Fastighets- och servicenämndens verksamhetsplan och budget 2025,

med plan för 2025–2027

Innehållsförteckning

[Inledning 3](#_Toc184195012)

[Regionfastigheter 6](#_Toc184195013)

[Regionfastigheters uppdrag 6](#_Toc184195014)

[Övergripande mål för planperioden 7](#_Toc184195015)

[Ökad tillgänglighet 11](#_Toc184195016)

[Säkrad kompetensförsörjning 14](#_Toc184195017)

[God ekonomisk hushållning 16](#_Toc184195018)

[Ekonomiska förutsättningar 20](#_Toc184195019)

[Regionservice 24](#_Toc184195020)

[Regionservice uppdrag 24](#_Toc184195021)

[Övergripande mål för planperioden 24](#_Toc184195022)

[Självklar tjänstepartner 25](#_Toc184195023)

[Effektiva servicelösningar 26](#_Toc184195024)

[Hållbar resursanvändning 27](#_Toc184195025)

[Välfungerande arbetsplats 28](#_Toc184195026)

[Ekonomi i balans 29](#_Toc184195027)

[Ekonomiska förutsättningar 30](#_Toc184195028)

[Bilagor – resultatbudget 37](#_Toc184195029)

# Inledning

Fastighets- och servicenämndens verksamheter har en viktig roll. Allt som nämndens verksamheter gör, syftar till att underlätta för kärnverksamheterna att arbeta målinriktat och effektivt för skåningens bästa.

Regionstyrelsen har beslutat om ett omställningsarbete med tre övergripande mål: ökad tillgänglighet, säkrad kompetensförsörjning och en god ekonomisk hushållning. Regionfastigheter och Regionservice bidrar aktivt i omställningen genom att arbetet under planperioden inriktas mot att bidra till dessa tre mål.

Omställningen till Nära vård syftar till att göra det enklare och snabbare för medborgarna att få tillgång till rätt vård, i rätt tid och på rätt vårdnivå. Näravårdenheter etableras vid de skånska sjukhusen för att fylla gapet mellan primärvården och den specialiserade akutvården. Parallellt sker en omställning kopplat till universitetssjukvården, med en tydligare nivåstrukturering och en ökad ambitionsnivå för den högspecialiserade vården. Här har fastighets- och servicenämnden en mycket viktig uppgift i att följsamt och kompetent bidra till att infrastrukturen konstant utvecklas. Den nya planerings- och byggprocessen innebär att verksamhetens behovsanalyser framöver kommer att bli mer tydligt riktade mot kommande behov samtidigt som arbetsflödena ska bli mer effektiva för en ökad produktivitet. Utifrån återkoppling från Region Skånes verksamheter, ser Regionfastigheter behov av att ytterligare stödja kunderna i deras behovsanalyser inför eventuell om- och tillbyggnationer av lokaler. Därför ska nyttjandegradsanalys genomföras i samband med alla större lokalförändringar för att säkerställa faktiskt behov och nyttjande.

Det nystartartade regionala programkontoret ansvarar för att den nya planerings- och byggprocessen tillämpas i ett samspel mellan politik, service- och stödförvaltningar samt tillsammans med verksamheterna. Att förse verksamheterna med ändamålsenliga och effektiva lokaler har kanske aldrig varit viktigare än nu.

Region Skånes nyligen antagna fastighetsägarstrategi stakar ut riktningen för arbetet. Med utgångspunkt i strategin, samordnar Regionfastigheter, tillsammans med det regionala programkontoret, arbetet med att se över behovet av Region Skånes investeringar på kort och lång sikt. Det kommer medföra att verksamheterna tar fram nya behovsanalyser och uppdaterade bedömningar med utgångspunkt i Framtidens hälsosystem.

Nära vård innebär även att fokus skiftas mot patientens behov och mot rätt använd kompetens. Här blir stöd- och serviceverksamheterna framöver mycket viktiga för att bidra till att medarbetarna i hälso- och sjukvården verkligen får ägna sin tid till patienterna och inte lägga tid på arbetsuppgifter som andra kan utföra bättre.

Regionservice ska framöver bli en ännu mera självklar servicepartner än idag. Kärnverksamheten ska fokusera på det dom är bäst på och vi ska tillföra vårt stöd där vi kan tillföra som mest nytta. Kommande period ska vi fortsatt arbeta med uppgiftsväxling både i form av vårdnära tjänster och i form av annan avlastning till exempel när det gäller administrativa processer.

För Regionservice är det även viktigt att ständigt förbättra samt hitta innovativa lösningar för att kunna möta förändrade kundbehov. Förvaltningen kommer under planperioden att testa innovativa lösningar där en av aktiviteterna är det fortsatta införandet av digitala måltidsbeställningar, ett initiativ som frigör tid för vården samt ökar patientens delaktighet i måltidsbeställningen.

Världsläget manar oss till eftertanke och framförhållning på ett helt nytt sätt. En stärkt beredskap och ökad robusthet krävs för att kunna möta möjligt allvarliga utmaningar framöver. Ett område är materialförsörjningen som måste fungera som avsett både i vardag och i kris. Som ett led i att stärka hälso- och sjukvårdens beredskap och bidra till en mer robust försörjning har Region Skåne beslutat om att etablera ett lager för materialförsörjning i egen regi, där Regionservice kommer att ansvara för införandet och driften av det nya lagret och materialförsörjningen.

När det gäller ökad robusthet så gäller det givetvis även för våra lokaler som måste hålla en hög grad av robusthet, samtidigt som vi bygger vidare för ett långsiktigt hållbart fastighetsbestånd. Regionfastigheter kommer, i samarbete med övriga förvaltningar, att tillsätta en ny krisberedskapsorganisation och förstärka arbetet med civilt försvar. Som en del av arbetet behöver Regionfastigheter klassificera samtliga fastigheter utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps, MSB:s, vägledning Den robusta sjukhusbyggnaden. Det är ett mycket omfattande arbete som kommer att spänna över flera år.

Regionfastigheter avser utveckla hanteringen av certifieringen av byggprojekt enligt Sweden Green Building Councils verktyg Miljöbyggnad 4.0. Följden blir att fler projekt än tidigare ska certifieras enligt Miljöbyggnad.

Jag vill rikta ett varmt tack till alla kompetenta och engagerade medarbetare. Ert arbete betyder och kommer fortsätta att betyda mycket för Region Skånes olika verksamheter. Jag ser fram emot ännu ett spännande och utvecklande år tillsammans med Regionfastigheter, Regionservice och mina kollegor i fastighets- och servicenämnden.

*Inger Tolsved Rosenkvist, ordförande fastighets- och servicenämnden*

# Regionfastigheter

## Regionfastigheters uppdrag

Regionfastigheter ansvarar för ägande, underhåll och utveckling av Region Skånes fastighetsbestånd samt för de externa förhyrningar där Region Skåne är hyresgäst.

Uppdraget innebär att ansvara för fastighetsförvaltning, fastighetsdrift, fastighetsunderhåll, lokalförsörjning inklusive externa hyresavtal. Fastighetsunderhållet ska medverka till att bibehålla byggnadernas värde och funktion samt säkerställa en säker och energieffektiv drift såväl verksamhetsmässigt som tekniskt och hygieniskt.

Vidare ingår ansvar för ekonomisk, teknisk och juridisk förvaltning av Region Skånes fastighetsbestånd samt att företräda Region Skåne som hyresvärd gentemot externa hyresgäster och som hyresgäst i förhållande till externa hyresvärdar.

Den samlade planerings- och byggprocessen från behovsanalys till idrifttagande vid ny- och ombyggnationer i Region Skånes fastigheter ligger också inom Regionfastigheters ansvarsområde. Arbetet med behovsanalys och planering ska ske i nära samverkan med berörd verksamhet. Översyn av ansvarsfördelningen genomförs i samband med det nystartade programkontoret.

I uppdraget ingår också ansvar för genomförandet av regionfullmäktiges och regionstyrelsens policys och riktlinjer för energieffektiviseringar och miljöförbättrande åtgärder inom fastighetsägaransvaret.

## Övergripande mål för planperioden

En bild som visar text, cirkel, skärmbild, Teckensnitt

Automatiskt genererad beskrivningFör att bidra till Region Skånes vision *Framtidstro och livskvalitet* har regionfullmäktige beslutat om fem övergripande mål: Bättre liv och hälsa för fler; Tillgänglighet och kvalitet; Hållbar utveckling i hela Skåne; Attraktiv arbetsgivare och professionell verksamhet samt Långsiktigt stark ekonomi. Region Skånes resurser är medarbetarna, verksamheten och ekonomin. Organisationskulturen utgår från de gemensamma värderingarna: välkomnande, drivande, omtanke och respekt.

Utifrån Region Skånes ansträngda ekonomiska situation beslutade regionstyrelsen inför planperioden 2024–2026 om ett omställningsarbete med tre övergripande mål: ökad tillgänglighet, säkrad kompetensförsörjning och en god ekonomisk hushållning. Arbetet under planperioden inriktas mot att bidra till dessa tre mål och ska genomföras inom sex omställningsområden, varav fyra berör Regionfastigheter.

* Övergripande styrnings- och strukturfrågor inom hälso- och sjukvården
* Verksamhets- och producentrelaterade utmaningar inom hälso- och sjukvården
* Kompetensförsörjning (…och bemanningsrelaterade frågor)
* Inköp och materialförsörjning
* Serviceförvaltningarnas roll, mandat och kostnadsutveckling
* Administration och IT-stöd

**Utveckla långsiktigt hållbart fastighetsägarskap**

Regionfastigheters fokus är, även fortsättningsvis, i första hand förvaltningens grunduppdrag – ägande, underhåll och utveckling av Region Skånes fastighetsbestånd samt ansvar för de externa förhyrningar där Region Skåne är hyresgäst. Region Skånes nyligen antagna fastighetsägarstrategi stakar ut riktningen för arbetet. Med utgångspunkt i strategin, samordnar Regionfastigheter, tillsammans med Koncernkontorets programkontor, arbetet med att se över behovet av Region Skånes investeringar på kort och lång sikt. Investeringsvolymen behöver minska och förskjutas i tid. Det kommer medföra nya behovsanalyser och uppdaterade bedömningar som tydligare genomförs med utgångspunkt i *Framtidens hälsosystem*, det nystartade arbetet med *Nära vård* och en ökad standardisering av vårdlokaler. Sjukhusförvaltningarnas långsiktiga behov behöver samordnas och prioriteras i en regional vårdutbudskarta.

I planeringen av nya sjukhusområden, byggrådsinvesteringar och andra strategiska projekt är det avgörande att dimensioneringen sker utifrån samordnad regional prioritering av var verksamheten ska bedrivas på kort och lång sikt med ett helhetsperspektiv på kapacitets- och nyttjandegradsfrågor. Dessutom behöver investeringarna leda till kvalitets- och produktivitetsökningar i vården.

*Fastighetsägarstrategin* samt *Strategin för grön infrastruktur* omsätts i en handlingsplan som definierar det fortsatta arbetet. Bland annat avser Regionfastigheter att, i samarbete med Region Skånes verksamheter, utarbeta en regional lokalförsörjningsplan som innehåller aktuell status inom samtliga fastigheter inklusive en långsiktig plan för hur dessa bör utvecklas och vilka verksamheter de bör rymma på sikt.

**Uppdatera hanteringen av miljöbyggnadscertifiering**

Regionfastigheter avser utveckla hanteringen av certifieringen av byggprojekt enligt Sweden Green Building Councils verktyg *Miljöbyggnad 4.0*. Framöver ska beslut om certifiering inte avgöras av beloppsgräns utan av projekttyp och genomföras vid nybyggnad, tillbyggnad och ombyggnad. Följden blir att fler projekt än tidigare ska certifieras enligt Miljöbyggnad. De tillkommande projekten rör i första hand ombyggnadsprojekt inom kostnadsspannet 10–50 miljoner kronor.

Certifiering enligt Miljöbyggnad 4.0 ska, liksom tidigare, som lägst vara enligt nivå silver på byggnadsnivå. Eftersom kraven som ingår i nivå silver har höjts i övergången från tidigare använda verktyg Miljöbyggnad 3.2 till det nya Miljöbyggnad 4.0 innebär detta en skärpning.

Inom område ”energi och klimat” ska, jämfört med Miljöbyggnad 3.2, nivån sänkas från guld till silver. Övergången till Miljöbyggnad 4.0 har i praktiken inneburit att det blivit betydligt svårare att uppnå nivå guld på energi- och klimatområdet för sjukhusbyggnader. Detta relaterar huvudsakligen till robusthetskrav enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps, MSB, *Den robusta sjukhusbyggnaden*. Förändringen innebär i praktiken inte någon sänkning av ambitionsnivån då kraven i certifieringen stramats upp i övergången. Förvaltningen har för avsikt att systematiskt arbeta med frågan för att sträva efter att nivå guld kan nås på sikt.

Inom det stora flertalet av Regionfastigheters mindre projekt genomförs så begränsade förändringar att Miljöbyggnad inte är tillämpbart som miljöcertifieringssystem. Inom dessa projekt avser Regionfastigheter framöver följa upp sex av de 15 miljöbyggnadsindikatorerna från Miljöbyggnad 4.0. Även inom majoriteten av övriga indikatorer följer Regionfastigheter miljöbyggnadskraven, vilka är över lagstadgad nivå. Indikatorerna ”klimatrisker” och ”ekosystemtjänster”, som ingår i området ”utomhusmiljö” och avser ny- och tillbyggnad, är inte tillämpbara vid dessa projekt.

**Övertar ansvaret för Region Skånes konstsamling**

Efter beslut av regionfullmäktige övertar fastighets- och servicenämnden ansvaret för Region Skånes konstsamling från kulturnämnden.

Från årsskiftet ansvarar Regionfastigheter, i nära samarbete med Kulturförvaltningen, för att förvärva, förmedla och bevara konsten i Region Skånes konstsamlingar. Fastighets- och servicenämnden kommer att tilldelas regionbidrag för att genomföra detta nya uppdrag. Framöver kommer det vara kostnadsfritt för verksamheterna att beställa konst från konstsamlingen. Arbetet med att revidera ramverket för Region Skånes konstsamling och riktlinjer för konstnärlig gestaltning inom Region Skånes verksamhetsområde och fastighetsbestånd färdigställs inom kort.

**Styra utvecklingsarbete effektfullt**

För att Regionfastigheters utvecklingsarbete ska få effekt och påverka förvaltningens samlade leverans arbetar ledningsgruppen med att utveckla styrningen av förvaltningen. Genom att förbättra ledningsgruppens förmåga att styra verksamheten långsiktigt och utifrån helhetsperspektiv, bäddar Regionfastigheter för att det prioriterade utvecklingsarbetet åstadkommer det effektfulla fastighetsägarskap som Region Skånes fastighetsbestånd kräver.

Vid sidan av fokus på grunduppdraget har Regionfastigheter antagit regionstyrelsens övergripande mål för planperioden som fokusområden. Regionfastigheter kraftsamlar utvecklingsarbetet inom dessa tre fokusområden – Ökad tillgänglighet, Säkrad kompetensförsörjning och God ekonomisk hushållning. Regionfastigheter fortsätter planera för vad som behöver ske för att fokusområdenas mål ska uppnås. Förvaltningen har under 2024 tillsatt en fokusområdesorganisation med fokusområdesägare och projektledare som leder och samordnar arbetet samt följer upp och analyserar arbete och resultat. Uppföljningen av arbetet och analysen av vad det leder till återrapporteras till fastighets- och servicenämnden i samband med delårs- och helårsuppföljning under planperioden.

## Ökad tillgänglighet

Genom fokus på ökad tillgänglighet betonar Regionfastigheter att förvaltningen sätter Region Skånes verksamheters behov av välfungerande lokaler främst. Verksamheternas behov av ändamålsenliga och driftsäkra lokaler är ledstjärnan i allt Regionfastigheter gör.

**Målsättning**

Regionfastigheters fokus på ökad tillgänglighet ska leda till att Region Skånes verksamheter har så ändamålsenliga och driftsäkra lokaler som möjligt. Regionfastigheter ska tillgodose verksamheternas lokalbehov utifrån vad det befintliga fastighetsbeståndet möjliggör.

**Mål:** Regionfastigheter ska upprätthålla värde och ändamålsenlighet i Region Skånes fastighetsbestånd.

**Uppföljning**

Regionfastigheter ska följa upp fokusområdets resultat genom:

* Region Skånes verksamheters skattning av ändamålsenligheten i sina lokaler, Nöjd Kund-index

Målnivå 2026: NKI 56

* Uppdaterade underhållsplaner på alla sjukhusområden och upparbetad budget för planerat underhåll per år
* Kvalitativ analys av resultatet av utförda insatser

**Genomförande**

Prioriterade insatser för fokusområdet:

* **Proaktiv fastighetsförvaltning, drift och underhåll**

Förvaltning, drift och underhåll av befintliga lokaler, fastigheter och sjukhusområden utgör stommen i Regionfastigheters uppdrag. Utvecklingen av dessa kärnuppdrag är därför ständigt prioriterade.

I Regionfastigheter pågår arbetet med att arbeta än mer proaktivt med förvaltning, drift och underhåll av fastighetsbeståndet. Arbetet fortgår med avsikten att förvaltningen ska säkerställa att underhållsplaner på alla sjukhusområden följs och kontinuerligt uppdateras.

Regionfastigheter avser att stödja kunderna att identifiera sina förändrade lokalbehov i ett tidigare skede än vad som sker idag. Detta möjliggör samordning av fastighetsägarinvesteringar och planerat underhåll när kundens lokala pott-projekt beställs. Proaktivitet och långsiktighet är en utmaning för flera vårdverksamheter och Regionfastigheter ser möjligheter att stödja verksamheterna i det genom tidig dialog kring planering av lokala pott-projekt samt genom att införa ett nytt arbetssätt för denna typ av projekt.

Även processen för hur förvaltningen sluter serviceavtal med entreprenörer inom projekt ska utvecklas. Serviceavtalens utformning påverkas bland annat av nya installationers komplexitet och fastighetsdriftens kompetens inom aktuell installation. Regionfastigheter avser förbättra den interna samordningen för att kunna sluta och följa upp de serviceavtal som verksamheten behöver.

Ett samarbete mellan Regionservice och Regionfastigheter är initierat för att identifiera om det finns gap mellan rutiner och ansvar mellan de två förvaltningarna för att uppnå hållbara lokaler med hög tillgänglighet för vården.

* **Samordna kunddriven utveckling**

Regionfastigheter följer kontinuerligt upp kundernas, det vill säga Region Skånes verksamheters, synpunkter på sina lokaler och upplevelse av de tjänster som Regionfastigheter erbjuder. Kundernas återkoppling inom Nöjd Kund Index, NKI, är en viktig utgångspunkt när Regionfastigheter prioriterar förbättringsarbete.

Utvecklingsarbetet utifrån kundernas återkoppling kommer framöver att samordnas tydligare inom förvaltningen. Regionfastigheter avser att bidra till ökad tillgänglighet för vården genom att inom största möjliga mån jobba mot att lämna över så kallade nyckelfärdiga lokaler till verksamheten. Till exempel vid överlämning av inhyrda lokaler ansvarar och samordnar verksamheten idag själv för iordningställande av IT och inredning. Avsikten är att avlasta verksamheten genom att lämna över en inflyttningsklar lokal.

* **Effektivisera beställningsskedet och projektgenomförandet**

Att optimera flödet i byggprocessen är ett prioriterat uppdrag för Regionfastigheter. Förvaltningen kommer förbättra arbetet inom byggprocessen genom att till exempel utveckla beställningsskedet. I samarbete med kunderna avser förvaltningen utveckla arbetet med att analysera kundens beställning och nyttjande av befintlig lokal samt den tilltänkta lokallösning när denne har behov av lokalförändringar. Avsikten är att möjliggöra en tydligare beställning av vad byggprojektet ska åstadkomma. Det ska skapa förutsättningar för bättre kalkyler, mer korrekt tidsplanering och effektivare resurshantering.

När förvaltningens nya projekthanteringsverktyg inom kort är implementerat i all byggprojekthantering möjliggör det förbättringar i uppföljningen vid slutfört projekt. Regionfastigheter avser utveckla arbetet med att följa upp projektens kalkyl mot slutresultatet i fråga om tid, omfattning och ekonomi. Fram tills nu har detta arbete genomförts manuellt. Det nya projekthanteringsverktyget möjliggör en automatiserad uppföljning. Den kommer ligga till grund för förvaltningens analys av projektetens kalkyler i relation till utfall. Utifrån kommande analyser avser Regionfastigheter också utveckla återkopplingen till kunderna.

* **Utveckla arbetet med civilt försvar**

Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, och staten har skrivit en överenskommelse om regionernas arbete med krisberedskap och civilt försvar. I Region Skåne pågår nu organisering för att hantera överenskommelsen. Regionfastigheter kommer, i samarbete med övriga förvaltningar, att tillsätta en ny krisberedskapsorganisation och förstärka arbetet med civilt försvar. Som en del av arbetet behöver Regionfastigheter klassificera samtliga fastigheter utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB:s vägledning *Den robusta sjukhusbyggnaden.* Det är ett mycket omfattande arbete som kommer att spänna över flera år.

## Säkrad kompetensförsörjning

För att klara Regionfastigheters uppdrag med att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till Region Skånes verksamheter är medarbetarna förvaltningens viktigaste resurs. Regionfastigheter behöver även fortsättningsvis kompetenta och professionella medarbetare och har fokus på att behålla och utveckla befintliga medarbetare samt attrahera nya kollegor.

**Målsättning**

Regionfastigheters fokus på säkrad kompetensförsörjning ska leda till att medarbetarna har goda förutsättningar att genomföra sitt uppdrag och därmed bidra till att Regionfastigheter lever upp till sitt uppdrag. Befintliga medarbetares trivsel, engagemang och möjligheter att utvecklas bidrar till goda resultat samt att nya medarbetare attraheras.

**Mål:** Andelen medarbetare som upplever sig ha goda förutsättningar att genomföra sitt uppdrag ska öka varje år fram till 2026.

**Uppföljning**

Regionfastigheter ska följa upp fokusområdets resultat genom:

* Region Skånes medarbetarenkät – hållbart medarbetarengagemang, HME, och övriga områden.

**Genomförande**

Arbetet inom fokusområdet har tydlig koppling till förvaltningens och Region Skånes ordinarie arbete med kompetensförsörjning som utgår från de strategier för regionalt kompetensförsörjningsarbete som Sveriges Kommuner och Regioner, SKR, har tagit fram. Strategierna är Stöd medarbetarutveckling, Attraktiv arbetsplats samt Använd kompetensen rätt. Alla förvaltningar tar fram en tvåårig kompetensförsörjningsplan för 2025–2026 som samordnas med förvaltningens verksamhetsplan och budget.

Prioriterade insatser:

* **Fortsätta att utveckla ledarskapet och medarbetarskapet**

För att Regionfastigheter ska klara kärnuppdraget med att äga, underhålla och utveckla Region Skånes fastigheter är medarbetarna förvaltningens viktigaste resurs. Dessa behöver ha kompetenser som motsvarar nuvarande och kommande uppdrag och utmaningar för förvaltning. För att kompetenser och förmågor löpande ska underhållas och för att arbetssätt och processer kontinuerligt ska förfinas utifrån de erfarenheter som görs, krävs ett aktivt, ansvarstagande och hållbart ledarskap. Förvaltningens chefer är nyckelaktörer i arbetet med att säkerställa att Regionfastigheters medarbetare har de förutsättningar, möjligheter och kunskaper som uppdraget kräver. Därför arbetar förvaltningen löpande med att stärka ledarskapet såväl på individuell nivå som på gruppnivå.

Region Skånes medarbetaridé är implementerad i förvaltningen. Det viktiga arbetet med att löpande föra dialog om det som medarbetaridén syftar till, det vill säga att tydliggöra förväntningar på arbetsgivare och medarbetare och förstärka kulturen av ansvarstagande, tillit och samarbete, behöver ständigt påminnas om och pågå.

Medarbetarnas uppfattningar kring ledarskap och medarbetarskap följs upp i Region Skånes medarbetarenkät. Senaste mätningen genomfördes 2023 och nästkommande genomförs under våren 2025.

* **Fortsätta att stärka den interna kompetensen**

Att utarbeta ramverket för Region Skånes kompetens- och tjänstemodell, KTM, kommer att pågå under 2025.Modellen utgår från ett kontinuerligt lärande under hela yrkeslivet och främjar möjligheten till karriär och utveckling med invånarnas behov i fokus. Arbetet blir en naturlig fortsättning på den kompetenskartläggning som genomförts i förvaltningen under 2024. KTM blir ett verktyg för att stärka den interna kompetensen och att vara en attraktiv arbetsgivare.

Arbetet med att minska nyttjandet av vissa grupper av externa konsulter, där interna kompetenser är att föredra, fortsätter.

* **Fortsätta att utveckla driftskolan för att bredda kompetensen inom fastighetsdriften**

I Regionfastigheter fortsätter utvecklingen av driftskolan där medarbetare inom fastighetsdriften utökar sin kompetens inom flera områden. Syftet med driftskolan är att skapa en hållbar driftsorganisation med bred kompetens. Detta är särskilt viktigt i takt med de omfattande investeringar i nya system som genomförs och som nu succesivt lämnas över till förvaltning och drift. Utmaningen med att säkra nödvändig kompetens långsiktigt ska inte underskattas. Satsningen på breddad kompetens förväntas också bidra till bättre arbetsmiljö och trivsel, mindre personalomsättning och minskat behov av inköp av externa entreprenörer.

Driftskolan kommer att integreras i Region Skånes kompetens- och tjänstemodell.

## God ekonomisk hushållning

För att Region Skåne ska kunna förse skåningarna med hälso- och sjukvård och kollektivtrafik har Regionfastigheter i uppdrag att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för regionens verksamheter. Det ska Regionfastigheter göra till en så låg kostnad som möjligt, så att Region Skåne kan använda så mycket resurser som möjligt i kärnverksamheten. Region Skåne befinner sig i ett mycket besvärligt ekonomiskt läge. Som stödverksamhet har Regionfastigheter ett särskilt ansvar att verka för god ekonomisk hushållning och samtidigt leva upp till sitt grunduppdrag.

**Målsättning**

Regionfastigheter har haft för vana att klara av att hålla budget. Det förändrades under 2022 som en följd av kraftigt ökade energipriser och kraftig inflation. För att kunna hålla budget framöver krävs ett mer aktivt arbete med effektivisering och hemtagning av förväntade besparingar. Regionfastigheter ska utveckla sitt arbete med budgeten som styrmedel på varje nivå i ansvarskedjan.

**Mål:** Regionfastigheter ska hålla antagen årlig budget.

**Uppföljning**

Regionfastigheter ska följa upp fokusområdets resultat genom:

* Budgetuppföljning på varje ansvarsnivå

**Genomförande**

Fokusområdet har identifierat flera områden där det finns möjlighet att göra kostnadsbesparingar och kommer under 2025 att arbeta med de högst prioriterade förbättringsområdena som följer nedan:

* **Byggkostnader**

Byggsektorns stigande kostnader de senaste åren, tillsammans med ökade finansiella utgifter på grund av förändringar i ränteläget, har lyft fram vikten av att skapa offentliga verksamhetslokaler till lägre kostnader. För att klara av att tillgodose behovet av nybyggnation under dessa nya förutsättningar är det avgörande att förstå de faktorer som påverkar kostnadsstrukturen inom byggbranschen och att hitta hållbara lösningar för att främja en kostnadseffektiv och ansvarsfull utveckling.

Med anledning av ovanstående avser fokusområde god ekonomisk hushållning utreda hur väl nuvarande arbetssätt fungerar.

* **Öka andelen arbete i egen regi**

Under 2025 kommer Regionfastigheter att fokusera på att utföra en ökad andel arbeten i egen regi.

Verksamhetsområde Teknik ska utveckla organisation och kompetens för att utföra energikartläggningar och energideklarationer i egen regi.

Verksamhetsområde Fastighetsdrift ska utveckla förmågan att upprätthålla robusta byggnader för sjukvård och kollektivtrafik. En del av robustheten består av att utföra fler arbeten i egen regi.

Insatsen ska leda till att den mest ekonomiskt fördelaktiga aktören, intern eller extern, utför arbetena.

* **Ny styrning av fastighetsdriften**

Regionfastigheter har beslutat att avveckla nuvarande modell med ett internt driftavtal för att styra Verksamhetsområde Fastighetsdrift och ersätta avtalet med en ny styrmodell. Uppdraget med att ta fram styrmodell i form av uppdragsbeskrivning, mål och målnivåer för VO Fastighetsdrift genomförs i projektform. Projektet ska även ta fram konkreta metoder för uppföljning, så att förvaltningen kan visa hur väl VO Fastighetsdrift levererar mot fastställda mål.

Projektet syftar till att VO Fastighetsdrift ska tillgängliggöra lokaler för Region Skånes verksamheter så effektivt som möjligt.

* **Serviceavtal och licensavtal**

Inom fokusområde Ökad tillgänglighet drivs arbetet med att utveckla hur förvaltningen sluter serviceavtal med entreprenörer och licensavtal inom projekt. När arbetet med processer och rutiner för serviceavtal och licensavtal är uppdaterade och fastställda ska fokusområde god ekonomisk hushållning utvärdera kostnaden för detta och utreda vilken aktör, intern eller extern, som är bäst lämpad att utföra arbetena.

* **Avtal för förbrukningsmedia**

Avtal för förbrukningsmedia ska kartläggas och systematiseras. Insatsen syftar till att minska kostnaderna för Regionfastigheters avtal för förbrukningsmedia genom att säkerställa att fakturerade kostnader är enligt avtal.

Nedan följer fokusområdets sedan tidigare prioriterade insatser för 2025 som kommer att bidra till fokusområdets mål:

* **Energieffektivisera genom teknikutveckling och beteendeförändring**

För att hålla Region Skånes energikostnader så låga som möjligt fortsätter Regionfastigheter att fokusera på energieffektivisering. Arbetet med energieffektivisering utgår från beslutad *Taktisk handlingsplan energi år 2023–2025* vilken berör samtliga fokusområden i *Energistrategi 2030.*

Det tekniska utvecklingsarbetet kompletteras av kommunikationsinsatser och kunskapshöjande åtgärder.

* **Systematisera arbetet med eftermarknad**

Regionfastigheter har under 2024 etablerat en enhet för eftermarknad som mer systematiskt följer upp och utvärderar avtal och säkerställer att dessa följs och att leveranser sker korrekt. Avsikten är att förbättra arbetet med de garantibesiktningar som ska göras två år efter avslutat byggprojekt. Genom att samla allt arbete med garantibesiktningar i en enhet har arbetet effektiviserats. En samlad hantering av dessa frågor ska öka kvaliteten i arbetet samt medföra stora besparingar i takt med att entreprenörer får ta större kostnader i enlighet med de garantier de utfärdat.

* **Mäta nyttjandegrad i lokal inför eventuell om- eller tillbyggnad**

Utifrån återkoppling från Region Skånes verksamheter, ser Regionfastigheter behov av att ytterligare stödja kunderna i deras behovsanalyser inför eventuell om- och tillbyggnationer av lokaler. Regionfastigheter bedömer att verksamhetens uppskattade lokalbehov inte alltid är faktiskt lokalbehov. Därför ska nyttjandegradsanalys genomföras i samband med alla större lokalförändringar för att säkerställa faktiskt behov och nyttjande.

* **Möjligt att utveckla regiongemensamma administrativa lokaler**

Regionfastigheter bedömer att det finns god potential i att fortsätta arbetet med att se över utformning och storlek på Region Skånes administrativa lokaler. Ett nytt arbetssätt, där Regionservice tar över hyresavtalet och därefter hyr ut arbetsplatspaket till verksamheterna, är framtaget. Detta kommer möjliggöra att fler medarbetare har arbetsplats i samma lokaler och därmed kan antalet administrativa lokaler minskas.

## Ekonomiska förutsättningar

Regionbidrag och internränta

Kostnadsansvar för konstutsmyckning och inköp går över från kulturnämnden till Regionfastigheters konstenhet, vilket är en förändring jämfört med tidigare år. För detta erhålls ett regionbidrag om 7,0 miljoner kronor. Resultatkravet för fastighets- och servicenämnden och Regionfastigheter är borttaget sedan några år tillbaka.

Regionstyrelsen har antagit principer för när internräntan bör justeras. Gränsvärdet för justering av internräntan beräknas brytas först kring årsskiftet 2024/2025 varpå regionstyrelsen har beslutat om oförändrad internränta till 2,0 procent för 2025. Det mesta tyder på att en internräntejustering sannolikt kommer att behöva göras inför budget 2026.

Internräntan används för beräkning av kapitalkostnaderna och påverkar den interna hyresprissättningen, vilket innebär att hyrorna i budget 2025 är beräknade utifrån 2,0 procents internränta.

Intäkter

Regionfastigheters prismodeller är hyresmodellen med varmhyra och fastighetsdriftens försäljning av verksamhetstekniska tjänster samt debitering av tid för projektverksamheten.

Den totala omsättningen för 2025 beräknas uppgå till 4 237 miljoner kronor, jämfört med 3 868 miljoner kronor i föregående års budget. Hyresintäkterna utgör 83% procent av omsättningen.

Kostnader

De totala kostnaderna för 2025 är budgeterade till 4 237 miljoner kronor, vilket är en ökning med 369 miljoner kronor jämfört med förra årets budget.

*Tabell kostnadsförändringar (minustecken avser minskning)*

|  |  |
| --- | --- |
| **Kostnad, mkr** | **Förändring mellan**  **budget 2024 – budget 2025** |
| Kapitalkostnad | 211,2 |
| Övriga kostnader och bidrag | 126,0 |
| Personalkostnad | 21,9 |
| Lokalkostnad | 13,9 |
| Media | -3,8 |
| **TOTAL** | **369,2** |

*Kapitalkostnader* Utvecklingsinsatserna som Region Skåne gör på flera sjukhusområden innebär kraftigt ökade kapitalkostnader i takt med att investeringarna aktiveras och verksamheterna flyttar in i lokalerna. De största ökningarna i budget 2025 står de nya vårdbyggnaderna i Malmö för. Den första vårdbyggnaden aktiverades efter sommaren 2024 och innebär helårseffekt 2025 medan den andra vårdbyggnaden ger delårseffekt med beräknad aktivering i oktober 2025.

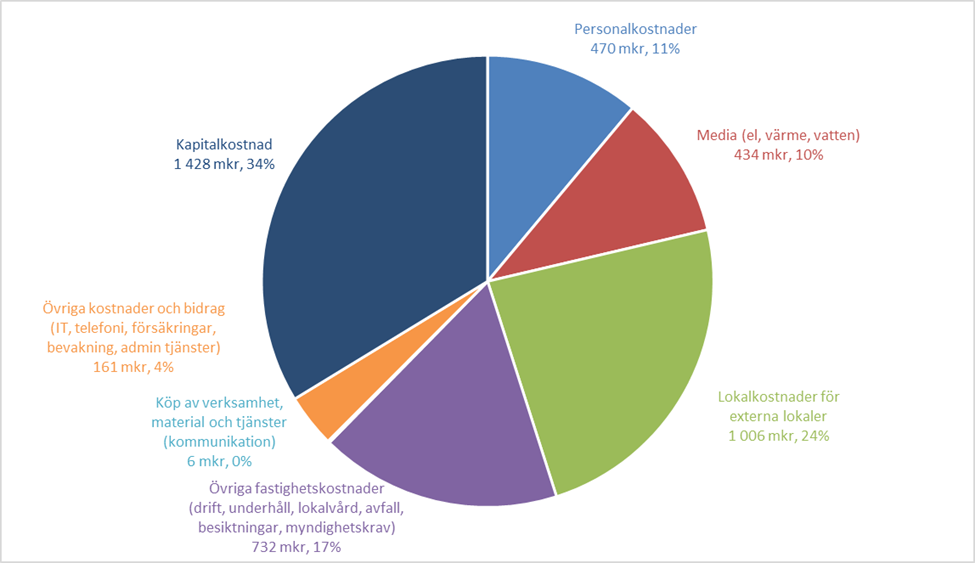
Inom posten *övriga kostnader och bidrag* ingår bland annat ökade kostnader för fastighetsdrift och verksamhetstekniska tjänster kopplat till volymförändringar enligt tidigare års beställningar och utfall. Det ingår även andra kostnadsökningar som till stor del är resultatneutrala för Regionfastigheter, det avser tjänster som vidarefaktureras till verksamheterna.

I *personalkostnaderna* ingår en uppräkning av lönekostnaderna med 3,0%. Hänsyn är även tagen till att det pågår aktivt arbete med att ersätta konsulter med egen personal, behov av att bemanna projekt samt att lokalytorna som ska förvaltas och underhållas ökar när nya byggnader blir klara.

*Lokalkostnader* för externa lokaler räknas upp med index som baseras på konsumentprisindex, KPI, i oktober föregående år. Inflationstakten är fortsatt hög men har avtagit jämfört med tidigare år. I budget 2025 har index antagits till 4,5 procent. Hänsyn har även tagits till den indexökning som påverkar innevarande års hyror och som det inte tagits tillräcklig höjd för i årets budget.

*Media* Budgeterad förbrukning och volym för år 2025 utgörs av klimatkorrigerat utfall för 2023 med justering för kända tillkommande samt frångående förvaltningsobjekt, byggnader och abonnemang samt energieffektiviseringar. Efter kraftig prisutveckling under några år har elkostnaderna stabiliserats under 2023 och förväntas ligga kvar på denna nivå. Leverantörerna har aviserat att värmekostnaderna kommer fortsätta att öka, dock inte i samma takt som tidigare år.

Nedanstående diagram visar fördelning mellan olika kostnader:



Besparingskrav

Besparingskravet för Regionfastigheter 2025 uppgår till 58,0 miljoner kronor. I budgeten belastar besparingen förvaltningen centralt, det vill säga det fördelas inte ut till verksamhetsområdena. En beredningsgrupp är tillsatt med uppdrag att ge förslag på kostnadseffektiviserande åtgärder som kommer att utgöra underlag till handlingsplanen för en ekonomi i balans. Det är fokus på strukturella förändringar och ständiga förbättringar som ger effekt även långsiktigt. Åtgärder och besparingskrav fördelas ut till verksamhetsområdena efter hand som de beslutas. I sista hand kan en generell besparing bli nödvändig och behöva fördelas ut för att nå besparingskravet 2025. Detta är också beroende av andra händelser under året som kan påverka resultatet positivt eller negativt. Handlingsplanen kommer att följas upp och återrapporteras under året.

# Regionservice

## Regionservice uppdrag

Regionservice uppdrag är att tillhandahålla ändamålsenliga och effektiva servicetjänster som frigör tid för Region Skånes verksamheter. Förvaltningen tillhandahåller professionella servicelösningar till den skånska hälso- och sjukvården; varje dag levereras tjänster inom en mängd olika serviceområden såsom måltider, lokalvård, textil, transporter, materialförsörjning och administrativa tjänster inom ekonomi- och HR-området.

Regionservice tjänster ska utgå från hälso- och sjukvårdens behov. Utveckling av servicetjänster sker i samarbete med berörda förvaltningar och med gemensamma kompetenser.

Förvaltningen bidrar till Region Skånes övergripande vision och mål genom förvaltningsmålen självklar tjänstepartner, effektiva servicelösningar, hållbar resursanvändning, välfungerande arbetsplats samt ekonomi i balans.

## Övergripande mål för planperioden

En bild som visar text, cirkel, skärmbild, Teckensnitt

Automatiskt genererad beskrivningFör att bidra till Region Skånes vision *Framtidstro och livskvalitet* har regionfullmäktige beslutat om fem övergripande mål: Bättre liv och hälsa för fler; Tillgänglighet och kvalitet; Hållbar utveckling i hela Skåne; Attraktiv arbetsgivare och professionell verksamhet samt Långsiktigt stark ekonomi. Region Skånes resurser är medarbetarna, verksamheten och ekonomin. Organisationskulturen utgår från de gemensamma värderingarna; välkomnande, drivande, omtanke och respekt.

Regionservice bidrar till Region Skånes övergripande vision och mål genom att bryta ner de övergripande målen till förvaltningsmål: självklar tjänstepartner, effektiva servicelösningar, hållbar resursanvändning, välfungerande arbetsplats samt ekonomi i balans.

Med anledning av Region Skånes ansträngda ekonomiska situation har regionstyrelsen inför planperioden 2024–2026 beslutat om ett regionalt övergripande omställningsarbete för en ekonomi i balans och en förbättrad kvalitet och effektivitet i verksamheten. Omställningsarbetet har tre övergripande mål: ökad tillgänglighet, säkrad kompetensförsörjning och en god ekonomisk hushållning. Regionservice bidrar till omställningsarbetet genom förvaltningsmålen.

## Självklar tjänstepartner

Regionservice tjänster ska bidra till en ökad tillgänglighet i vården genom att frigöra tid för vårdpersonal vad gäller arbetsuppgifter, såväl vårdnära som administrativa, som har förutsättningar att utföras av servicemedarbetare.

Genom förvaltningsmålet självklar tjänstepartner bidrar Regionservice till bättre liv och hälsa för fler. Under planperioden kommer förvaltningen att arbeta med uppgiftsväxling och utveckling av tjänster utifrån koncernnytta, vilket bland annat inkluderar det fortsatta införandet av servicevärdar (RF 2022-09-08 § 166) utifrån

intentionerna med rätt använd kompetens.

Region Skånes utveckling av framtidens vårdmiljöer och nya arbetssätt för med sig höga krav på att exempelvis försörjning och logistik fungerar väl i såväl vardag som i kris. Som ett led i att stärka hälso- och sjukvårdens beredskap och bidra till en mer robust försörjning har Region Skåne beslutat om att etablera ett lager för materialförsörjning i egen regi (RS 2023-11-13 § 14), där Regionservice kommer att ansvara för införandet och driften av den nya lager- och logistikformen. Målet är att säkra en robust lagerhållning som bidrar till ökad patientsäkerhet, frigjord vårdtid och minskad miljöbelastning. Arbetet kommer att sträcka sig över flera år och omfatta flera olika aktörer inom Regionservice och Region Skåne.

För Regionservice är det även viktigt att ständigt förbättra samt hitta innovativa lösningar för att kunna möta upp förändrade kundbehov. Därför ska förvaltningen under planperioden testa innovativa lösningar och om dessa faller väl ut ska innovativa lösningar implementeras. Till aktiviteterna hör bland annat det fortsatta införandet av digitala måltidsbeställningar, ett initiativ som frigör tid för vården samt ökar patientens delaktighet i måltidsbeställningen.

Under planperioden ska Regionservice implementera ett nytt måltidskoncept samt driftsätta ett nytt produktionskök. Regionservice ska även fortsätta införandet av cirkulär möbelhantering samt fortsätta arbetet för att tillhandahålla robusta tjänster samt bedriva ett aktivt kontinuitetsarbete.

Prioriterade aktiviteter bidrar till Region Skånes omställningsarbete 2024–26, i huvudsak ökad tillgänglighet.

**Uppföljning**

Målet självklar tjänstepartner bedöms utifrån indikatorn frigjord tid.

Önskat resultat är att Regionservice ska frigöra motsvarande 35 000 timmar genom uppgiftsväxling.

## Effektiva servicelösningar

Genom förvaltningsmålet effektiva servicelösningar bidrar Regionservice till det övergripande målet tillgänglighet och kvalitet.

Detta inåtriktade mål fokuserar på den egna verksamheten och hur de interna arbetsprocesserna fungerar.

Regionservice verkar i en komplex miljö där förvaltningens flöden påverkar vården i sitt uppdrag. Under verksamhetsåret ska Regionservice arbeta för standardiserade flöden – och förbättra dessa utifrån kontinuitet, effektivitet, kvalitet. Regionservice ska också säkerställa effekthemtagning av pågående insatser.

För att ytterligare förbättra förvaltningens egna processer behöver Regionservice ha tillgängliga data för styrning och utveckling. Detta bedrivs fortsatt inom ramen för förvaltningens projekt produktions- och leveransuppföljning. Regionservice ska även verka för optimering och digitalisering av flöden och på sikt för helautomatiserat där det är möjligt.

Inom Regionservice ska även ett större arbete för att säkra att förvaltningen har de systemstöd som behövs när plattformen CAFM ska ersättas. Detta arbete bedrivs inom ramen för det som kallas CAFM färdplan. Regionservice ansvarar för att beskriva verksamhetens behov och förvaltning Digitalisering IT och MT föreslår lösning. Där det är lämpligt ska befintliga system i Region Skåne användas.

Regionservice ska även fortsätta bedriva programmet Robust textilförsörjning. Syftet med arbetet är att skapa ett modernt tvätteri med hög driftsäkerhet, god arbetsmiljö och ett minskat textilsvinn, bland annat med stöd av ny teknik.

Därutöver ska Regionservice under 2025 intensifiera sitt arbete med att stärka den svenska livsmedelsberedskapen.

**Uppföljning**Förvaltningsmålet effektiva servicelösningar bedöms utifrån uppsatt effektiviseringskrav att Regionservice under 2025 ska skapa förutsättningar för att möta framtida behov, genom kostnadssänkningar och effektiviseringar motsvarande 50 miljoner kronor inför 2026.

## Hållbar resursanvändning

Genom förvaltningsmålet hållbar resursanvändning bidrar Regionservice till hållbar utveckling i hela Skåne.

Regionservice ska ha klimatanpassade tjänster. För planperioden är ambitionen att förvaltningen ska verka för ett innovativt klimatarbete samt att därigenom bedriva ett klimatarbete i framkant. Detta arbete bedrivs till stor del genom förvaltningens tjänsteutveckling. Regionservice ska bland annat visualisera framtidens fordonsflotta för att därigenom gå mot ett ökat antal fossilbränslefria fordon. Regionservice ska även införa ett transportledningssystem samt etablera lager i egen regi. Nämnda insatser möjliggör optimering av transporter vilket bidrar till minskad miljöbelastning under senare delen av 2025–2027. Regionservice ska även verka för att öka livslängden på textilstocken samt till att kassation av textil enbart sker när plagget är uttjänt.

Regionservice hållbarhetsarbete ska bidra till målen i Region Skånes miljöprogram och däribland de operativa miljömålen. För 2025 ansvarar Regionservice för att minska matsvinnet samt minska klimatpåverkan från måltider.

**Uppföljning**

För att bedöma om målet hållbar resursanvändning ska Regionservice ska uppnå 100 procent av Region Skånes operativa miljömål för 2025 som förvaltningen ansvarar för. Dessutom ska samtliga medarbetare ska ha genomfört miljöutbildningen Hållbara val 2.0 (e-utbildning) under 2025.

## Välfungerande arbetsplats

Genom förvaltningsmålet välfungerande arbetsplats verkar Regionservice för Region Skånes mål attraktiv arbetsgivare och professionell verksamhet.

Att säkra den framtida kompetensförsörjningen är en identifierad utmaning tillika möjlighet för Region Skåne och Regionservice; Regionservice är beroende av att kunna rekrytera nya medarbetare samt behålla och vidareutbilda befintlig personal.

Under verksamhetsåret ska förvaltningen verka för rätt kompetens och professionellt ledarskap och för att stärka Regionservice som förbättrings- och utvecklingsdriven organisation. Förvaltningens aktiviteter under planperioden syftar till att bidra till att nå målet om säkrad kompetensförsörjning, inom ramen för Regions Skånes omställningsarbete.

**Uppföljning**

Förvaltningsmålet välfungerande arbetsplats bedöms utifrån resultatet förvaltningens sjukfrånvaro, som inte ska överstiga 4 procent för tjänstemän, respektive 6 procent för kollektivanställda.

Därutöver kommer Regionservice att komplettera med en indikator för medarbetarundersökning.

## Ekonomi i balans

Genom förvaltningsmålet ekonomi i balans bidrar Regionservice till det övergripande målet långsiktigt stark ekonomi. En ekonomi i balans skapar utrymme för fler utvecklingssatsningar, hållbara och klimateffektiva lösningar och att Regionservice blir en attraktiv arbetsgivare för befintliga och framtida medarbetare.

Under 2025 ska Regionservice arbeta för en ändamålsenlig prismodell.

Kopplat till såväl mål som Region Skånes omställning och identifierade insatsområden ska Regionservice under planperioden verka för en incitamentsstyrd prismodell och ett automatiserat budgetarbete.

**Uppföljning**

Bedömningen av måluppfyllelse avseende ekonomi i balans baseras på resultat på indikatorn avvikelse mot budget, där resultatet för året ska vara bättre eller lika med budget.

## Ekonomiska förutsättningar

Regionservice finansieras till största delen av en fast ersättningsmodell. Ersättningen beräknas utifrån en självkostnadsprincip och inkluderar kostnader för förvaltningsadministration och overhead (OH).

Regionservice kostnader fördelas enligt fastställda principer till respektive tjänst och kund utifrån volym, resursåtgång eller annan överenskommen fördelning. Sedan budget 2024 fördelas kostnaden för OH direkt till kunderna utifrån omsättning, i stället för tidigare då den utgick från respektive tjänst. Detta för att förtydliga prismodellen samt öka jämförbarheten för kunden vid effekthemtagning.

Finansieringen regleras årligen i budget i enlighet med beslutat planeringsdirektiv samt regionövergripande beslut. Förändringar beräknats utifrån volym och/eller pris för tjänst.

Förutsättningarna för budget 2025 har beslutats i två steg: vår respektive höst. Båda stegen sammanfattar förutsättningarna för Regionservice under 2025.

**Steg 1 (vår):**

Samtliga serviceförvaltningar uppdrogs att beräkna sina ramförändringar enligt principerna nedan:

* Godkända utökningar av budgetram:
  + *Avtalsenliga prisökningar från externa leverantörer.*
  + *Lagkrav och regionala beslut.*
  + *Volymökningar och överenskomna leveranser till kund.*
  + *Beslutade kostnadsökningar från andra förvaltningar inom Region Skåne (ex. hyra).*
* Icke godkända utökningar av budgetram:
* *Personalkostnadsökningar som inte är drivet av volymförändringar (ex. lönerevision).*
* *Ambitionsökningar som inte ingår i regionala beslut.*
* *Retroaktiva uppräkningar för kostnadsökningar/underskott.*

Ovan principer resulterade i ett effektiviseringskrav om 39 miljoner kronor, motsvarande en beräknad lönerevision 2025 om 3,5 procent.

**Steg 2 (Höst):**

Under hösten fattades individuella tilläggsbeslut om serviceförvaltningarnas budgetförutsättningar. Beslutet innebar att utifrån ovan beräkningar i steg 1, med hänsyn till Region Skånes totala förutsättningar om en ekonomi i balans, att serviceförvaltningarna fick ett utökat effektiviseringskrav inför 2025. För Regionservice resulterade detta i ett utökat effektiviseringskrav om 82 miljoner kronor. Inkluderat i beslutet fanns delfinansiering för bårhusverksamheten om 10 miljoner kronor samt överflyttning av hyreskostnader för administrativa lokaler för Dockplatsen och Rådhuset i Kristianstad från Regionfastigheter till Regionservice.

Regionservice totala effektiviseringskrav inför budget 2025 är -121 miljoner kronor. Utöver effektiviseringskravet i budget har Regionservice fortsatt stora utmaningar kring finansiering av Region Skånes personalmatsalar där det årliga underskottet överstiger 7–10 miljoner kronor till följd av hyresnivån. Som offentlig aktör får Regionservice en mycket högre hyresnivå än en privat aktör vilken är svår att finansiera utifrån nuvarande försäljningsnivåer.

**Finansiering**

|  |  |
| --- | --- |
| Förändring mellan 2024–2025 | (Mkr) |
| Budget 2025 | 2 471,6 |
| Uppräkning kostnader (externa) | 39 |
| Uppräkning kostnader (regioninterna) | 78,8 |
| Uppräkning externa avtal | 18 |
| Uppräkning intäkter (externa) | 10 |
| Förändring volym (befintlig leverans) | 23,2 |
| Nya uppdrag (ökade tjänsteförsäljning) | 41,7 |
| Verksamhetsflytt (adm. lokaler) | 35 |
| Finansiering Bårhus | 10 |
| Övriga justeringar | 0 |
| Effektiviseringskrav | - 121 |

Tabellbeskrivning: Förändring av budgetposter mellan 2024–2025

Uppräkningar har gjorts för förväntad lönerevision, regioninterna kostnadsuppräkningar från andra förvaltningar samt avtalsenliga uppräkningar för externa avtal

Finansiering har även utökats med förändrade uppdrag och volymförändringar (ökad tjänsteförsäljning), totalt motsvarande 64,9 miljoner kronor. Volymförändringarna drivs av Regionservice kunder och innehåller bland annat införandet av servicevärdar på SUS Lund, utökade uppdrag för byggnad 35 på SUS Malmö, utökade uppdrag och uppgiftsväxling inom VO Gemensam servicefunktion samt löpande beställningar från kund.

Därutöver har delfinansiering om 10 miljoner kronor för bårhusverksamheten tillförts, vilket motsvarar gapet mellan kostnaden för verksamheten och den finansiering Regionservice tidigare haft inom befintlig ram.

I budget har även hyresgästansvaret för de administrativa lokalerna på Dockplatsen och Rådhuset i Kristianstad överförts till Regionservice. Praktiskt innebär detta att debiteringen för hyran flyttas från Regionfastigheter till Regionservice ut mot kund. Förflyttningen innebär ingen kostnadsökning för kund utan flyttar endast hyresavtalet i den fortsatta resan mot utveckling av våra administrativa lokaler.

Ovan förändringar innebär ett totalt effektiviseringskrav för Regionservice på 121 miljoner kronor för 2025.

**Intäkter**

Diagrambeskrivning: Fördelning av den fasta ersättningen per förvaltning, totalt 2 471,6 miljoner kronor.

Merparten av Regionservice finansiering kommer från andra förvaltningar inom Region Skåne där sjukvårdsförvaltningarna utgör den absolut största andelen.

**Kostnader**

Diagrambeskrivning: Fördelning av kostnader i budget 2025, totalt 2471,6 miljoner kronor.

Merparten av Regionservice kostnader består av personalkostnader, fastighetsrelaterade kostnader samt kostnader för material.

Kostnaderna i budget är uppräknade enligt budgetförutsättningarna för förändringar i volym samt pris, det vill säga utökning i uppdrag samt ökade kostnader. Uppräkningarna för pris förväntas inte täcka Regionservice beräknade behov utan har medfört ett effektiviseringskrav om 121 miljoner kronor för 2025. Åtgärdsplan för effektiviseringskravet kommer tas fram.

**Effektiviseringskrav**

Regionservice har under det senaste året arbetat aktivt med att motverka och sänka kostnadsutvecklingen inom förvaltningen. Förvaltningen har fokuserat på långsiktiga åtgärder och att genom verksamhetsutveckling nå en långsiktigt stark ekonomi, dels genom en utökad servicenivå för kunder dels genom att frigöra tid för vården. Målet för 2024 var satt till ett effektiviseringskrav om 50 miljoner kronor. Arbetet med effektiviseringar utgick från respektive tjänsteområde där ledningssystemet anpassades för att styra mot hela tjänsten i stället som tidigare utifrån utförare, det vill säga linje och verksamhetsområde.

Förutsättningar i budget 2024 landade i ett effektiviseringskrav om 84 miljoner kronor mot vilket Regionservice vid utgången av november 2024 har en helårsprognos om -18,7 miljoner kronor. Helårsprognosen motsvarade de ofinansierade budgetposterna för bårhuset (10 miljoner kronor) samt ofinansierade OH (15 miljoner kronor). Dessa poster är medräknade i finansieringen i budget 2025.

Utifrån förutsättningarna i budget 2025 med ett effektiviseringskrav om 121 miljoner kronor har Regionservice sorterat in kravet i två steg:

Steg 1:

* 2024 års underskott​ som följer med in i 2025.
* Uppräkning inom verksamhet som är ofinansierade (exempelvis lönerevision) 39 miljoner kronor.

Steg 2:

* Effektiviseringskrav 82 miljoner kronor.

Åtgärder och handlingsplaner för steg 1 hanteras inom respektive verksamhet genom arbete med ständiga förbättringar och resursoptimering inom ramen för internbudgetarbetet.

Åtgärder och handlingsplaner för steg 2 (förvaltningsövergripande effektiviseringskrav) hanteras inom ram för ledningsprocessen primärt genom tjänsteutveckling och arbete i projekt.

Under 2025 kommer Regionservice särskilt arbeta med heltäckande analyser som utgår från alla prioriterade perspektiv. Syftet är att möjliggöra att mål nås och effekter tas hem, samt att synliggöra och navigera vid eventuella målkonflikter.

Standardiserade ekonomiska kalkyler kommer tas fram för att säkerställa goda ekonomiska beslut med fokus på effekthemtagning och uppföljning.

**Investeringsbudget**

Fastighets- och servicenämnden disponerar en lokal ram för investeringar i utrustning och byggnader kopplade till sina verksamheter. Regionservice andel av den lokala ramen är 34 miljoner kronor per år. Investeringsramen är fördelad med 24 miljoner kronor för investeringar i utrustning samt 10 miljoner kronor för investeringar i bygg. Utöver den lokala ramen har Regionservice investeringar kopplade till de regionövergripande strategiska projekten inom NSX samt för det Nya Måltidsprojektet.

Regionservice budget för investeringar består av investeringar som är nödvändiga för den fortsatta driften av verksamheten samt de prioriterade program, projekt och uppdrag inom förvaltningens utvecklingsportfölj Regionservice utvecklingsportfölj utgörs av strategiska projekt från Region Skåne, Regionservice projektportfölj samt förvaltningens tjänsteutveckling.

Regionservice investeringsbudget har kategoriserats och fördelats enligt nedan.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Investeringsbudget (Mkr) | Budget 2025 | Plan 2026 | Plan 2027 |
| Byggnation och lokalplanering | 10 | 10 | 10 |
| Haverier av utrustning | 2 | 2 | 2 |
| Ny- och återinvestering i utrustning | 7 | 7 | 7 |
| Investeringar i utveckling | 10 | 10 | 10 |
| Övriga investeringar | 5 | 5 | 5 |

Tabellbeskrivning: Fördelning av investeringsutrymme

# Bilagor – resultatbudget

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Resultatbudget år 2025*** |  |  | ***mp 1-3*** |
| ***Fastighets- och servicenämnden/Regionfastigheter*** |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **RESULTATSAMMANSTÄLLNING** | **Budget** | **Prognos** | **Budget** |
|  | **2024, mkr** | **2024-10, mkr** | **2025, mkr** |
| Försäljning av verksamhet, varor och tjänster | 626,0 | 607,9 | 712,4 |
| Hyresintäkter | 3 222,8 | 3 200,6 | 3 510,8 |
| Övriga intäkter och bidrag inkl statsbidrag | 19,1 | 28,3 | 13,7 |
| **Verksamhetens intäkter** | **3867,8** | **3836,8** | **4237,0** |
| Personalkostnader | -447,8 | -407,0 | -469,7 |
| Media | -437,9 | -420,6 | -434,2 |
| Lokalkostnader | -992,0 | -963,4 | -1 005,9 |
| Övriga fastighetskostnader | -574,3 | -630,8 | -732,0 |
| Köp av verksamhet, material och tjänster | -5,6 | -4,7 | -6,0 |
| Övriga kostnader och bidrag | -193,1 | -188,5 | -160,9 |
| **Verksamhetens kostnader** | **-2650,6** | **-2615,0** | **-2808,6** |
| Kapitalkostnad | -1 217,2 | -1 171,8 | -1 428,4 |
| **RESULTAT** | **0,0** | **50,0** | **0,0** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Resultatbudget år 2025*** |  |  | ***mp 1-3*** |
| ***Fastighets- och servicenämnden/Regionservice*** |  |  |  |
|  |  |  |  |
| **RESULTATSAMMANSTÄLLNING** | **Budget** | **Prognos** | **Budget** |
|  | **2024, mkr** | **2024, mkr** | **2025, mkr** |
| Försäljning av verksamhet, varor och tjänster | 2300,9 | 2308,8 | 2430,6 |
| Hyresintäkter | 0 | 0 | 0 |
| Övriga intäkter och bidrag inkl statsbidrag | 36,0 | 42,6 | 41,0 |
| **Verksamhetens intäkter** | **2336,5** | **2350,4** | **2471,6** |
| Personalkostnader | -1343,5 | -1363,2 | -1423,0 |
| Fastighetskostnader | -419,3 | -410,3 | -500,3 |
| Material och tjänster | -232,2 | -234,7 | -258,7 |
| Övriga omkostnader | -307,7 | -333,5 | -245,1 |
| Kostnad för inhyrd personal | 0 | 0 | 0 |
| **Verksamhetens kostnader** | **-2302,7** | **-2341,7** | **-2427,1** |
| Kapitalkostnad | -34,2 | -27,4 | -44,5 |
| **RESULTAT** | **0,0** | **-18,7** | **0,0** |