus						
Nytt specialistsjukhus/dagkirurgiskt centrum	1 603 000	113 693	1 603 000	200 000	79 873	8
Ombyggnad Beroende flytt	15 000	11 778	13 302	11 000	9 676	
Norra Älvsborgs Länssjukhus						
Om- och tillbyggnad Neonatal	105 000	23 128	105 000	38 000	14 488	9
Ombyggnad endoskopi	20 200	9 522	20 200	10 000	7 920	
Kungälvs sjukhus						
Ny vårdbyggnad för somatisk vård	1 201 200	1 059 663	1 201 200	321 000	249 287	10
Ombyggnad södra del 1 etapp 1	68 200	44 333	64 600	67 200	43 032	11
Ny försörjning och logistik etapp 1, Sopsugsanläggning	26 200	16 789	29 500	23 000	15 362	12
Alingsås lasarett						
Om- och tillbyggnad Framtidens Närsjukhus	560 000	451 722	560 019	106 000	84 203	13

Södra Älvsborgs Sjukhus, Borås						
Ny- och ombyggnad Psykiatrins kvarter	833 000	545 124	897 573	346 000	306 464	14
Om- och tillbyggnad infektionsvård	216 400	174 886	241 002	68 000	85 230	15
Ombyggnad centralkök	34 500	8 434	34 500	22 000	299	
Framtida laboratoriemedicin	67 500	66 458	67 500	5 000	3 405	
MR kamera 3T	25 000	5 405	25 000	5 000	375	
Södra Älvsborgs sjukhus, Skene						
Ombyggnad Psykiatri öppenvård	25 400	3 497	25 400	15 500	1 984	
Skaraborgs sjukhus Skövde						
Till- och ombyggnad Akut-, service- och psykiatriblocket	2 438 000	533 672	2 438 000	473 900	329 040	16
Teknisk infrastruktur	453 000	34 657	453 000	83 100	23 573	17
Huvudetapp 2, PCB Et3	102 000	8 761	102 000	50 000	-20 460	18
Om- och tillbyggnad barn- och kvinnoklinik inkl PCB	503 000	477 646	502 544	48 000	51 125	19
Nybyggnad specialisttandvård och käkkirurgi	246 000	254 738	255 463	31 000	24 462	20
Naturbruksgymnasium						
Svenljunga ombyggnad kök	11 200	2 667	11 200	7 700	2 160	
Vara Folkhögskola						
Utveckling av Huvudbyggnaden	15 400	3 172	14 400	12 200	2 170	
Sjukhuset i Lidköping						
Ombyggnad kök	30 630	6 156	30 630	15 000	4 668	
Sjukhuset i Falköping						
Ombyggnad kök	12 800	4 257	12 800	8 500	3 226	
Botaniska trädgården						
Ekonomigården	13 900	12 872	13 000	6 000	7 879	
Nytt växthus	487 000	20 596	487 000	5 000	9 108	
Övriga investeringar				110 900	44 089	
Summa Ägarstyrda investeringar				**2 941 000**	**2 253 750**	
Verksamhetsstyrda, kundinvesteringar						
Sahlgrenska sjukhuset						
Anpassning för ny MR	8 700	7 826	8 700	0	7 419	
Östra sjukhuset						
Ombyggnad fryshotell och omklädning	12 000	15 172	15 926	7 000	9 496	
Ombyggnad fysioterapi	10 500	1 433	10 498	6 000	1 194	

Tillbyggnad Drottning Silvias Barn- och ungdomssjukhus, SU ram	38 500	6 070	38 500	0	6 070	
Mölndals sjukhus						
Ombyggnad för flytt av handkirurgin	75 000	11 269	75 000	0	6 111	
Norra Älvsborgs Länssjukhus						
Ombyggnad obduktion bårhus	13 900	11 630	13 430	12 507	10 823	21
Ombyggnad avdelning 23 infektionsrum	6 600	5 669	6 600	500	4 587	
Södra Älvsborgs Sjukhus, Borås						
Ombyggnad avd R65	10 000	9 123	10 000	8 800	9 103	
Övriga investeringar				190 693	87 359	
Summa Verksamhetsstyrda, kundinvesteringar				**225 500**	**142 162**	
Fastighetsnämndens verksamhetsstyrda investeringar						
Sahlgrenska sjukhuset						
Byte avloppsstammar by 5115	9 000	9 694	9 758	6 500	7 436	
Uppgradering av medicinsk tryckluftscentral	11 000	10 112	11 000	5 439	8 965	
Byte avloppsstammar by 5205	6 000	186	6 000	5 000	18	
Östra sjukhuset						
Byte fläktaggregat	10 000	0	10 000	10 000	0	
Mölndals sjukhus						
Teknisk om- och tillbyggnad Hus Z	26 000	5 500	26 000	25 462	5 458	
Avfalls-/godsterminal	9 560	8 788	8 901	2 817	6 422	
Uddevalla sjukhus						
Utbyte och kapacitetshöjning av ställverk	14 000	11 891	14 000	11 824	11 260	22
Övriga investeringar				168 958	175 311	
Summa Fastighetsnämndens verksamhetsstyrda investeringar				**236 000**	**214 870**	
Energieffektiviseringsinvesteringar						
Östra sjukhuset						
Energi tillbyggnad Drottning Silvias barn- och ungdomssjukhus	8 000	14	8 000	7 986	0	
Byte ventilationsaggregat by 4234	41 500	4 446	39 978	19 984	2 469	
Mölndals sjukhus						
P-hus solceller och belysning	8 500	326	8 500	8 208	18	

Byte ventilationsaggregat hus V	15 000	14 709	15 106	0	5 215	
Energiprojekt hus B aggregatbyte	9 600	10 134	10 235	0	7 370	
Högsbo sjukhus						
Aggregatbyte	11 900	5 568	7 068	10 900	5 400	
Norra Älvborgs Länssjukhus						
Ombyggnad fläktrum	75 000	49 146	72 000	42 000	36 864	23
Uddevalla sjukhus						
Byte ventilationsaggregat	24 500	1 735	23 300	5 000	44	
Kungälvs sjukhus						
Nytt energilager	20 000	17 470	17 918	11 580	2 230	
Alingsås lasarett						
Energi nybyggnad hus 1 och 7	14 000	14 048	14 045	5 500	5 514	
Skaraborgs sjukhus Skövde						
Ny ventilation hus 12	46 000	45 939	46 000	16 000	14 421	24
Övriga energieffektiviseringsinvesteringar, beslutade				31 348	35 447	
Energieffektiviseringsinvesteringar, nominerade				10 994	1 025	
Energieffektiviseringar, kommande				500	253	
Summa Energieffektiviseringsinvesteringar				**170 000**	**116 270**	
Enkelt avhjälpta hinder				**30 000**	**22 667**	
Infrastrukturprojekt				**0**	**71 725**	
TOTALT FASTIGHETSINVESTERINGAR INOM RAM				**3 602 500**	**2 821 445**	
FASTIGHETSINVESTERINGAR UTÖVER GÄLLANDE RAM						
Ringödepån	1 970 000	110 898	1 920 000	383 000	91 327	25
Nybyggnad Regionens hus, Göteborg	988 100	952 222	972 891	95 000	135 331	26
Köp av fastigheter från Västtrafik AB				0	450 486	27

Övertag av hållplatsutrustning från Västtrafik AB		124 361	27
Övertag av resterande fastigheter från Västtrafik AB		61 538	27
Övriga investeringar utöver gällande ram	0	12 567	
SUMMA FASTIGHETSINVESTERINGAR UTÖVER GÄLLANDE RAM	**478 000**	**875 609**	
TOTALA FASTIGHETSINVESTERINGAR	**4 080 500**	**3 697 054**	
UTRUSTNINGSINVESTERINGAR			
Utrustningsinvesteringar	27 000	23 682	
Hållplatsutrustning	0	16 432	
Cykelparkering	0	1 852	
Konstnärlig utsmyckning	15 000	15 057	
Restaurang Nya Regionens hus, Göteborg	10 000	8 299	
TOTALT UTRUSTNINGSINVESTERINGAR	**52 000**	**65 322**	
TOTAL INVESTERINGSUTGIFT	**4 132 500**	**3 762 376**	

Kommentarer till beslutade investeringar med årets utfall över 10 mnkr och till planerade investeringar med årets utfall över 50 mnkr **Bilaga 2**

1. Till- och ombyggnad av strålbehandlingsrum 1-3/Sahlgrenska sjukhuset		
Investeringen innebär att bygga två nya strålbehandlingsrum med tillhörande manöverrum och väntrum vid strålbehandlingen på Sahlgrenska sjukhuset. Ett nytt teknikrum byggs och det befintliga teknikrummet byggs om. Under året har det varit full produktion.		
Byggstart: 2018-09 Färdigställd: 2020-02	Total investeringsbudget: 63 mnkr	Årets utfall: 36 mnkr

2. Bild- och interventionscentrum etapp 1-3/Sahlgrenska sjukhuset		
Byggnaden innehåller avancerad teknikkrävande verksamhet för bilddiagnostik och behandling. Nybyggnationen utfördes med hög grad av generalitet, flexibilitet och med stora krav på robusthet gällande den tekniska försörjningen och lokalernas klimat. Under året har det genomförts en slutreglering med generalentreprenör samt deras underentreprenörer avseende tillkommande arbeten. Det har även pågått arbete med driftoptimering, samt komplettering och färdigställande av relationshandlingar.		
Byggstart: 2012-08 Färdigställd: 2016-01	Total investeringsutgift: 1 064 mnkr	Årets utfall: 10 mnkr

3. Ombyggnad höghuset/Sahlgrenska sjukhuset		
Investeringen innebär anpassning och upprustning av tre våningsplan till moderna vårdavdelningar i höghuset på Sahlgrenska sjukhuset, byggnad 5032. Det har varit full produktion under 2019.		
Byggstart: 2018-10 Färdigställd: 2021-06	Total investeringsbudget: 147 mnkr	Årets utfall: 34 mnkr

4. Försörjning, logistik och teknisk infrastruktur/Östra sjukhuset		
Delar av projektet har fått genomförandebeslut. Det gäller nya mottagningsstationer (MC och FC), ny kulvert i Diagnosvägen, nytt våningsplan 98–99 i servicebyggnad, nya godshissar i hus CK, ny kylcentral (FC), ny kulvert CK-BK samt en smågodstransportör. Projektering av bygghandlingar pågår, liksom upphandling av mottagningsstationen. Produktion pågår i flera delar.		
Byggstart: 2019–01 Färdigställd: 2024–12	Total investeringsbudget: 786 mnkr	Årets utfall: 58 mnkr

5. Tillbyggnad Drottning Silvias Barn- och ungdomssjukhus/Östra sjukhuset
Nybyggnation på cirka 31 000 kvm med högspecialiserad barn- och ungdomssjukvård, klinisk forskning och utbildning. Produktionen fortlöper och installationsarbete pågår för fullt. Fasaden är färdigmonterad i stora delar. Färdigställande av rum sker löpande och markarbeten pågår.

Byggstart: 2015–05 Färdigställd: 2020–12	Total investeringsbudget: 2 368 mnkr	Årets utfall: 653 mnkr

6. Nybyggnad förlossning och neonatal höghus/Östra sjukhuset		
Investeringen innebär en ny byggnad med större och mer moderna lokaler för förlossning- och neonatalverksamhet. Lokalerna ska möta dagens vårdkvaliteter, ta hand om hela den samlade förlossningsverksamheten inom Sahlgrenska Universitetssjukhuset, samt den förväntade befolkningsökningen. Detaljprojektering pågår och kommer fortsätta över årsskiftet.		
Byggstart: 2023–01 Färdigställd: 2026–03	Total investeringsbudget: 1 830 mnkr	Årets utfall: 16 mnkr

7. Evakueringsbyggnad SHS/Östra sjukhuset		
En permanent evakueringsbyggnad uppförs med avsikt att hantera delar av de evakueringsbehov som uppstår i samband med pågående och planerade byggnadsprojekt de kommande 20 åren. Under året har detaljprojektering färdigställts och upphandling påbörjats.		
Byggstart: 2020–09 Färdigställd: 2022–10	Total investeringsbudget: 172 mnkr	Årets utfall: 17 mnkr

8. Nytt specialistsjukhus/dagkirurgiskt centrum/ Högsbo sjukhus		
Nybyggnation av Högsbo specialistsjukhus är en del i att bygga ut den öppna specialistsjukvården i Göteborgsområdet, där upprättande av specialistsjukhuset på Högsbo sjukhustomt är först ut. Under 2019 har rivning av tre byggnader, första spadtaget för nybyggnationen, samt framschaktning berg och sprängningsarbete genomförts.		
Byggstart: 2019-08 Färdigställd: 2023-09	Total investeringsbudget: 1 603 mnkr	Årets utfall: 80 mnkr

9. Om- och tillbyggnad Neonatal/Norra Älvsborgs Länssjukhus		
Neonatalvården idag är mer familjecentrerad och ställer därmed andra krav på våra lokaler. Utrustning som kuvöser, respiratorer och dropp tar också större plats än tidigare. En omdisponering av befintliga lokaler, i kombination med en utbyggnad, ska ge avdelningen förutsättningar att bedriva den vård som behövs. Byggstart påbörjades under 2019.		
Byggstart: 2019-10 Färdigställd: 2021-12	Total investeringsbudget: 105 mnkr	Årets utfall: 14 mnkr

10. Ny Vårdbyggnad för somatisk vård/Kungälvs sjukhus
Den nya vårdbyggnaden är ett första steg att skapa fysiska förutsättningar för Kungälvs sjukhus ökade roll och uppgift inom akutsjukvården i Göteborgområdet. Den nya vårdbyggnaden omfattar 280 vårdplatser i enkelrum och med egen toalett, yta 32 500 m2, BTA, inkl. teknisk försörjningsbyggnad hus 19.

Under 2019 har vårdbyggnad hus 16, länkbyggnad mellan gamla och nya delar hus 18, teknikhus 19, samt delar av vårdbyggnad hus 17 färdigställts, besiktigats och lämnats över till verksamheten och driften. Verksamheten har påbörjat inflyttning i hus 16. Entreprenaden har löpt på enligt plan både vad gäller kostnader och tid.		
Byggstart: 2016-09 Färdigställd: 2020-10	Total investeringsbudget: 1 201 mnkr	Årets utfall: 249 mnkr

11. Ombyggnad södra del 1 etapp 1/Kungälvs sjukhus		
Syftet med projektet är att koppla ihop gamla delar av sjukhuset med den nya vårdbyggnaden. Denna etapp av projektet omfattar åtgärder som krävs för att nya vårdbyggnaden ska få en fungerande logistik till befintliga hus, samt andra mindre åtgärder. Under 2019 har transportgång för logistikverksamhet mellan nya vårdbyggnaderna och befintliga byggnader säkrats. Det har gjorts genom att nya gångar tillskapats, samt att kurvor fått avfasade hörn för att möjliggöra transporttruckarnas framfart. Utvändigt har en ny kulvertanslutning byggts vid hus 16 södra entré för att möjliggöra framtida utbyggnad av ny kulvert, utan att behöva ta vårdbyggnadsentré, samt helikopterplatta ur drift.		
Byggstart: 2019-04 Färdigställd: 2020-01	Total investeringsbudget: 68 mnkr	Årets utfall: 43 mnkr

12. Ny försörjning och logistik etapp 1, Sopsugsanläggning/Kungälvs sjukhus		
Anläggningen är en del av projektet ”Ny Försörjning och Logistik” och är en byggnad på två plan på 400 m^2. Denna etapp av projektet omfattar uppförandet av ny sopsugsanläggning för central hantering av avfall från nya vårdbyggnaden. Under 2019 har stommen för huset rests och infrastruktur i form av kulvertförlagda rör grävts ner i backen.		
Byggstart: 2019-05 Färdigställd: 2020-03	Total investeringsbudget: 26 mnkr	Årets utfall: 15 mnkr

13. Om- och tillbyggnad Framtidens Närsjukhus/Alingsås lasarett		
Om- och tillbyggnad av Alingsås lasarett omfattar en utbyggnad på ca 8 850 m^2 BTA och en ombyggnad på ca 12 300 m^2 BRA. Fem generella vårdenheter med övervägande del enbäddsrum och nya mottagningar i entréplan samt nytt kök och personalmatsal med intilliggande konferensdel är huvuddelarna i projektet. Under 2019 har byggnad 29 och stora delar av hus 1 färdigställts och tagits i bruk. Administrationen är ombyggd och inflyttad. Ombyggnaden för vårdavdelningar som ska kopplas samman med byggnad 28 har påbörjats och färdigställs under nästa år. Byte och tilläggsisolering av fasaderna pågår.		
Byggstart: 2016-01 Färdigställd: 2020-12	Total investeringsbudget: 560 mnkr	Årets utfall: 84 mnkr

14. Ny- och ombyggnad Psykiatrins kvarter/Södra Älvsborgs Sjukhus Borås		
Psykiatrins kvarter, om- och tillbyggnad av öppen- och slutenvård för psykiatri som omfattar ca 18 000 m^2 (BTA) nybyggnad och ca 5 900 m^2 (BRA) ombyggnad. Under 2019 har stommen färdigställts och stomkomplettering pågår för fullt. Projektering av ombyggnaden har slutförts under året.		
Byggstart: 2017-10 Färdigställd: 2021-12	Total investeringsbudget: 833 mnkr	Årets utfall: 306 mnkr

15. Om- och tillbyggnad infektionsvård/Södra Älvsborgs Sjukhus Borås		
Utbyggnad och samlokalisering av infektionssjukvård inom Södra Älvsborgs Sjukhus. Projektet omfattar 2 200 m^2 (BRA) ombyggnad och 4 150 m^2 (BRA) tillbyggnad. Under 2019 har nybyggnadsdelen till stor del färdigställts och projektering av ombyggnaden har slutförts.		
Byggstart: 2017-10 Färdigställd: 2021-08	Total investeringsbudget: 216 mnkr	Årets utfall: 85 mnkr

16. Till- och ombyggnad Akut-, service- och psykiatriblocket/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Akutblocket innefattar en tillbyggnad för en ny akutmottagning för att möta kraftigt ökade patientflöden, för att inrymma den samlade barnakuten med ett eget spår, för att möta ett ökat fokus på bemötande-, säkerhets-, utbildnings- och tillgänglighetsfrågor, samt för att ge möjlighet till mer rationella arbetsmetoder med bättre överblick, tydligare flöden och bättre logistik. Serviceblocket innefattar operationsavdelning med anslutande sterilenhet, intensivvårdsavdelning med anslutande pre- och postoperativa enheter samt delar av medicinsk radiologi. Psykiatriblocket innefattar den samlade psykiatriska heldygnsvården i Skaraborg, psykiatrisk akutmottagning, dagvård och mottagningar. Detaljprojektering klar för psykiatribyggnaden och pågår över årsskiftet för resterande delar. Arbeten med grundläggning är klara och prefabmontage pågår för fullt.		
Byggstart: 2019-04 Färdigställd: 2023-05	Total investeringsbudget: 2 438 mnkr	Årets utfall: 329 mnkr

17. Teknisk infrastruktur/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Investeringen består i ett antal delprojekt för att anpassa fastighetens infrastruktur till de nya byggnaderna i väster, samt för att öka robustheten i sjukhuset installationer. Största projektet inom investeringen består i en helt ny byggnad med mottagningsstation för elkraft och reservkraftsstation. Under året har upphandling av entreprenad för ny elförsörjningsbyggnad genomförts. Stora delar av utbytet av kallvattenledning inom fastigheten har färdigställts. Nya vägar inom fastigheten har grundlagts. Utbytet av UPS:er har påbörjats. En digital planeringsmodell av fastigheten har färdigställts.		
Byggstart: 2019-10 Färdigställd: 2027-12	Total investeringsbudget: 453 mnkr	Årets utfall: 24 mnkr

18. Huvudetapp 2, PCB etapp 3/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Regionstyrelsen beslutade i oktober 2019 att ändra projektinnehållet i mottagningsblocket, från att innefatta en total ombyggnad av alla mottagningsytor och entréhall, samt ett antal stora stomåtgärder, till att endast innefatta lagstadgad PCB-sanering, samt reinvesteringar och underhåll. Nedlagda projekteringskostnader som hör till ombyggnationen är förgäveskostnader som belastar moderförvaltningen 2019. Eftersom kostnaderna är upparbetade tidigare år i projektet blir årets utfall negativt.		
Byggstart: 2020-01 Färdigställd: 2023-06	Total investeringsbudget: 102 mnkr	Årets utfall: -20 mnkr

19. Om- och tillbyggnad barn- och kvinnoklinik inkl PCB/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Investeringen omfattar utbyggnad för barn- och kvinnosjukvård, samt ombyggnad och PCB-sanering av 16 vårdavdelningar. Produktion har pågått under hela året.		
Byggstart: 2019-02 Färdigställd: 2020-04	Total investeringsbudget: 503 mnkr	Årets utfall: 51 mnkr

20. Nybyggnad specialisttandvård och käkkirurgi/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Folktandvården och Skaraborgs sjukhus bygger nytt specialisttandvårdscentrum i Skövde som ett av fem specialistcentrum i Västra Götalandsregionen. Under året har de nya lokalerna tagits i bruk.		
Byggstart: 2017-01 Färdigställd: 2019-04	Total investeringsbudget: 246 mnkr	Årets utfall: 24 mnkr

21. Ombyggnad obduktion bårhus/Norra Älvsborgs Länssjukhus		
Ombyggnationen ger bårhuset fler platser, samt skapar bättre arbetsmiljö för personalen och en värdigare hantering av de avlidna. Att använda bårbrickskylar istället för kylrum ger också en mer energieffektiv lösning.		
Byggstart: 2019-08 Färdigställd: 2020-01	Total investeringsutgift: 14 mnkr	Årets utfall: 11 mnkr

22. Utbyte och kapacitetshöjning av ställverk/Uddevalla sjukhus		
Investeringen innefattar en byggnation av fristående ställverk som ersätter befintligt ställverk som är uttjänt. Under året har markförläggning av nya kablar och slinga genomförts.		
Byggstart: 2019-03 Färdigställd: 2020-06	Total investeringsbudget: 14 mnkr	Årets utfall: 11 mnkr

23. Ombyggnad fläktrum/Norra Älvsborgs Länssjukhus
Som en del i Västfastigheters mål att halvera energianvändningen till år 2030 så genomförs ombyggnad av ventilationssystemet i vårdblocken på Norra Älvsborgs Länssjukhus. Ombyggnad görs av tolv olika fläktrum och totalt installeras 62 nya ventilationsaggregat med effektivare roterande

värmeåtervinning. I det nya utförandet får varje våningsplan ett eget ventilationsaggregat vilket medför större flexibilitet och bättre möjligheter till driftoptimering. Produktion har pågått under hela året.		
Byggstart: 2018-10 Färdigställd: 2020-05	Total investeringsbudget: 75 mnkr	Årets utfall: 37 mnkr

24. Ny ventilation hus 12/Skaraborgs sjukhus i Skövde		
Investeringen omfattar byte av ventilationsaggregat till nya energieffektiva aggregat inom samtliga plan i hus 12 på Skaraborgs sjukhus i Skövde. Byggentreprenad har pågått under början av året och projektet färdigställdes under sommaren 2019.		
Byggstart: 2018-02 Färdigställd: 2019-06	Total investeringsbudget: 46 mnkr	Årets utfall: 14 mnkr

25. Ringödepån		
Ringödepån byggs i två etapper. Etapp 1 innebär en enklare hallbyggnad som behövs när nya spårvagnar levereras inom kort. Etappen innefattar en vändplats, en mindre uppställningsyta och möjlighet till enklare service av vagnarna. I etapp 1 pågår byggnationen och förväntas vara klar till våren. I etapp 2 kommer den större anläggningen att byggas med uppställning, verkstäder och servicehallar. Upphandlingen av etapp 2 är överprövad och ligger för närvarande i förvaltningsrätten.		
Byggstart: 2018-07 Färdigställd: 2022-12	Total investeringsbudget: 1 970 mnkr	Årets utfall: 91 mnkr

26. Nybyggnad Regionens hus Göteborg		
Västra Götalandsregionens administrativa verksamheter samlas i ett nytt Regionens hus, och intilliggande stationshus renoveras till en modern konferensanläggning. Huset färdigställdes under året och slutbesiktigades i mars. Under april startade arbetet med inflyttning av utrustning för att stå redo i slutet av maj då de första verksamheterna flyttade in.		
Byggstart: 2016-01 Färdigställd: 2019-04	Total investeringsbudget: 988 mnkr	Årets utfall: 135 mnkr

27. Förvärv av Västtrafik AB:s fastigheter och hållplatsutrustning		
Den 29 maj 2018 beslutade Regionfullmäktige att fastighetsfunktionen inom Västtrafik AB skulle överföras till Västra Götalandsregionen från och med den 1 januari 2019. Under året har förvärv av dessa fastigheter och hållplatsutrustning genomförts.		
Förvärv: 2019	Total investeringsbudget: 636 mnkr	Årets utfall: 636 mnkr

Balansräkning (tkr)

Bilaga 3

Västfastigheter	Not	Utgående balans 2018-12	Årets förändring	Utgående Balans 2019-12
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar		0	0	**0**
Fastigheter	18	15 826 852	2 853 966	**18 680 818**
Inventarier	18	199 865	43 095	**242 960**
Långfristiga fordringar		0	0	**0**
Summa anläggningstillgångar		**16 026 717**	**2 897 061**	**18 923 778**
Omsättningstillgångar				
Förråd	19	8 664	1 081	**9 745**
Kortfristiga fordringar	20	538 278	1 259 418	**1 797 696**
Summa omsättningstillgångar		**564 942**	**1 260 499**	**1 807 441**
Summa tillgångar		**16 573 659**	**4 157 560**	**20 731 219**
Eget kapital				
Eget kapital		124 852	- 41 850	**83 002**
Resultatdispositioner		-85 700	42 458	**- 43 242**
Årets resultat		43 850	51 385	**95 235**
Summa eget kapital		**83 002**	**51 993**	**134 995**
Avsättningar		**20 278**	**-20 278**	**0**
Skulder				
Långfristiga externa skulder	21	10 472	30 674	**41 146**
Långfristiga regionlån		10 500 000	2 820 945	**13 320 945**
Kortfristiga skulder	22	5 959 907	1 274 226	**7 234 133**
Summa skulder		**16 470 379**	**4 125 845**	**20 596 224**
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		**16 573 659**	**4 157 560**	**20 731 219**

RESULTATRÄKNING (mnkr) **Bilaga 4**

	Utfall 2019	Budget 2019	Diff.	Not
Verksamhetens intäkter				
Hyror	2 154	1 999	155	1
Fastighetsunderhåll	27	27	0	2
Kundservice	177	128	49	3
Reavinst	3	0	3	4
Övriga intäkter	212	81	131	5
S:a verksamhetens intäkter	**2 572**	**2 235**	**337**	
Verksamhetens kostnader				
Personalkostnader	-344	-346	2	6
DTS - Drift, tillsyn och skötsel	-112	-61	-51	7
FAU - Felavhjälpande underhåll	-64	-26	-38	8
Planerat underhåll exkl. akuta åtgärder	-228	-221	-7	9
Kundservice	-122	-71	-51	10
Hyreskostnad / tomträttsavgäld	-133	-127	-6	11
Media	-257	-252	-5	12
Övriga kostnader	-186	-128	-57	13
Avskrivningar	-864	-838	-26	14
S:a verksamhetens kostnader	**-2 310**	**-2 072**	**-238**	
Verksamhetens nettoresultat	**262**	**163**	**99**	
Finansiella kostnader	-323	-316	-7	15
Region- /koncernbidrag				
Regionbidrag	178	178	0	16
Lämnade koncernbidrag spec beslut	-23	-20	-3	17
S:a region- koncernbidrag	**156**	**158**	**-3**	
TOTALT RESULTAT	**95**	**6**	**89**	

Kassaflödesanalys (tkr) **Bilaga 5**

Västfastigheter	Not (se bilaga 6 och 7)	Utfall 2019-12	Utfall 2018-12
Löpande verksamhet			
Årets resultat		95 235	43 850
Investeringsbidrag		-926	-665
Avskrivningar		864 354	774 923
Utrangeringar/nedskrivningar		62 147	1 448
Reavinster/-förluster sålda anläggningstillgångar		-2 717	-33 388
Avsättningar		-20 278	20 278
Kassaflöde från löpande verksamhet innan förändring av rörelsekapital		**997 815**	**806 446**
Förändring av rörelsekapital			
Ökning-/minskning+ av förråd		-1 081	-900
Ökning-/minskning+ av kortfristiga fordringar		- 1 259 418	18 717
Ökning+/minskning av kortfristiga skulder		1 274 225	1 995 658
Kassaflöde från löpande verksamhet		**1 011 541**	**2 819 921**
Förändring av redovisningsprincip		**0**	**0**
Förändring av eget kapital		**0**	**0**
Investeringsverksamhet			
Investeringar		-3 824 454	-2 994 435
Momsjustering vid överlåtelse		40	-221
Anläggningstillgångar överfört mellan enheter		0	0
Försäljningar anläggningstillgångar		3 570	40 833
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-3 820 844**	**-2 953 823**
Finansieringsverksamhet			
Ökning+/minskning- av långfristiga skulder		2 851 619	218 937
Erhållna/lämnade bokslutsdispositioner		-43 242	-85 700
Justering för årets aktiverade investeringsbidrag		926	665
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**2 809 303**	**133 902**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**0**	**0**

Anläggningsanalys (tkr)

Bilaga 6

Västfastigheter		Utgående balans 2019-12		Utgående balans 2018-12
Specifikation byggnader och mark				
Ackumulerade anläggningsvärden				
Vid årets början		23 080 138		22 225 793
Nyanskaffningar		1 917 220		404 658
Sålt/utrangerat		-31		-25 173
Omklassificeringar		1 483 512		474 860
Överfört mellan enheter		0		0
Korrigering anskaffningsvärde		0		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		**26 480 839**		**23 080 138**
Ackumulerade avskrivningar o nedskrivningar				
Vid årets början		-12 236 970		-11 486 063
Årets avskrivningar o nedskrivningar		-857 378		-768 853
Sålt/utrangerat		2		17 948
Överfört mellan enheter		0		0
Korrigering avskrivningar o nedskrivningar		-2		0
Utgående ackumulerade avskrivningar		**-13 094 348**		**-12 236 970**
Restvärde		**13 386 491**		**10 843 168**
Specifikation maskiner och inventarier				
Ackumulerade anläggningsvärden				
Vid årets början		316 629		304 734
Nyanskaffningar		33 949		14 426
Sålt/utrangerat		-4 059		-2 532
Omklassificeringar		2 144		0
Överfört mellan enheter		0		0
Korrigering anskaffningsvärde		0		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		**348 663**		**316 629**
Ackumulerade avskrivningar o nedskrivningar				
Vid årets början		-116 764		-111 779
Årets avskrivningar o nedskrivningar		-6 976		-6 069
Sålt/utrangerat		2 937		1 084
Överfört mellan enheter		0		0
Korrigering avskrivningar o nedskrivning		2		0
Utgående ackumulerade avskrivningar		**-120 801**		**-116 764**
Restvärde		**227 862**		**199 865**
Specifikation pågående investeringar				

Ackumulerade anläggningsvärden				
Vid årets början		4 983 684		2 883 192
Nyanskaffningar		1 873 285		2 575 351
Sålt/utrangerat		-61 888		0
Omklassificeringar		-1 485 656		-474 860
Överfört mellan enheter		0		0
Korrigering anskaffningsvärde		0		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		**5 309 425**		**4 983 684**
Restvärde		**5 309 425**		**4 983 684**

Noter till resultat- och balansräkning per 2019-12-31 **Bilaga 7**

Redovisningsprinciper

Redovisningen är upprättad enligt de anvisningar som lämnats från Västra Götalandsregionen. Anvisningarna bygger på kommunallagen, lagen om kommunal redovisning samt rekommendationer utfärdade av Rådet för kommunal redovisning.

Från och med 2019 redovisas aktiverade personalkostnader som en minskad personalkostnad enligt R-Bas. För underlättande av jämförbarhet har även aktiverade personalkostnader per 2018-12-31 redovisats som minskade personalkostnader i resultaträkningen.
I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade.

Noter

1. Hyresintäkter från Västra Götalandsregioninterna hyresgäster för egna lokaler ingår med 1 848 mnkr och inhyrda lokaler med 90 mnkr. Hyror från externa hyresgäster uppgår till 216 mnkr varav 145 mnkr avser Västtrafik AB. Hyresintäkterna ökar jämfört med budget på grund av övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter.

2. Avser egen personals insatser i planerade underhållsarbeten.

3. Kundservice består av försäljning av fastighetsnära tjänster som inte ingår i hyran. Försäljningen sker genom fastighetsöverenskommelser som består av tjänster inom normalintervall och styck avrop samt vidarefakturering av kundens utrustningsinvesteringar. Kundservicen genomförs med egen personal och genom köp av tjänster (se även not 10). Ökade intäkter beror på vidarefakturering av kundens utrustningsinvesteringar 31 mnkr, ökad försäljning av kundservice 5 mnkr och kundprojekt 12 mnkr varav 8 mnkr avser försäljning till Västtrafik AB.

4. Avser reavinst från försäljning av en sex bostadsrätter.

5. Här ingår intäkter från parkeringsverksamheten 66 mnkr, driftbidrag från Kulturnämnden för konstverksamhet 10 mnkr, försäljning av energi 5 mnkr. Ökningen beror på obudgeterad ersättning för förgäveskostnader på 62 mnkr från moderförvaltningen, borttagning av tidigare uppbokning för avskrivningskostnader 20 mnkr och uppbokning för förväntat skadestånd 40 mnkr från tvist med entreprenör på Rågården. ökade parkeringsintäkter 3 mnkr och obudgeterade erhållna försäkringsersättningar 4 mnkr. Övertagande av Västtrafik AB:s fastigheter ökar intäkterna med 1 mnkr.

6. Övergång av Västtrafik AB:s medarbetare ökar personalkostnaderna med 15 mnkr. Övriga personalkostnader minskar med 17 mnkr på grund av tidsförskjutna rekryteringar, sjukskrivningar, föräldraledigheter och oplanerade vakanser.

7. Ökade kostnader för drift, tillsyn och skötsel beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.

8. Ökade kostnader för felavhjälpande underhåll beror på flytt av kostnader från planerat underhåll för akuta åtgärder 12 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 19 mnkr och kostnader för försäkringsskador och skadegörelse 6 mnkr.

9. Ökade kostnader för planerat underhåll beror på flytt av kostnader till felavhjälpande underhåll för akuta åtgärder 12 mnkr, övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd 6 mnkr samt åtgärder för takproblematik på NÄL 16 mnkr som budgeterats under övriga kostnader.

10. Avser kostnader för tjänster och material som vidareförmedlats till kund (se även not 3). Avvikelsen beror på vidarefakturering av kundens utrustningsinvesteringar, ökad volym av kundservice och kundprojekt.

11. Hyror för inhyrda lokaler/bostäder ingår med 98 mnkr och tomträttsavgälder med 35 mnkr. Avvikelsen beror på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.

12. Kostnader för allmän el ingår med 143 mnkr, uppvärmning 78 mnkr, fjärrkyla 14 mnkr och vatten med 22 mnkr. Ökningen beror främst på övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd.

13. Här ingår kostnader för sophämtning och deponering, evakueringskostnader, fastighetsskatt, försäkringspremier, inköp och underhåll av förbrukningsinventarier, transporter, porto, frakter, IT-tjänster, utrangering med mera. I budget ingår 20 mnkr avseende åtgärder för takproblematik på NÄL som flyttats över till planerat underhåll 20 mnkr. Övergång av Västtrafik ABs fastigheter och väderskydd ökar kostnaderna med 15 mnkr. Utrangeringskostnader för förgävesprojekt har tillkommit med 62 mnkr, se not 5.

14. Avskrivningar på egna fastigheter uppgår till 857 mnkr och utrustning 7 mnkr. Övergång av Västtrafik ABs fastigheter och väderskydd medför 33 mnkr i ökade avskrivningar och tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 7 mnkr i lägre avskrivningar.

15. Finansiella kostnader består av räntekostnader till koncernbanken med 322 mnkr. Övriga bankkostnader uppgår till 0,3 mnkr och räntekostnader till leverantör uppgår till 0,6 mnkr. Övergång av Västtrafik AB:s fastigheter och väderskydd medför 9 mnkr i ökade räntekostnader Tidsförskjutningar i investeringsprojekt medför 2 mnkr i lägre räntekostnader.

16. 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.

17. Avser koncernens avkastningskrav på Västfastigheter med 20 mnkr samt reavinst exklusive försäljningsomkostnader från försäljning av sex bostadsrätter 3 mnkr.

18. Avskrivningar har minskat bokfört värde med 864 mnkr (2018: 775 mnkr), investeringar har ökat värdet med 3 824 mnkr (2018: 2 994 mnkr). Avyttringar har minskat bokförda värdet med 63 mnkr (2018: 9 mnkr)

19. Förråd har ökat med 1,1 mnkr.

20. Kundfordringar ingår med 205 mnkr (2018: 9 mnkr), momsfordringar ersättningsmoms 119 mnkr (2018: 121 mnkr), förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 189 mnkr (2018: 41 mnkr). Ankomstkonto investeringar ingår med 66 mnkr (2018: 81 mnkr), avräkning interna likvider 24 mnkr (2018: 25 mnkr). Övriga kortfristiga fordringar 1 195 mnkr (2018: 261 mkr) varav 1 194 mnkr avser upptagna, ej utbetalda, lån per 2019-12-31.

21. Långfristiga externa skulder avser investeringsbidrag och uppgår till 41 mnkr (2018: 10 mnkr).

22. Leverantörsskulder ingår med 625 mnkr (2018: 624 mnkr), skulder till anställda 17 mnkr (2018: 15 mnkr), upplupna kostnader 47 mnkr (2018: 28 mnkr). Förutbetalda intäkter 55 mnkr (2018: 14 mnkr). Negativt saldo på likvidkontot ingår med 6 374 mnkr (2018: 5 234 mnkr). Övriga kortfristiga skulder 116 mnkr varav 62 mnkr avser skuld till Västtrafik AB (2018: 45 mnkr).