

Status konseptfaseutredning videreutvikling av Aker og Gaustad Økonomisk bæreevne

Styremøte, 15.11.2018

HELSE  SØR-ØST

Prosess Aker og Gaustad



Aker



Nettoareal ekskl UiO: 58 768 m²
Bruttoareal ekskl UiO: 139 570 m²
Senger somatikk: 401
Poliklinikkrom somatikk: 75
Observasjonsplasser somatikk: 24
Intensivplasser somatikk: 22
Operasjonsstuer: 14
Senger PHV og TSB: 251
Poliklinikkrom PHV og TSB: 80

Gaustad



Nettoareal ekskl UiO: 41 340 m²
Bruttoareal ekskl UiO: 104 426 m²
Senger: 301
Poliklinikkrom: 56
Observasjonsplasser: 30
Intensivplasser: 46
Operasjonsstuer: 23
Nyfødtintensivplasser: 25

Areal etappe 1

- Aktivitetsgrunnlaget er endret fra 2015-tall til 2017-tall
- Framskrivningshorisont er endret fra 2030 til 2035
- Framskrivningene er basert på SSB-tall fra juni 2018
- Utnyttelsesgrader i framskrivningsmodellen er justert i tråd med høringsutkastet til regional utviklingsplan 2035
- Deler av dimensjoneringsgrunnlaget er økt noe på bakgrunn av erfaringer fra andre prosjekter
- Det er foretatt enkelte arealendringer, blant annet basert på innspill fra Oslo universitetssykehus HF gjennom medvirkningsprosessene
- Eventuelt endret arealbehov som konsekvens av tilleggsutredningene er ikke innarbeidet
- Samlet bruttoareal er økt med 35% fra forutsetningene for konseptfasen; fra 181.000 m² til 244.000 m²

Investering etappe 1

- Investeringskalkylen er på 25 milliarder kroner (om lag 12 milliarder kroner på hver av Aker og Gaustad) for etappe 1, ekskl. universitetsarealer, eventuelt tomtekjøp og byggelånsrenter
- Kalkylen er ca 32% høyere enn forutsetningene for konseptfasen; 24% høyere for Aker og 41% høyere for Gaustad
- Økningen i investeringskalkylen, ca 6 mrd kroner, skyldes i all hovedsak det økte arealet

Økt areal etappe 1

Arealbehov (brutto)	Aker	Gaustad	Samlet
Sak 072-2017	109 000	72 000	181 000
Oppdaterte estimater per 1.november 2018	139 570	104 426	243 997
Endring	30 570	32 426	62 997
- hvorav økt bto/nto faktor	13 546	14 570	28 117
- hvorav økt funksjonsareal	17 024	18 036	35 060
Samlet endring i %	28 %	45 %	35 %

Forholdet mellom brutto- og nettoareal (brutto-/nettofaktor) er økt som følge av energikrav, byggeteknisk forskrift (TEK17), krav til jordskjelvsikring mv. I tillegg er det nå prosjektert konkrete konseptuelle løsninger med tilhørende tekniske arealer, kulverter, kommunikasjonsarealer mv. Den økonomiske konsekvensen av dette er ca 2,6 mrd kroner

Økt funksjonsareal etappe 1

	Aker	Gaustad	Samlet
Økning i funksjonsareal, sum	17 024	18 036	35 060
* Regional utviklingsplan	5 235	3 880	9 115
* Endring i arealstandard	3 019	1 928	4 946
* Prosjektutvikling	6 151	6 324	12 475
* Innspill fra medvirkningsprosessen	2 620	5 904	8 524

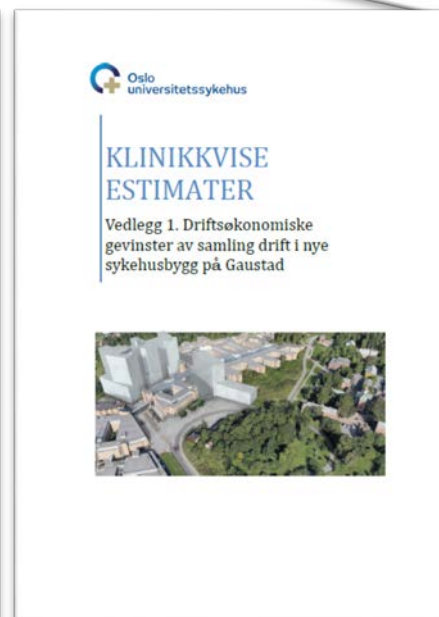
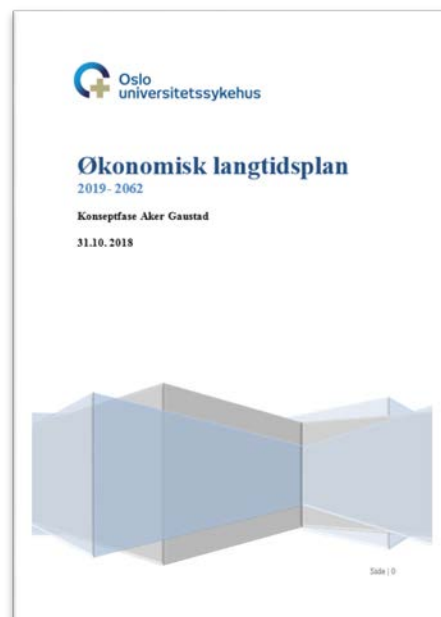
Den økonomiske konsekvensen av økt funksjonsareal for Aker og Gaustad er ca 3,2 mrd kroner:

- Regional utviklingsplan (endret åpningstid, utnyttelsesgrad etc): 442 + 377 mill kroner
- Utvidete arealstandarder (sengeområdene, nyfødtintensiv, postoperativt mv): 255+ 187 mill kroner
- Prosjektutvikling (klinikknære forskningsarealer, kontor/garderober mv): 519 + 615 mill kroner
- Medvirkningsprosess (angio- og gastrolab., utvidede dagområder, billeddiagnostikk mv): 221 + 574 mill kroner

Økonomisk bæreevne for Oslo universitetssykehus

Det er gjort et omfattende arbeid ved Oslo universitetssykehus med å kartlegge mulige gevinster av byggeplanene

- Analyse prosjektgevinster
- Oppdatert økonomisk langtidsplan
- Analysenotater



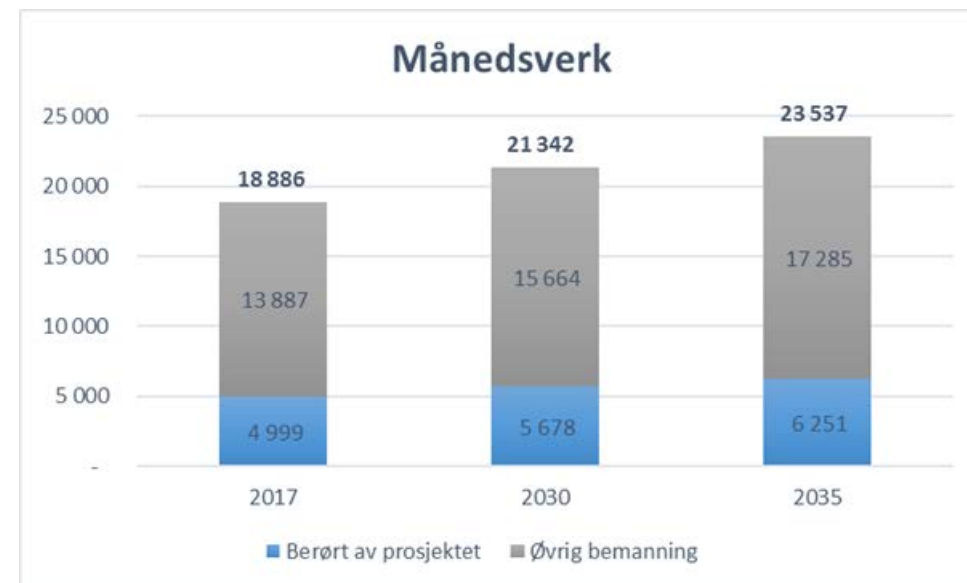
Gevinster utredet av Oslo universitetssykehus

- Samling av lands- og regionsfunksjoner på Gaustad:
 - Gevinst økes fra 2030 over 8 år, fra 395 til 525 mill kroner årlig
- Etablering av lokalsykehusfunksjoner på Gaustad:
 - Gevinst økes fra 2030 over 5 år, fra 50 til 120 mill kroner årlig
- Etablering av lokalsykehusfunksjoner på Aker:
 - Gevinst økes over 8 år, fra 250 til 350 mill kroner årlig
- Samling av psykisk helse og rusbehandling på Aker:
 - Gevinst fra 2029, 197 mill kroner årlig
- Prehospitale tjenester og pasienttransport:
 - Gevinst fra 2029, 24 mill kroner årlig

Sum: 1,2 mrd kroner
per år etter 8-9 år

Sparing i forkant av innflytting – plan fra Oslo universitetssykehus

- I perioden 2019 til 2028 skal Oslo universitetssykehus spare 80 millioner kroner årlig og ved det øke driftsresultatgraden fra om lag 5% til 7,5%
- Resultatet før avskrivninger og finanskostnader forutsettes da å bli 1,9 mrd kroner i 2028. I 2018 er dette resultatet 1,1 mrd kroner
- Ved gammelt renteregime på lån fra Helse- og omsorgsdepartementet ville rentebelastningen blitt redusert med over 4 milliarder kroner, eller ca 170 millioner kroner årlig. Dette ville redusert sparebehovet tilsvarende

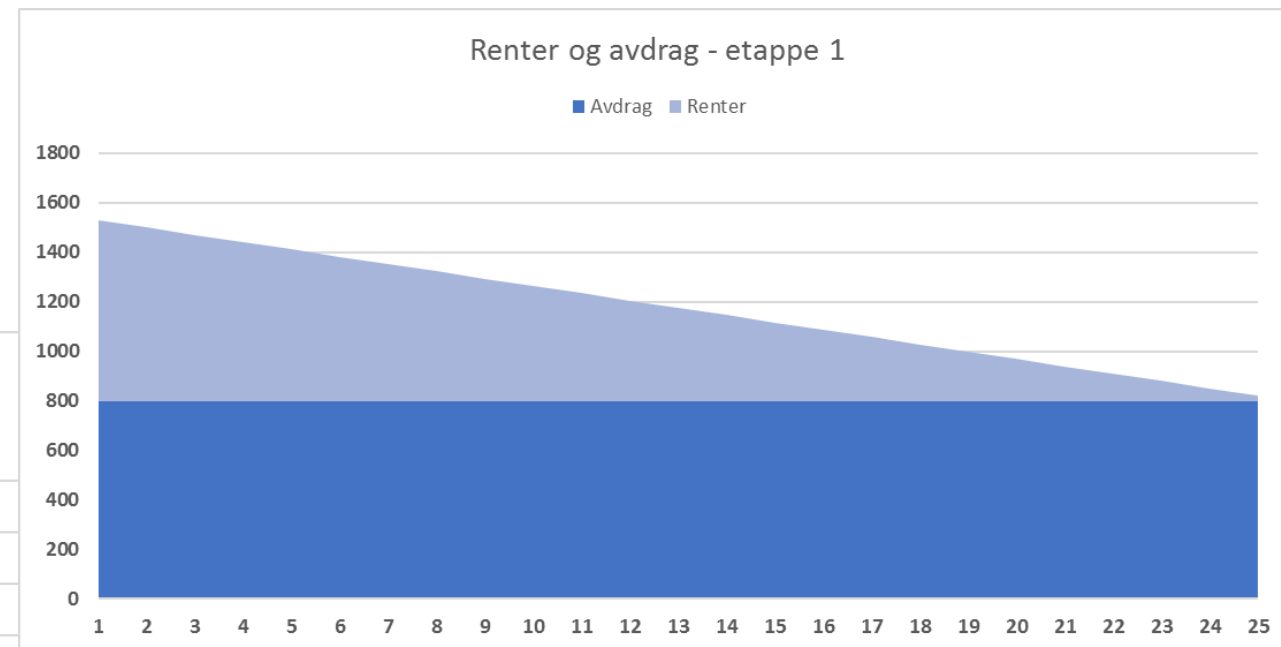
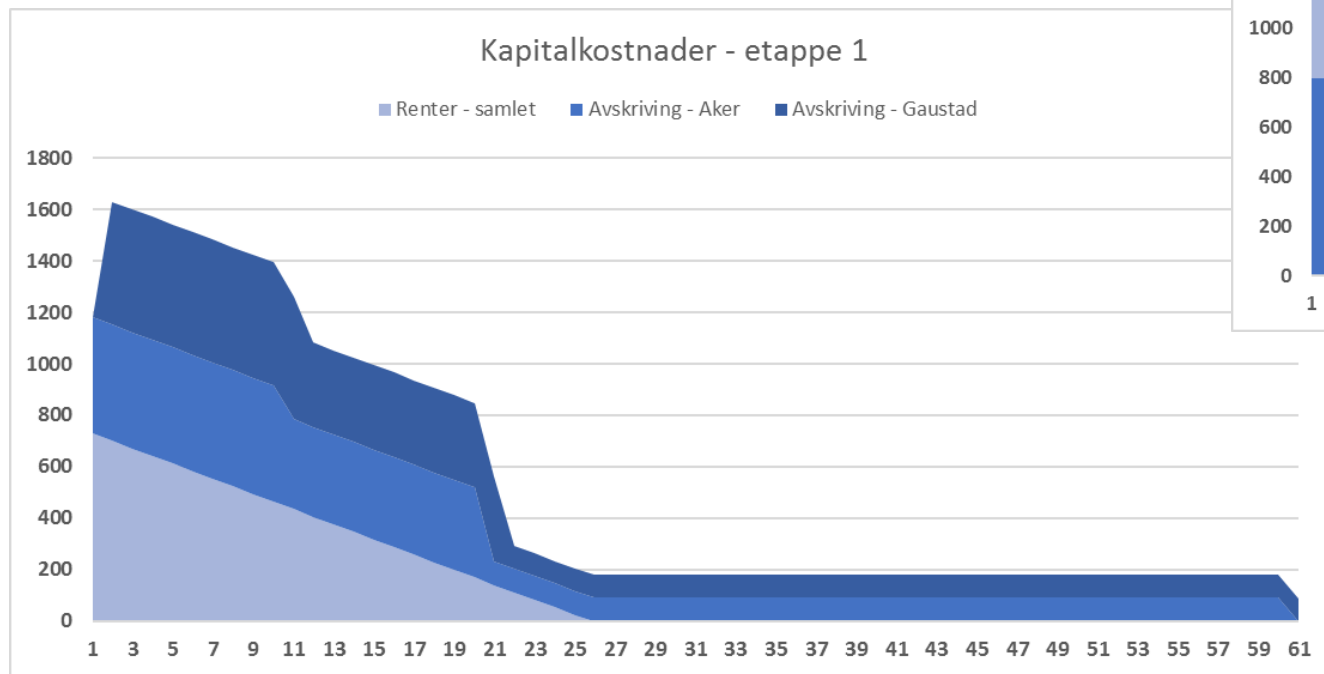


Det forutsettes effektivisering, men fortsatt bemanningsvekst

Økte driftskostnader utredet av Oslo universitetssykehus

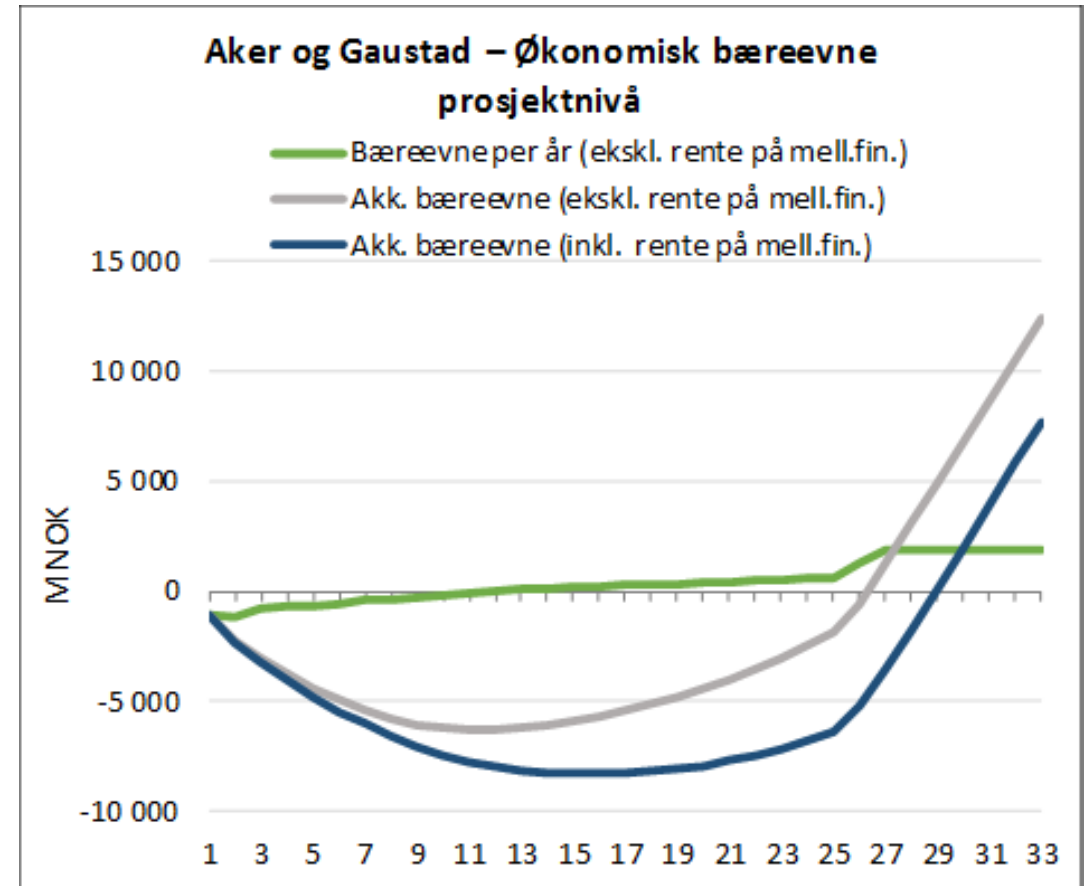
- Organisasjonsutvikling, flytting etc:
 - Til sammen 510 mill kroner over 5 år
- Ulempekostnader ved restvirksomhet på Ullevål:
 - 177 mill kroner per år
- Ulempekostnader på Gaustad i byggeperioden:
 - 25 mill kroner per år
- Forvaltnings-, drifts- og vedlikeholdskostnader nye bygg:
 - 94 mill kroner per år

Kapitalkostnader



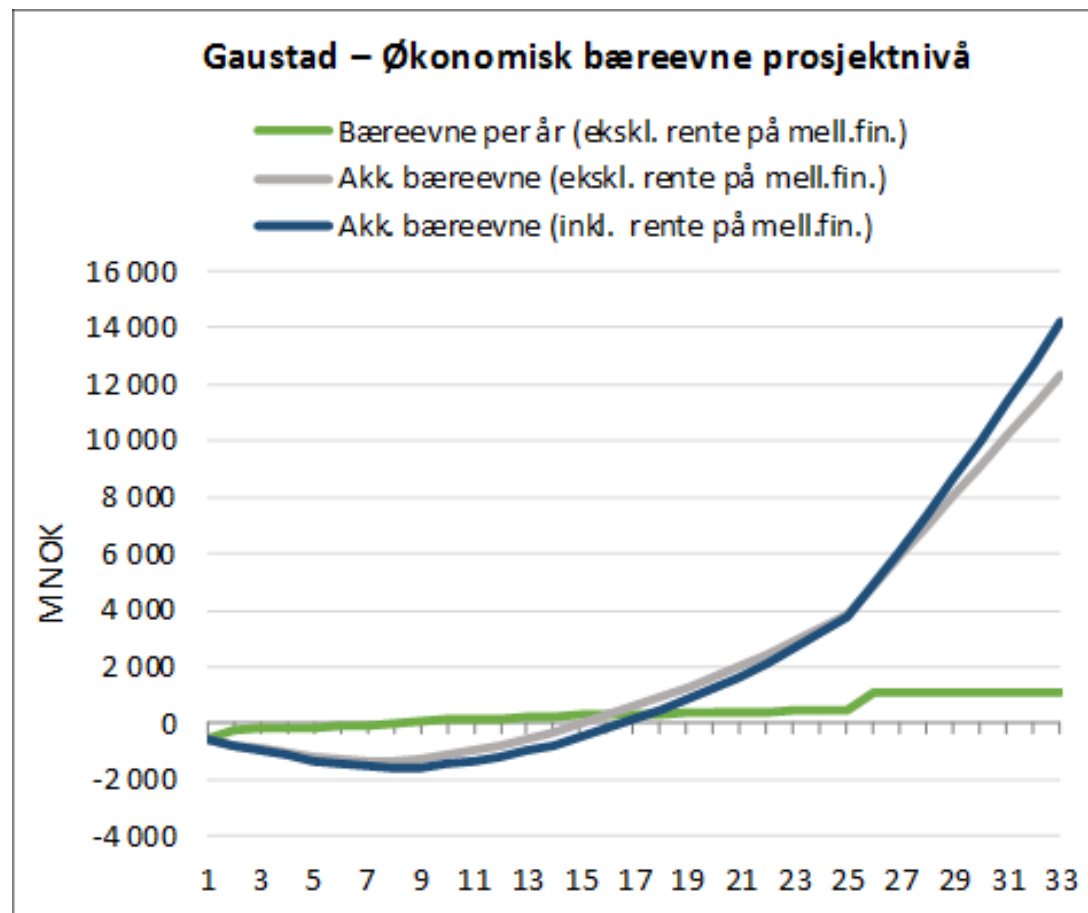
Foreløpig beregnet bæreevne på prosjektnivå

Prosjektene Aker og Gaustad – etappe 1 –
har bæreevne med de forutsetningene
Oslo universitetssykehus har lagt til grunn



Gaustad som isolert prosjekt

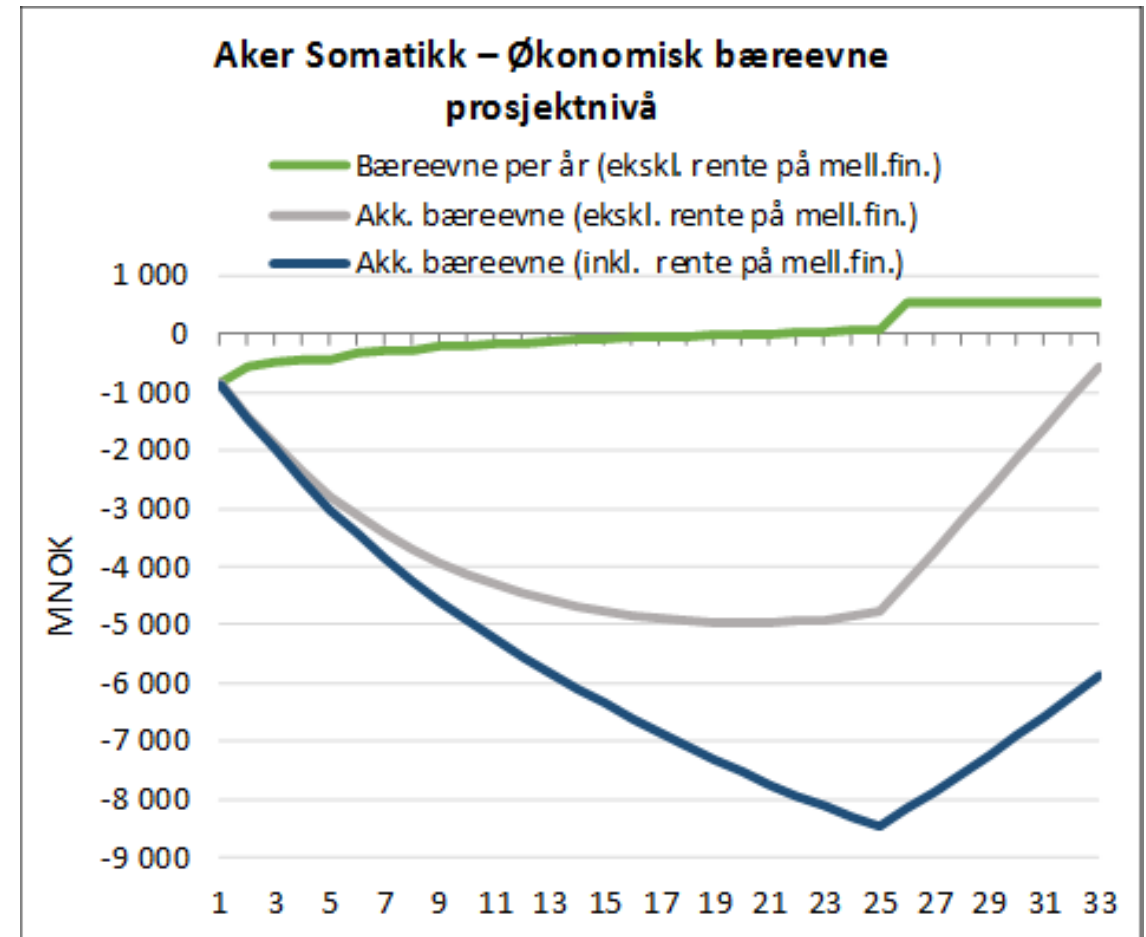
Gaustad som isolert prosjekt har bæreevne med de forutsetningene Oslo universitetssykehus har lagt til grunn



Aker somatikk som isolert prosjekt

Aker somatikk som isolert prosjekt har ikke bæreevne med de forutsetningene Oslo universitetssykehus har lagt til grunn

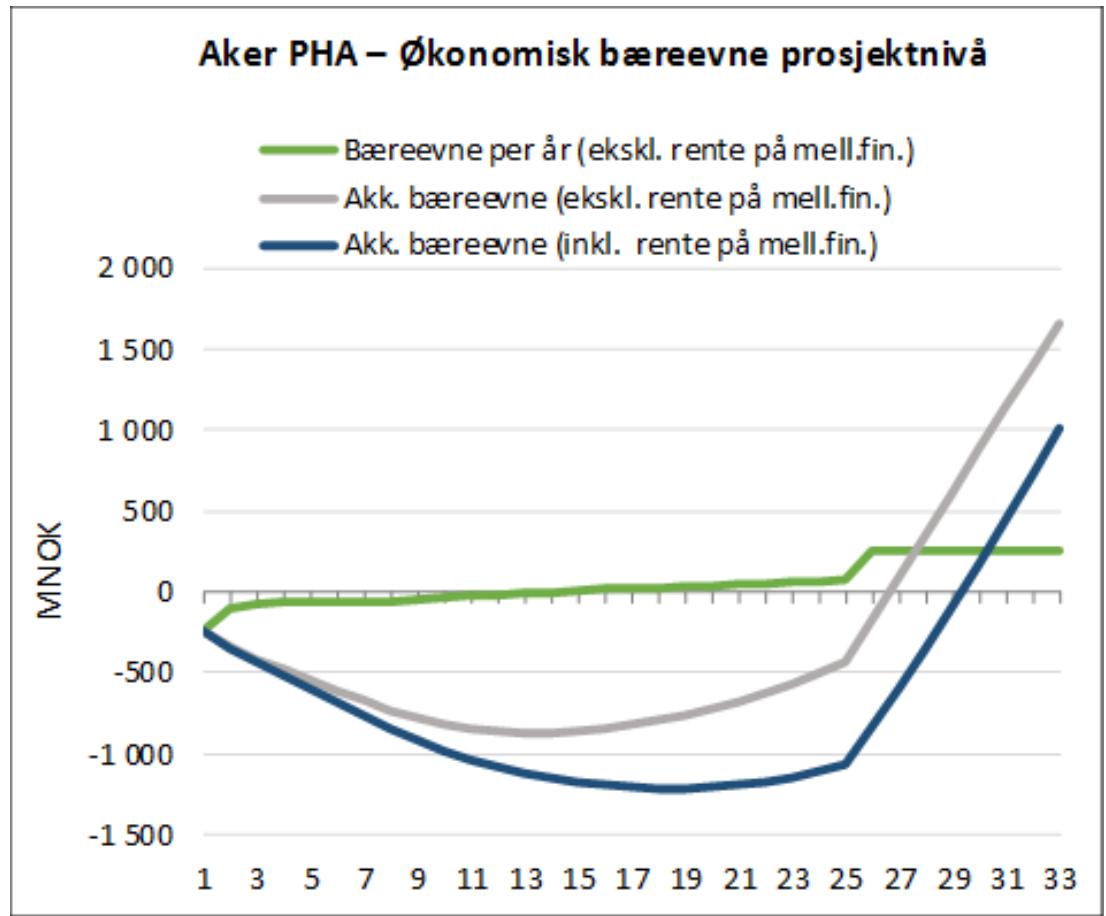
Tomtekostnader lagt inn



Aker psykisk helsevern og TSB som isolert prosjekt

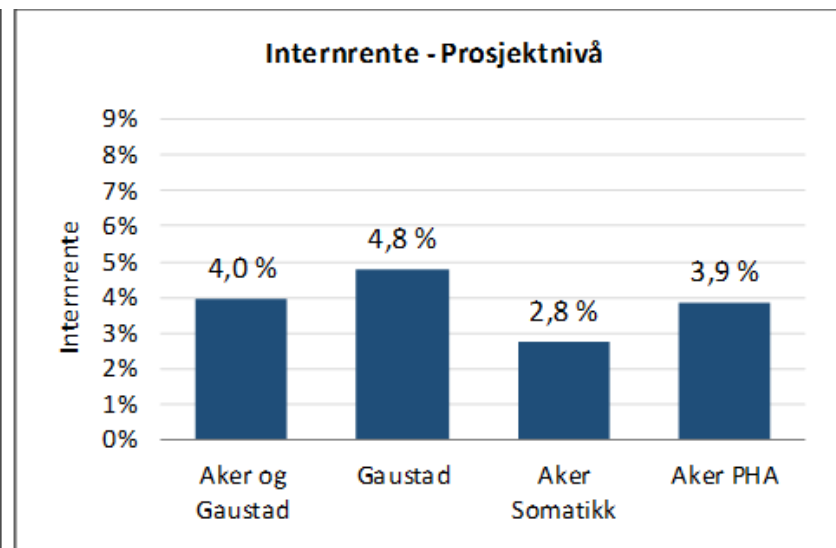
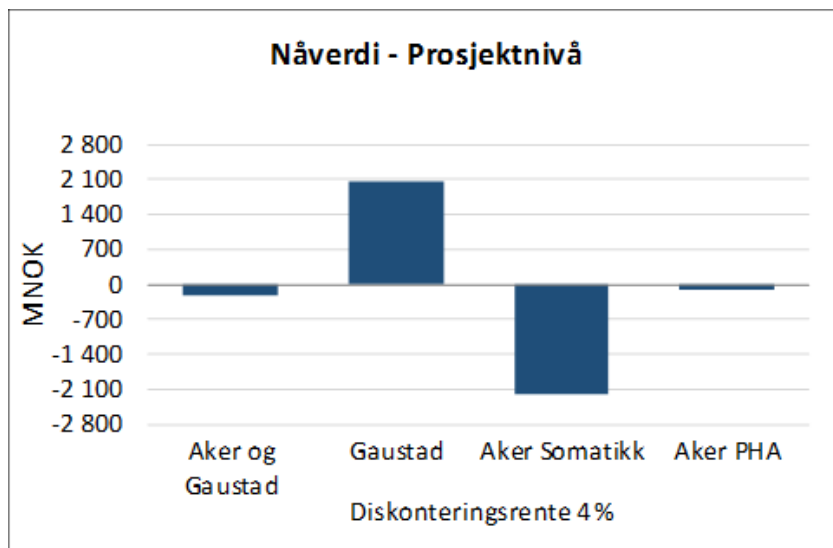
Aker psykisk helsevern og TSB som isolert prosjekt har bæreevne med de forutsetningene Oslo universitetssykehus har lagt til grunn

Tomtekostnader lagt inn

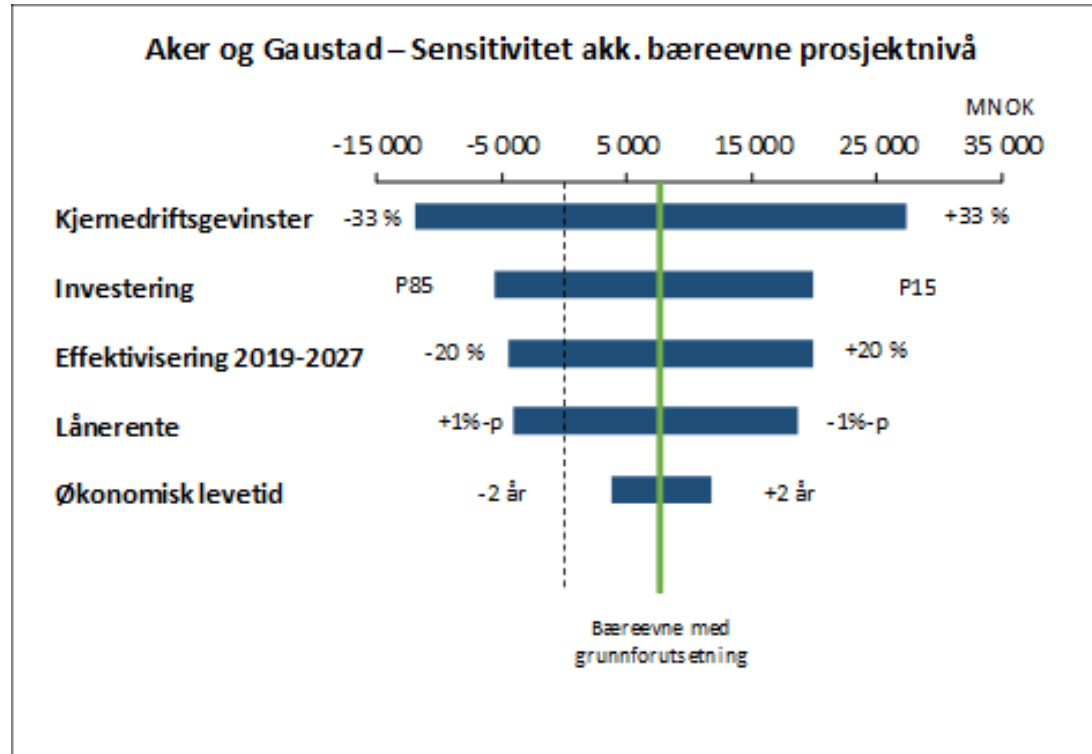


Nåverdianalyser og internrente

- Netto nåverdi består av summen av investeringsutgifter og neddiskonterte driftsgevinster over prosjektets økonomiske levetid, og illustrerer driftsøkonomisk lønnsomhet for prosjektet
- Det vil være usikkerhet og risiko knyttet til estimerer for fremtidige kontantstrømmer, og nåverdimetoden justerer i utgangspunktet for denne risikoen ved at fremtidige driftsgevinster nedjusteres med en diskonteringsrente
- Internrenten er den kalkulasjonsrenten som gir investeringsprosjektet en netto nåverdi lik 0
- Diskonteringsrenten som benyttes er 4%, og nåverdien er beregnet til beslutningstidspunkt (2018)



Prosjektene er sensitive for endringer i sentrale forutsetninger



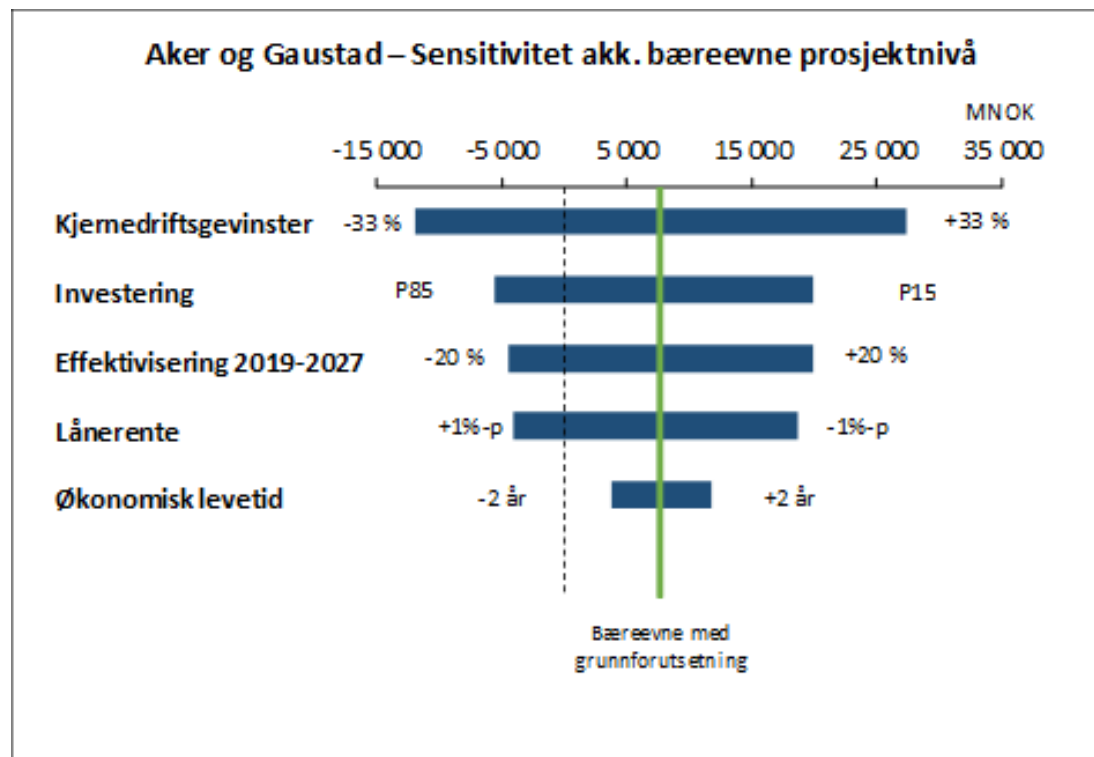
Sensitivitetsanalyser av økonomisk bæreevne gitt følgende endringer:

- *Kjernedriftsgevinster:* $\pm 33 \%$
- *Investeringskostnad:* P15 som nedre terskelverdi og P85 som øvre terskelverdi
- *Effektivisering 2019-2027* $\pm 20 \%$ av budsjettert inngangsfart
- *Lånerente:* rentebane ± 1 prosentpoeng
- *Økonomisk levetid:* ± 2 år

Prosjektene har ikke økonomisk bæreevne dersom ett av følgende fire scenarioer oppstår:

- Oppnåelse av kun 67% av identifiserte prosjektgevinster på 1,2 milliarder kroner
- Byggeprosjektets sluttkostnad skulle bli P85, dvs 4,3 milliarder kroner dyrere
- Oppnåelse av kun 80% av den generelle effektiviseringen før byggeprosjektene er oppført
- Dersom den gjennomsnittlige renten på lånene skulle øke med ett prosentpoeng sammenlignet med benyttet renteforutsetning på 3,7%

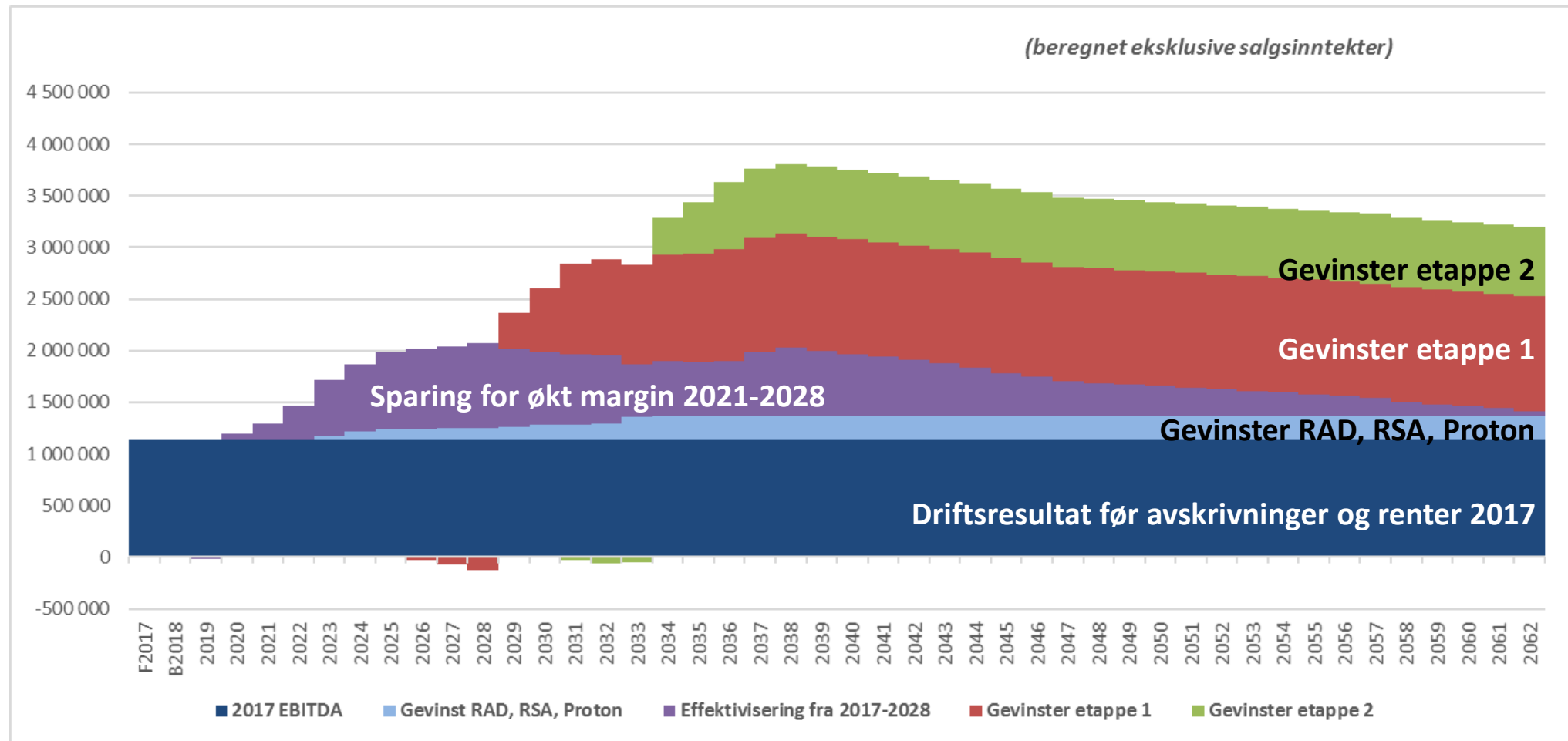
Regional sparing som buffer for endringer i sentrale forutsetninger



- **Helse Sør-Øst viderefører resultat- og likviditetsbuffer**
 - Det legges årlig opp til sparing av 600 millioner kroner gjennom regional resultatbuffer
 - Det reserveres hvert år 200 millioner kroner mer til investeringer enn sum investeringsplaner
 - Låneadgang fra Helse- og omsorgsdepartementet er 70% av P85 for investeringsprosjektene. I bærekraftsanalysene er det kun innarbeidet låneadgang på 70% av P50. Differansen for prosjektene Aker og Gaustad er i underkant av 3 mrd kroner i økt likviditetstilgang

Oppdatert økonomisk langtidsplan for Oslo universitetssykehus

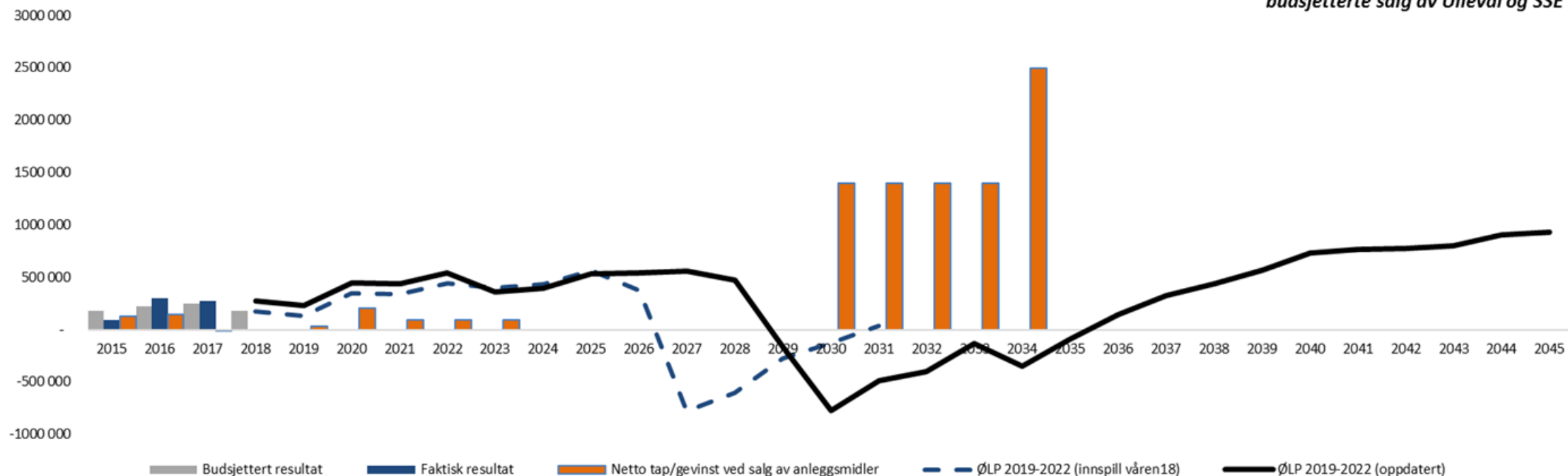
Utvikling i driftsresultat før avskrivninger og finansposter for Oslo universitetssykehus HF (oppdatert ØLP)



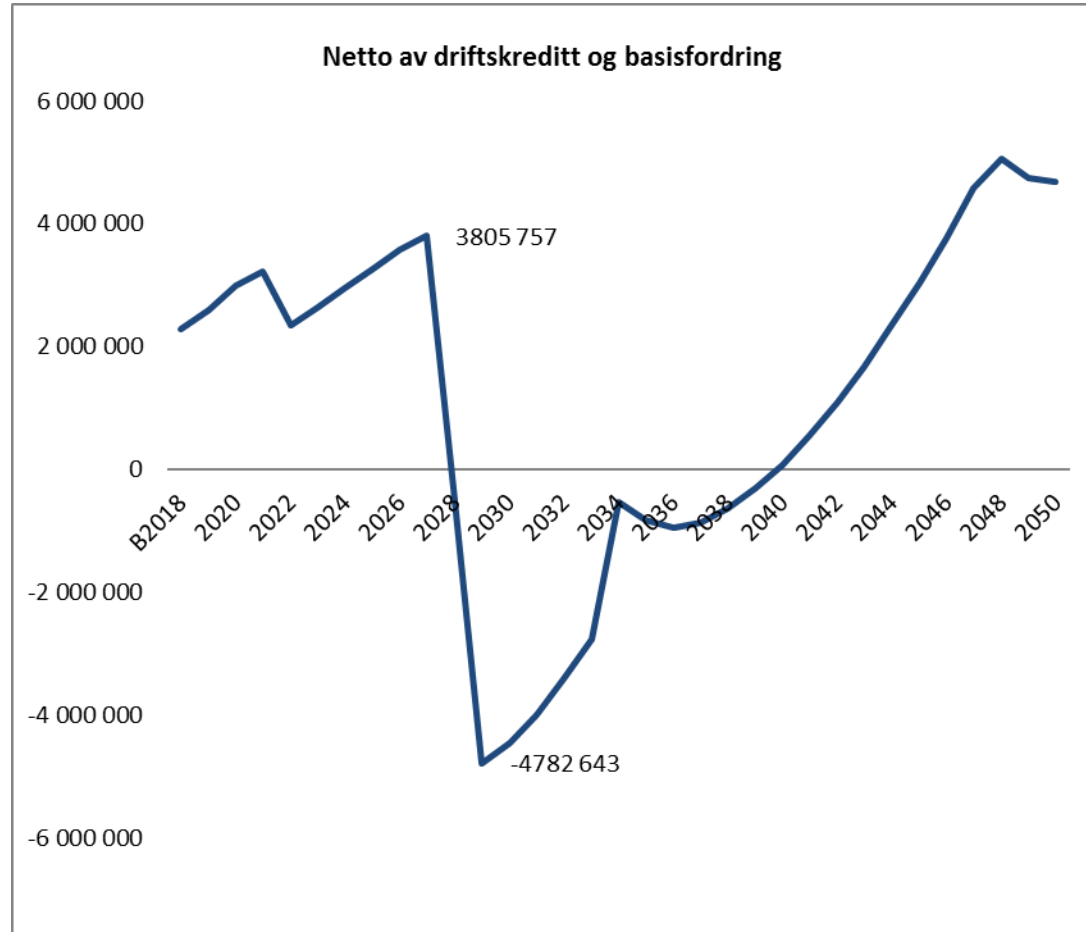
Oppdatert økonomisk langtidsplan for Oslo universitetssykehus

Oppnådde og planlagt regnskapsresultater i årene 2015-2045

*Resultatutviklingen er justert for
budsjetterte salg av Ullevål og SSE*

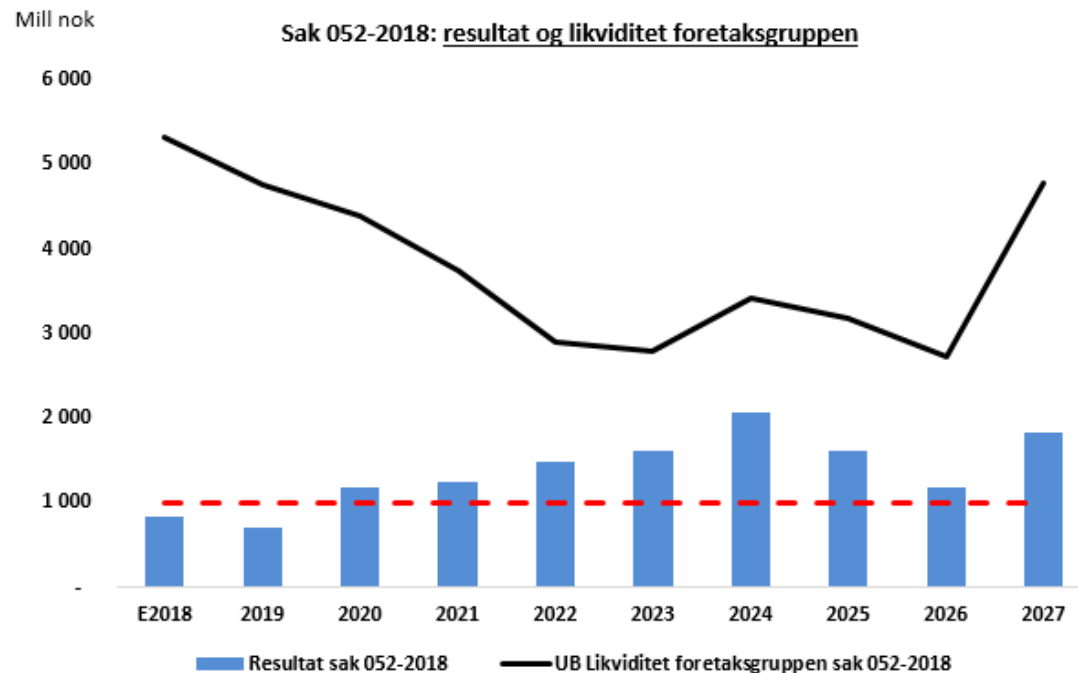


Utvikling i driftskreditt, regional fordring og gjeld, Oslo universitetssykehus



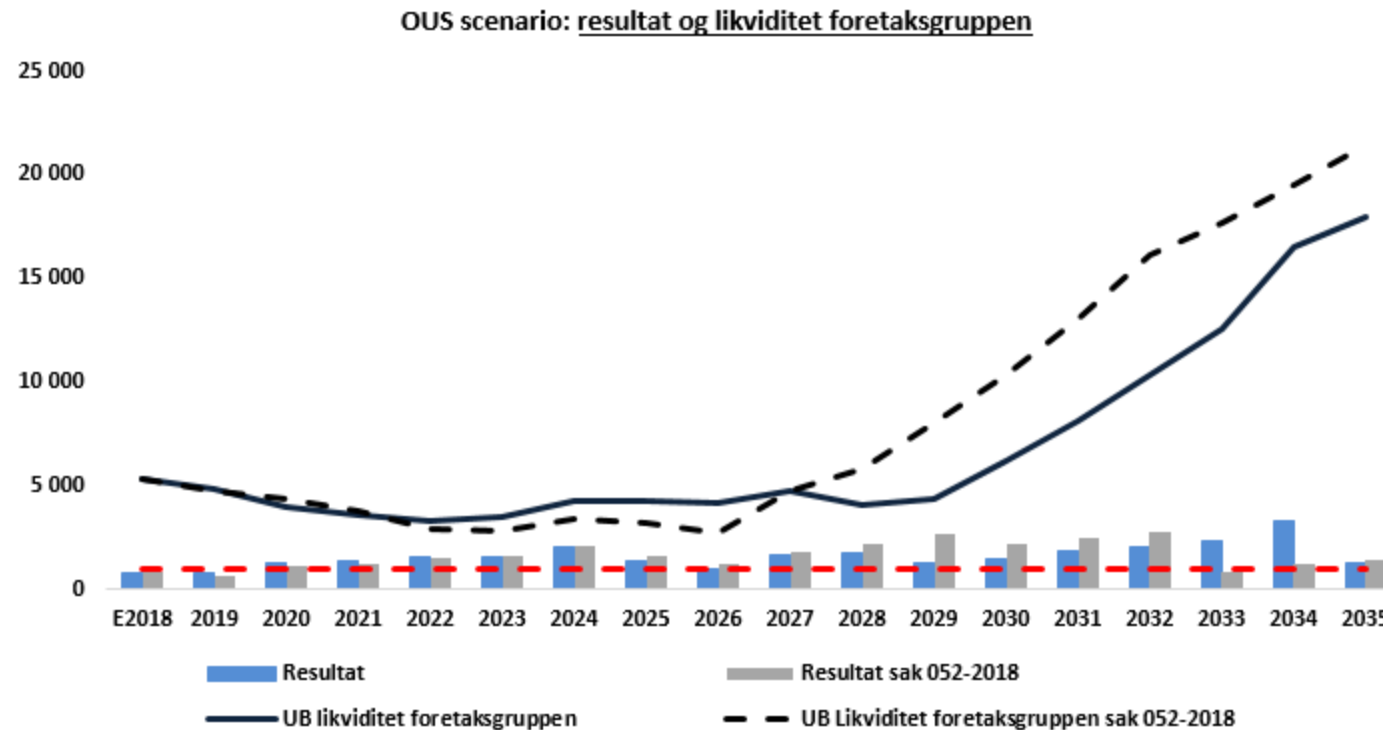
Oppdatert økonomisk langtidsplan for Helse Sør-Øst

Økonomisk langtidsplan 2019-2022 viste at foretaksgruppen hadde tilstrekkelig likviditet til å gjennomføre de planlagte investeringene



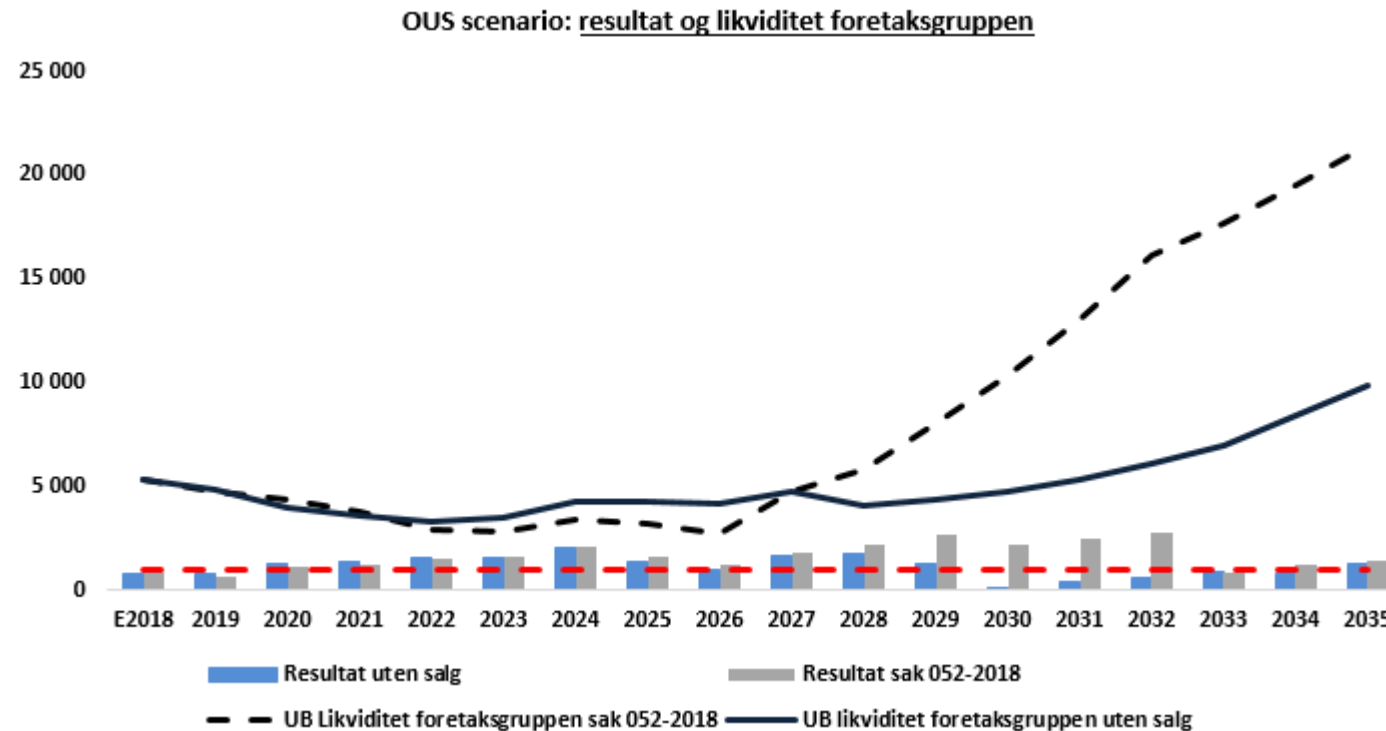
- Blant innarbeidede investeringsprosjekter er:
 - Oslo universitetssykehus: Pågående investeringsprosjekter
 - Oslo universitetssykehus: RSA -etappe 1 og 2
 - Oslo universitetssykehus: Radiumhospitalet -nytt klinikkbygg
 - Oslo universitetssykehus: Protonterapisenter
 - Oslo universitetssykehus: Aker - etappe 1 og 2
 - Oslo universitetssykehus: Gaustad – etappe 1 og 2
 - Sykehuset i Vestfold: Tønsbergprosjektet
 - Sørlandet sykehus: Nytt psykiatribygg
 - Vestre Viken: Nytt sykehus Drammen
 - Akershus universitetssykehus: Sykehuspsykiatri
 - Sykehuset Telemark: Nytt somatikkbygg og strålesenter Skien
 - Sykehuset Innlandet: Nytt sykehus
 - Sykehuspartner: Investeringer med regional finansiering
 - Helse Sør-Øst RHF: Regional IKT-prosjektportefølje

Oppdatert økonomisk langtidsplan viser fortsatt økonomisk handlingsrom



- Bedret likviditet i perioden fram til 2026 som følge av
 - Forskyvning av oppstart av investeringsprosjekt
 - Investeringsprosjektene har lenger gjennomføringsperiode
 - Endret resultatutvikling
- Svekket likviditet etter 2027 som følge av økte investeringsestimater for Aker og Gaustad etappe 1

Foretaksgruppens bæreevne i perioden etter 2030 uten salg av Ullevål og SSE



- Oslo universitetssykehus har forutsatt realisering av salg i perioden 2030-2034
- Foretaksgruppen har disponibel regional likviditet til å bære mellomfinansieringsbehovet for Oslo universitetssykehus dersom salget av Ullevål og SSE ikke realiseres som planlagt

Det videreføres et arbeid for å sikre bærekraftig økonomisk utvikling

- Investeringskalkylene gjennomgås med sikte på reduksjon
- Ytterligere trinnvis inndeling vurderes på grunnlag av faglige avhengigheter og økonomisk handlingsrom
- Oslo universitetssykehus
 - Gjennomgår investeringsplanene forut for eventuell innflytting i nybygg og medflyttingsgrad av medisinskteknisk utstyr
 - Planlegger og konkretiserer realisering av forutsatte gevinster og sparing

