

# Fastighetsnyckeltal avseende 2021

Sammandrag regioner



Sveriges  
Kommuner  
och Regioner

## Förord

Varje år samlar regionerna in nyckeltal för fastighetsområdet. Insamlingen är frivillig, men det finns kompletta nyckeltal på flera områden sedan år 1996. Nyckeltalen redovisar i huvudsak vårdfastigheter och administrativa lokaler. Fastigheter kopplade till kollektivtrafik ingår inte i insamlingen.

Nyckeltalen beskriver storleken på regionernas fastighetsbestånd, fastighetsinvesteringarna, kostnaderna för driften av lokalerna och energianvändningen. Det är regionerna själva som står för innehållet i sina nyckeltal.

Detta är det nionde årssammandraget som SKR publicerar om regionernas fastighetsnyckeltal. Syftet är att ge information och kunskap om fastighetsbestånden både på en övergripande nivå för att se nationella trender och på lokal nivå för att se vilka skillnader som finns mellan regionerna. I sammandraget presenteras ett urval av fastighetsnyckeltalen som finns i den öppna databasen Kolada<sup>1</sup>. Nyckeltalen som redovisas har valts ut av en nyckeltalsgrupp bestående av representanter från regionernas fastighetsorganisationer.

Rapporten är författad av Felix Krause och Andreas Hagnell, SKR. Nyckeltalsgruppen har bidragit i analysen.

Stockholm, 2022-06-15

Gunilla Glasare  
Avdelningschef

Peter Haglund  
Sektionschef

*Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad*

---

<sup>1</sup> [Kolada](http://www.kolada.se) (www.kolada.se)

## Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
Tydliga trender och jämförelser med varsamhet.....	4
<b>Trenden med minskande lokalytor har vänt senaste år .....</b>	<b>5</b>
<b>Fortsatt minskade investeringar efter toppen 2018.....</b>	<b>9</b>
<b>Mediakostnader ökar .....</b>	<b>13</b>
<b>Ökade kostnader för underhåll .....</b>	<b>18</b>
<b>Ökad energianvändning efter lång effektiviseringstrend .....</b>	<b>22</b>
Ökad användning av energi och fjärrvärme sedan 2020 .....	22
Kraftigt minskad användning av el och värme åren 2000–2021 .....	22
<b>Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada .....</b>	<b>31</b>
Nyckeltal på regionnivå .....	31
Nyckeltal på sjukhusnivå .....	32

# Sammanfattning

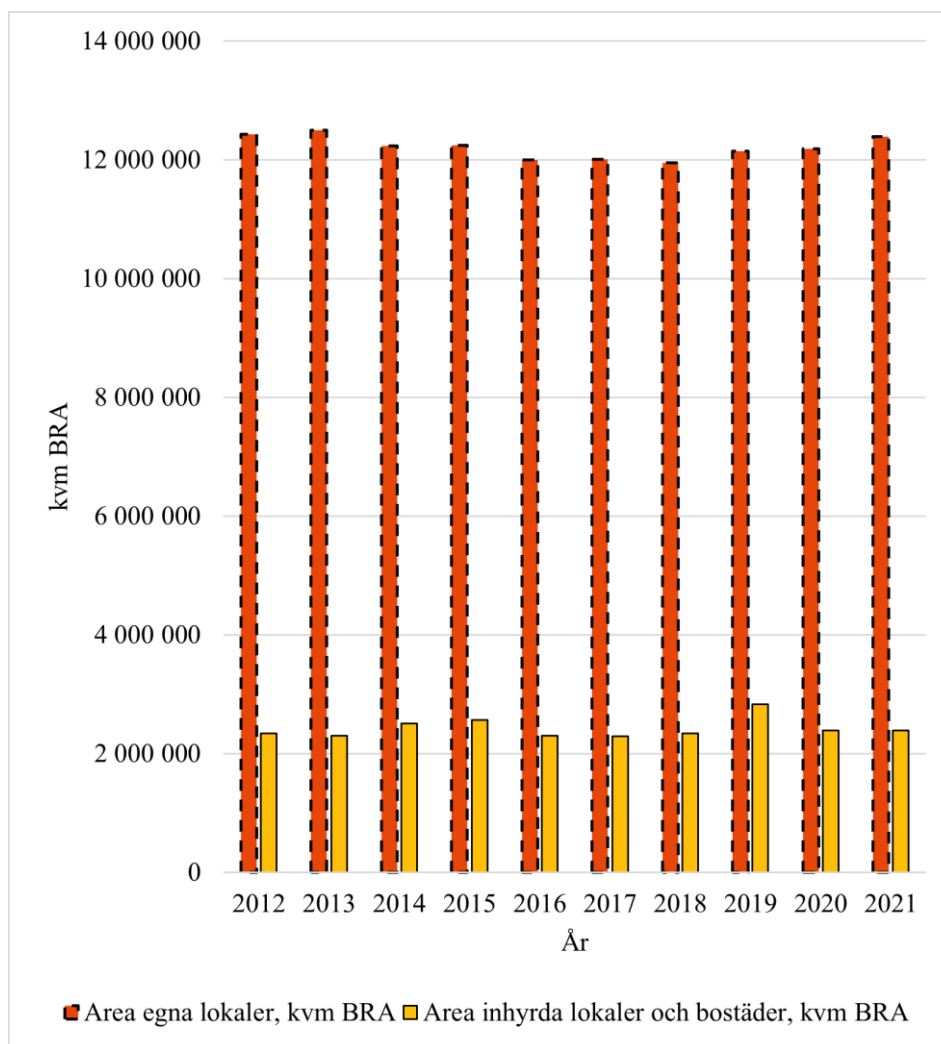
Regionerna har totalt 12,4 miljoner kvadratmeter egna lokaler och 2,4 miljoner kvadratmeter inhyrda lokaler. Det omfattar i huvudsak vårdlokaler och administration samt i några fall även personalbostäder och naturbruksskolor. Däremot ingår inte kollektivtrafikens lokaler i uppgiften. Sedan år 2000 minskade den egna arean relativt kraftigt, med som mest 1,5 miljoner kvadratmeter. Under de senaste åren har arean fluktuerat runt 12 miljoner kvadratmeter för att nu stiga. Den inhyrda arean ökade kraftigt under 2019 men har sedan dess stabiliserat sig runt 2,4 miljoner kvadratmeter. Årets rapport visar på en fortsatt hög investeringsnivå, på totalt 12,9 miljarder kronor, vilket fortsätter en nedåtgående trend som vi kunnat se sedan 2018. Energianvändning och kostnader för media har ökat och ligger nu på liknande nivåer som vi såg för ca 10 år sedan. Detta beror till stora delar på de ökade energipriserna. Totalt sett uppgick dessa till ca 2,2 miljarder kronor 2021. Även den använda energin per yta har ökat något, för första gången sedan år 2000. Det är beror delvis på ett ökat behov av ventilation och uppvärmning av externa tält under pandemin, därtill kan normalårskorrigeringen av uppvärmningen vara olika följsam olika år. För tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll finns istället en ökande trend under decenniet. Ökningen hänger delvis samman med fler tekniska system och serviceavtal men är också beroende av egna personalkostnader. Totalt sett uppgick dessa kostnader till ca 1,9 miljarder kronor år 2021. I samband med årets insamling genomfördes ett arbete med att förtydliga nyckeltalsdefinitionerna inom området. Detta har resulterat i stora skillnader mellan denna rapportering och tidigare år i fler av regionerna.

## Tydliga trender och jämförelser med varsamhet

Sammanställningen ger möjlighet att följa utvecklingen i riket och den egna regionen över tid och att jämföra sig med regioner med liknande förutsättningar. Spridningen mellan regionerna är stor på flera områden. Det förklaras delvis av olika förutsättningar och skillnader i ålder och sammansättning av fastighetsbeståndet, verksamheter, vårdintensitet, vakansgrad, byggnation, klimat, energisystem etc. Trots gemensamt arbete finns också vissa skillnader i avgränsningar i redovisningen.

# Trenden med minskande lokalytor har vänt senaste år

Figur 1 Area egna och inhyrda lokaler åren 2012 – 2021



## Förändring mellan 2012 och 2021

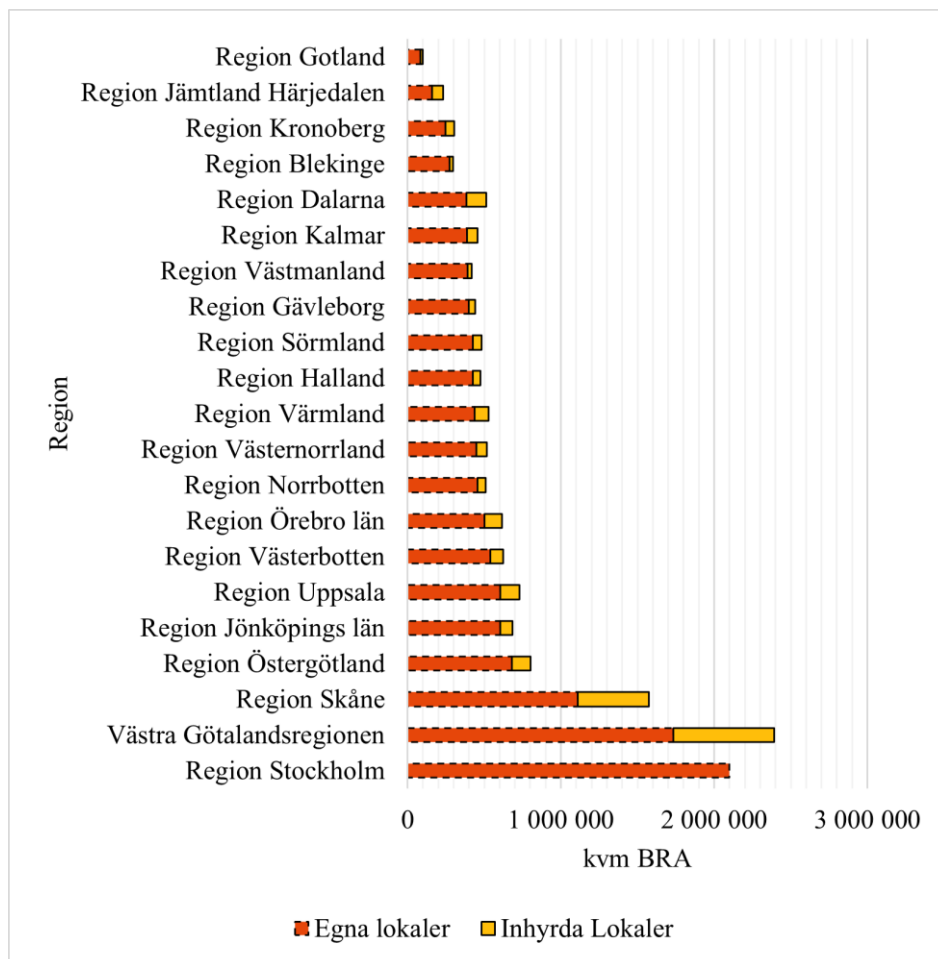
Arean i de egna lokalerna har mellan 2012 och 2021 minskat med 38 000 kvm BRA (0,3 %). Arean i de inhyrda lokalerna har ökat med 48 000 kvm BRA (2,1 %).

I början av 2010-talet fluktuerade den egna lokalytan en hel del för att sedan sakta sjunka till sin lägsta punkt 2018. Där efter såg vi en långsam uppåtgående trend. 2013 som såg de största lokalytorna de tio senaste åren ligger nu endast 0,8 % högre än ytan 2021. Totalt har regionerna en sammanlagd area på 12 394 119 kvm BRA i sina sjukhusfastigheter, vårdcentraler och övriga anläggningar.

Sex regioner har minskat sin lokalyta och där ligger Region Västernorrland i topp med en minskning på ca 13 000 kvm BRA. Gotland och Västmanland har oförändrad lokalyta och resterande tretton regioner har sett en ökning. Stockholm är den region som ökat mest med sina ca 107 800 kvm BRA.

Vad det gäller den inhyrda lokalytan så ser vi sedan 2012 en ökning med 2,1 % men mellan 2020 och 2021 ser vi i princip ingen förändring. På regionnivå har det dock skett förändringar. Sex regioner har sett en minskning och återigen är det Västra Götalandsregionen som står för den största med en minskning på ca 38 700 kvm BRA. Gotland har inte sett någon förändring medan 13 regioner sett en ökning. Största ökningen ser vi i Skåne som ökat sin inhyrda yta med ca 12 400 kvm BRA. Stockholm har inte möjlighet att rapportera inhyrd lokalyta och rapporterar inte längre in någon schablonssiffra vilket gör att de räknas som oförändrad.

Figur 2 Regionernas areor år 2021, kvadratmeter BRA



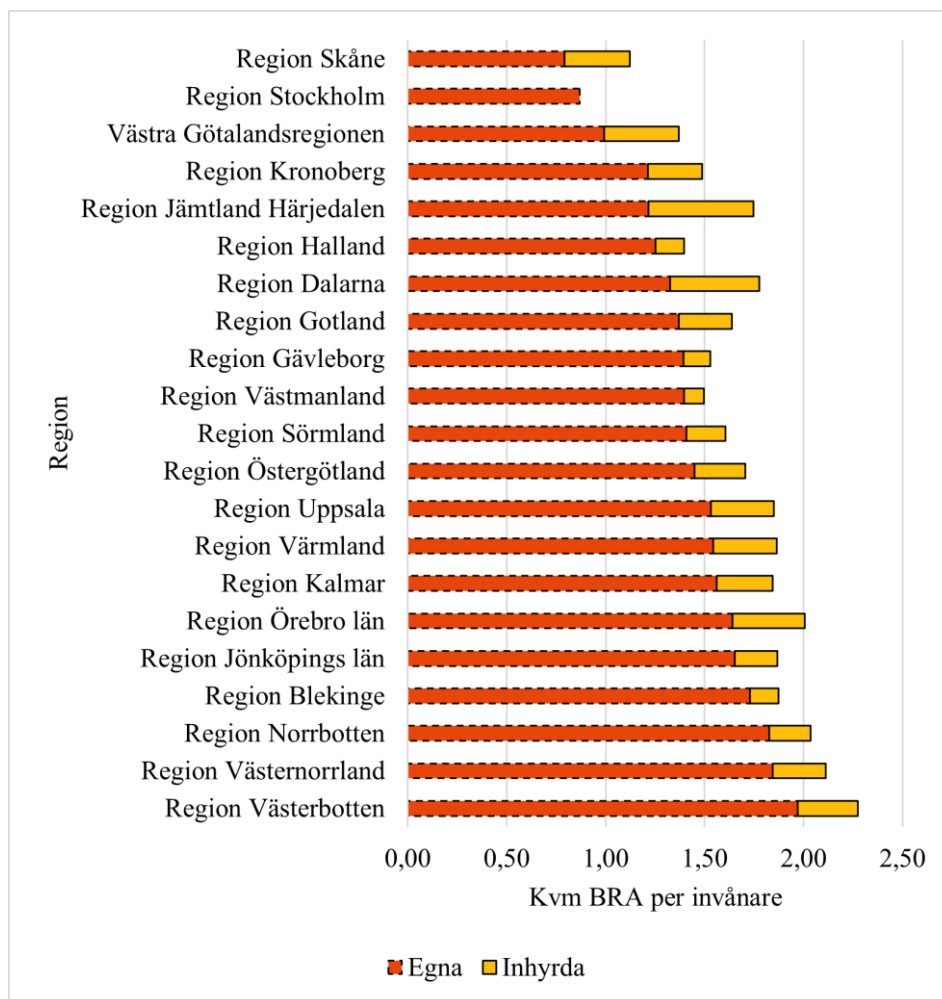
Tabell 1 Spridning, medel och total år 2021

	Max	Min	Medel, ovägt	Totalt
Area egna lokaler (tkvm)	2099	84	571	11 997
Area inhyrda lokaler (tkvm)	658	16	114	2 392

Ytorna i regionerna varierar markant i framförallt storlek men det går också att se en viss variation i förhållandet mellan egna och inhyrda ytor. Framförallt i de till invånarantal största regionerna som har en något jämnare fördelning mellan egna och inhyrda lokaler. År 2021 ökade det ovägda medelvärdet för egen lokalyta från 580 000 kvm till 590 000 kvm. Vad det gäller ytan för inhyrda lokaler så är den i princip oförändrad på 120 000 kvm BRA (uppgiften avser ovägda medelvärden).

Volymen räknat i kvadratmeter beror förstas till stor del på befolkningsmängden. Men räknat per invånare är lokalytan minst i tre största regionerna dock med brasklappen att vi saknar data för Stockholms inhyrda lokaler.

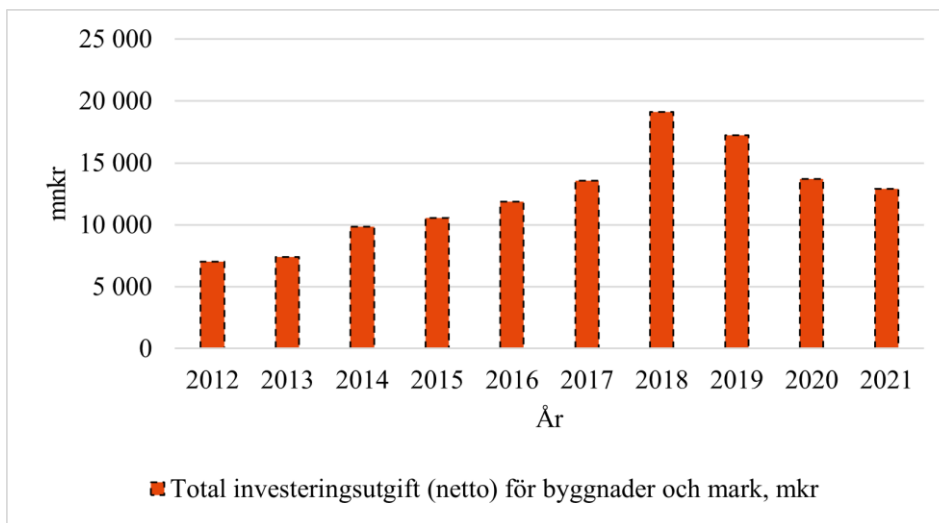
Figur 3 Regionernas lokalarea per invånare år 2021





# Fortsatt minskade investeringar efter toppen 2018

Figur 4 Total investeringsutgift för byggnader och mark åren 2012 – 2021



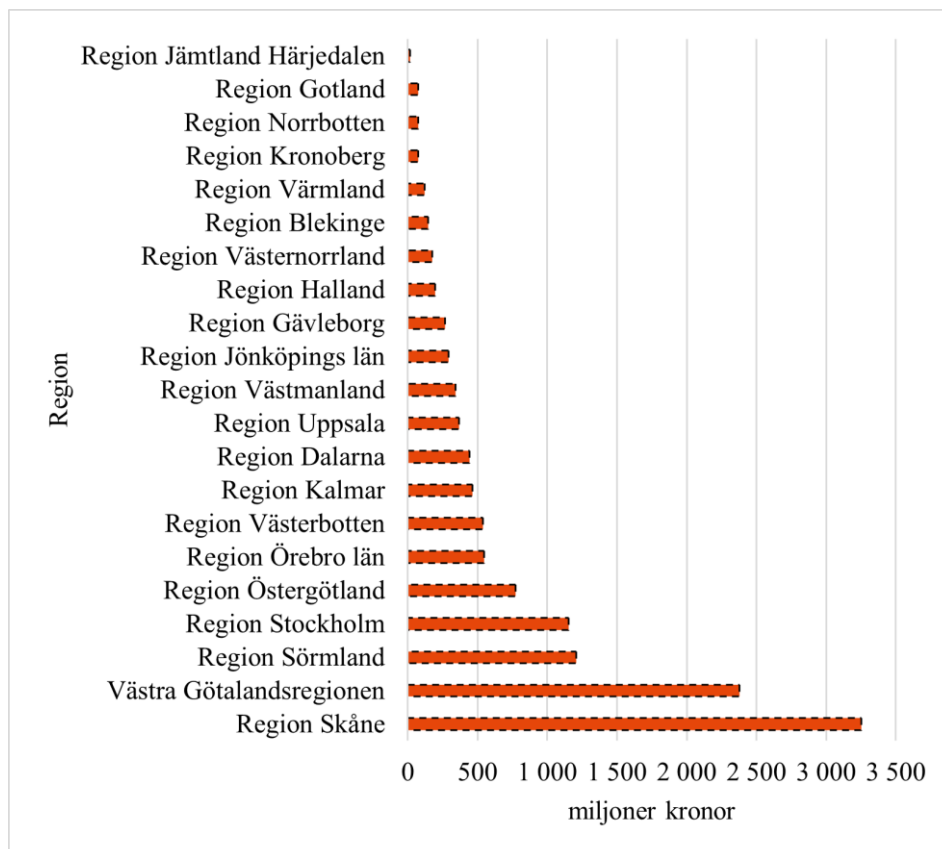
## Förändring mellan 2012 och 2021

Den totala investeringsutgiften netto för byggnader och mark har mellan 2012 och 2021 ökat med 5,9 miljarder kronor (84 %).

Den stora ökning av investeringar som vi såg fram till 2018 har nu brutits och följts av tre år av minskning. Ur ett historiskt perspektiv ligger investeringar dock fortfarande på en hög nivå. Totalt investerades 12,9 miljarder under 2021.

Tio regioner ökade sina investeringar mellan 2020 och 2021 medan de resterande 11 såg en minskning. Den största minskningen ser vi i Region Västerbotten som minskat sina investeringar med 396 miljoner kronor. Största ökningen stod Region Skåne för som ökade med 401 miljoner kronor.

Figur 5 Regionernas investeringar år 2021, totalt i miljoner kronor



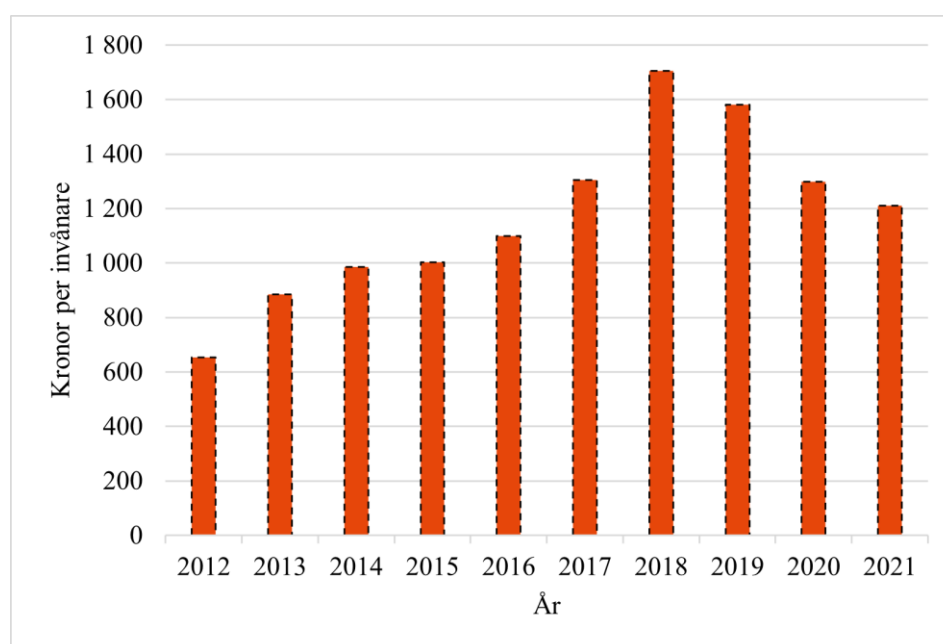
Tabell 2 Spridning, medel och total år 2021

	Max	Min	Medel, ovägt	Totalt
Total investeringsutgift (netto) för byggnader och mark (mkr)	3 251	16	615	12 908

Det råder stor skillnad mellan de regioner som investerar mest och de som investerar minst. En genomsnittsregion skulle investerat 615 miljoner kronor medan medianregionen som är Region Västmanland investerade 344 miljoner. Detta visar att medelvärdet dras upp av storinvesterarna Region Skåne som investerar ca 3,3 miljarder och Västra Götalandsregionen som investerar ca 2,4 miljarder.

Totalt ser vi en marginell minskning på 37 miljoner mellan 2020 och 2021. Den höga investeringsnivån i Skåne beror bland annat på nybygge på sjukhuset i Malmö. I Stockholm har man nyligen avslutat stora investeringspaket men investeringsnivå hålls nu uppe bland annat av ett större antal mindre investeringar. Ett möjligt skäl till Värmlands låga investeringsnivå kan vara att de enbart använder komponentredovisning på nya fastigheter.

Figur 6 Total investeringsutgift byggnader och mark åren 2012 – 2021 i kronor per invånare

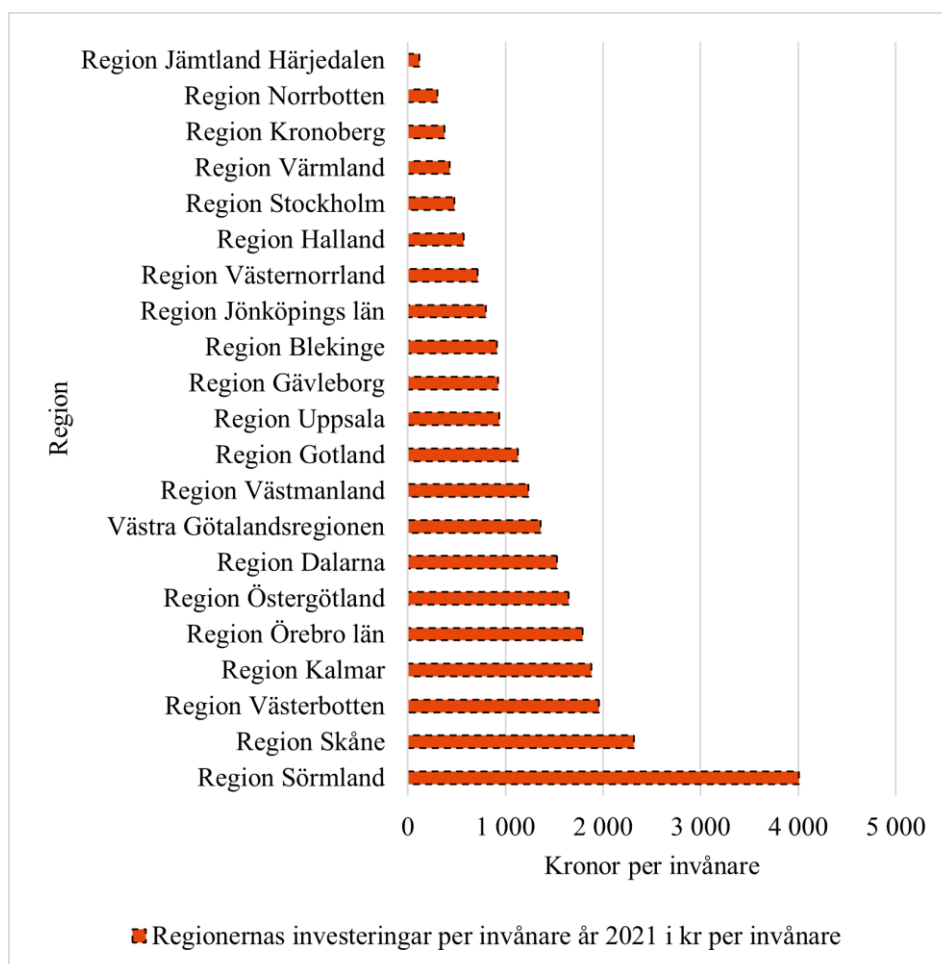


#### Förändring mellan år 2012 och 2021

Totala investeringsutgiften för byggnader och mark per invånare har mellan 2012 och 2021 ökat med 556 kronor (94 %) per invånare.

Investeringar per invånare har precis som den totala investeringsvolymen fortsatt den minskande trenden och närmare sig nu 2016 års nivå. Precis som i de totala investeringarna så är det tio som ökat och elva som minskat sedan 2020.

Figur 7 Regionernas investeringar per invånare år 2021 i kronor



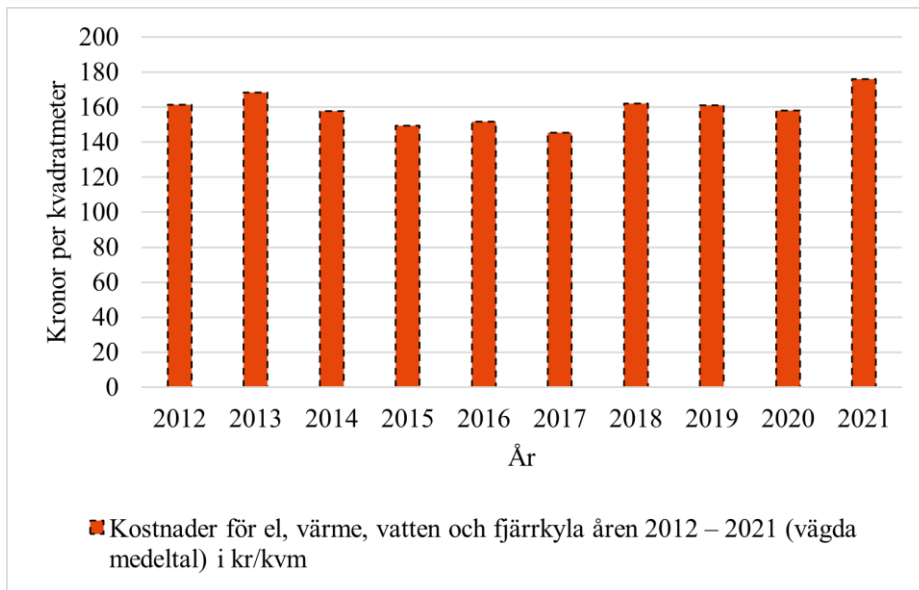
Tabell 3 Spridning och medel år 2021

	Max	Min	Medel ovägt	Medel vägt
Total investeringsutgift för byggnader och mark per invånare (kr/inv)	4006	121	1 210	1235

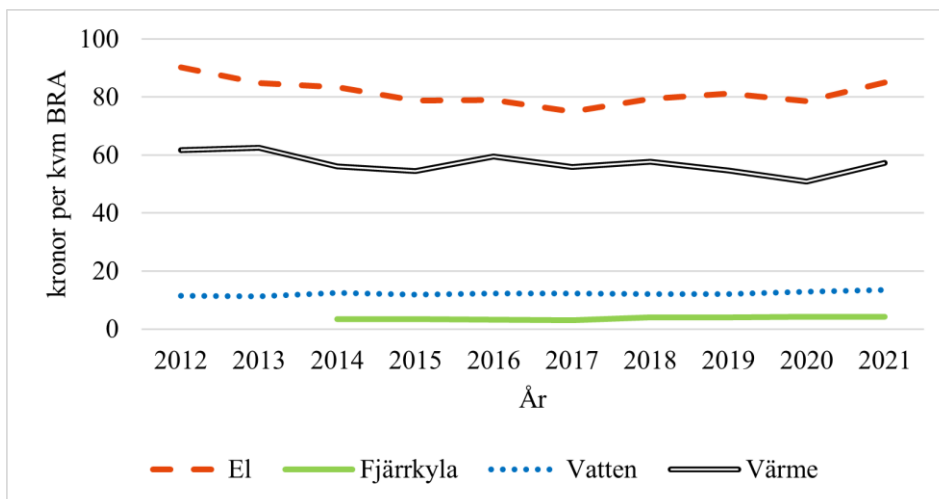
Skillnaden mellan de olika regionerna är stor och en genomsnittsregion skulle haft en investeringsutgift på 1 210 kronor per invånare 2021. Detta är en minskning med 89 kronor per invånare eller 7 % jämfört med året innan. 9 regioner ligger över genomsnittet precis.

# Mediakostnader ökar

Figur 8 Kostnader för el, värme, vatten och fjärrkyla åren 2012 – 2021 (vägda medeltal) i kronor per kvadratmeter



Figur 9 Kostnad per energislag samt vatten (ovägda medeltal) i kronor per kvadratmeter



Tabell 4 Energikostnader år 2021, jämfört med 2012 i vägt medelvärde.  
 I tabellen skiljer sig summan av särrapporterade medelvärdena jämfört med det totala då det är några regioner som inte särredovisar alla de olika kostnadsslagen

<b>Energityp</b>	<b>Kostnad 2021 kr/kvm BRA</b>	<b>Kostnad 2012 kr/kvm BRA</b>	<b>Förändring i procent</b>
Kostnad värme	58	61	-5
Kostnad el	85	89	-4
Kostnad fjärrkyla (redovisas fr.o.m. 2013)	5,6	4	+46
Kostnad vatten	12	10	+21
Totalt <sup>2</sup>	154	143	+8

Kostnaderna totalt för energi och vatten i egna lokaler uppgick till 1 906 miljoner kronor. Där står el för 1026 miljoner kronor, värme 696 miljoner kronor, fjärrkyla 38 miljoner kronor och vatten 176 miljoner kronor. Priset per kWh exklusive moms är i genomsnitt 95 öre för el, 65 öre för fjärrvärmen och 49 öre för fjärrkyla. Jämfört med 2012 har kostnaderna ökat med 10 procent. Ökningen är dock bara 8 % om man räknar bort fjärrkylan, för vilken uppgifter finns först från och med år 2013.

I förhållande till föregående år har de totala kostnaderna för media ökat markant. Det är de stora kostnadsposterna el och värme som driver på ökningen medan vattenkostnaderna endast ökade marginellt och kostnaderna för fjärrkyla minskade något. Den totala mediakostnaden per kvadratmeter har ökat i alla regioner utom Region Norrbotten där den minskat markant och Region Jämtland Härjedalen där den är oförändrad. Resultatet i Norrbotten och Jämtland Härjedalen går framförallt att härleda till en markant minskad kostnad för elförbrukningen.

<sup>2</sup> Vägda medelvärden. I tabellen skiljer sig summan av särrapporterade medelvärdena jämfört med det totala då det är några regioner som inte särredovisar alla de olika kostnadsslagen.

Elkostnaden per kvadratmeter bruksarea totalt har ökat med 7 kr/kvm BRA 2021 jämfört med föregående år. Elkostnaderna har endast minskat i tre regioner, ökat inom 17 och är oförändrad i en region jämfört med året innan. På minskningssidan sticker Region Norrbotten och Region Jämtland Härjedalen ut med en minskning på 18 kr/kvm respektive 10 kr/kvm. På ökningssidan sticker framförallt de södra regionerna ut. Störst ökning ser vi i Region Skåne som ökat med 23 kr/kvm. Sannolikt går förändringarna att härleda till de kraftigt fluktuerande elpriserna.

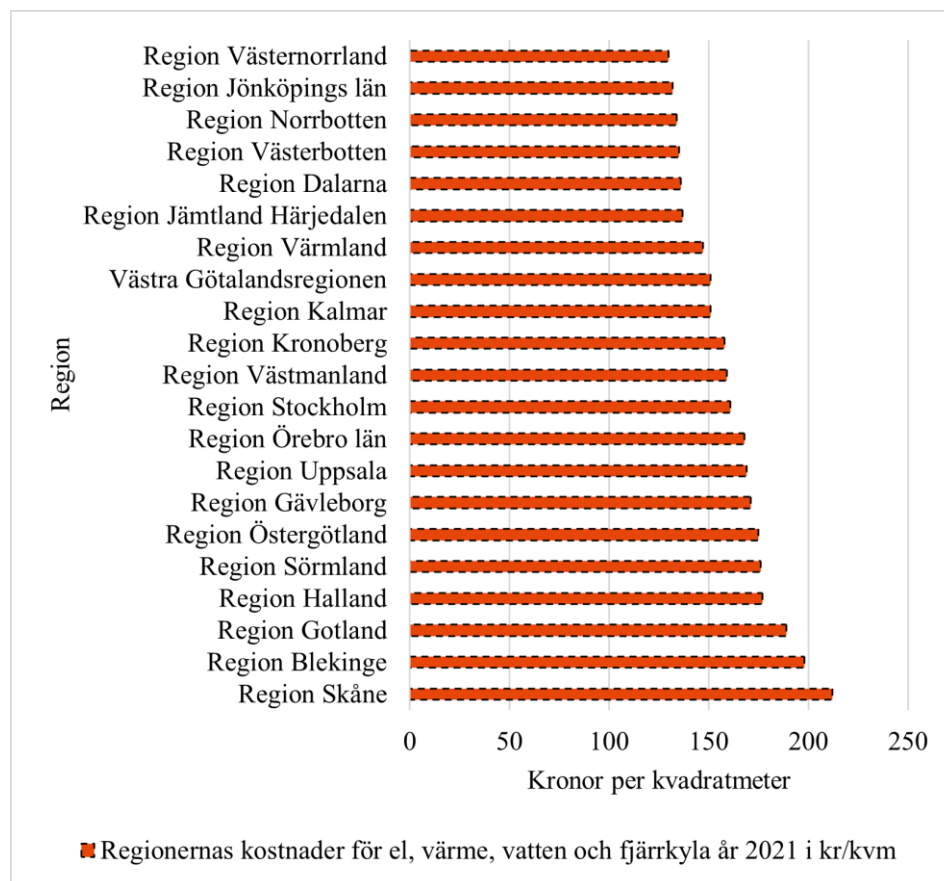
Värmekostnaden totalt per kvadratmeter bruksarea har ökat med 8 kr/kvm BRA 2021 jämfört med året innan. Värmekostnaden har ökat inom samtliga 21 regioner 2021 jämfört med året innan. Störst ökningen såg vi i Region Stockholm och Region Halland med 12 kr/kvm BRA vardera.

En av anledningarna som nämndes till de ökade kostnaderna för el och värme är att man under pandemin fick öka ventilationen på grund av ökad användning av syrgas vilket ökade elförbrukningen. Detta i sin tur ökade behovet av att värma lokalerna. 2021 var också ett relativt kallt år vilket ytterligare ökade behovet av värme.

2021 redovisar 15 regioner kostnader för fjärrkyla men medelvärdet är utslaget på samtliga regioner. Kostnaden är totalt något lägre 2021 än året innan. Sex regioner ökade sina kostnader med 1 kr/kvm BRA vardera medan fyra regioner ökade sina kostnader med 1 kr/kvm BRA vardera.

Kostnaden för vatten har minskat inom tre regioner, ökat inom tio regioner och är oförändrad inom åtta. Sett till alla regioner har det vägda medelvärdet för kostnaden ökat med 1 kr/kvm BRA. Ökningen drivs delvis på av Region Värmland som ökar sina kostnader med 3 kr/kvm BRA.

Figur 10 Regionernas kostnader för el, värme, vatten och fjärrkyla år 2021 i kronor per kvadratmeter

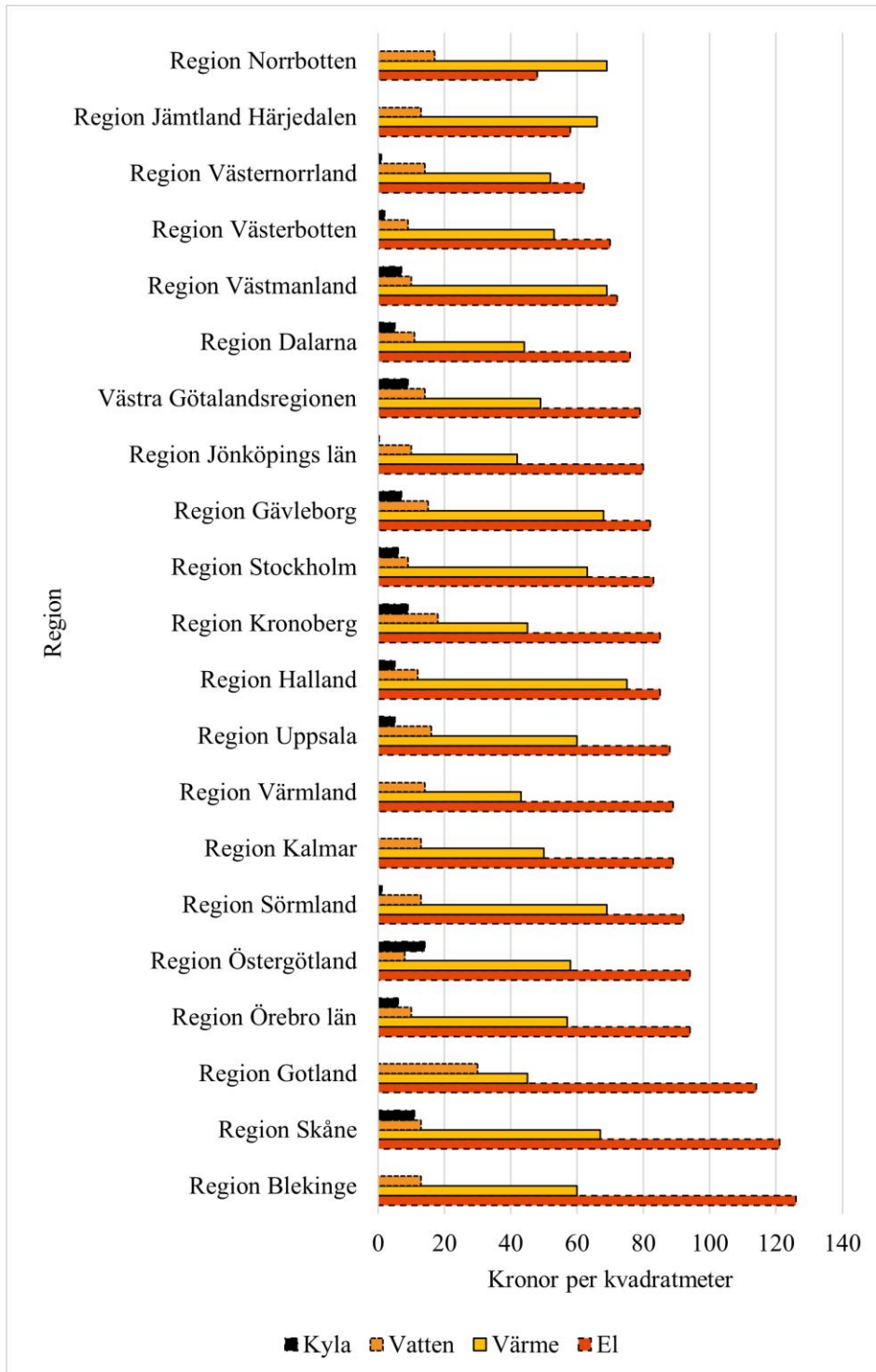


Tabell 5 Spridning och medel år 2021 kronor per kvadratmeter

	Max	Min	Medel ovägt	Medel vägt
Kostnad värme	75	42	57	58
Kostnad el	126	48	85	91
Kostnad fjärrkyla	14	0,3	4,2	5,6
Kostnad vatten	30	8	13	12
Total kostnad	212	130	160	154

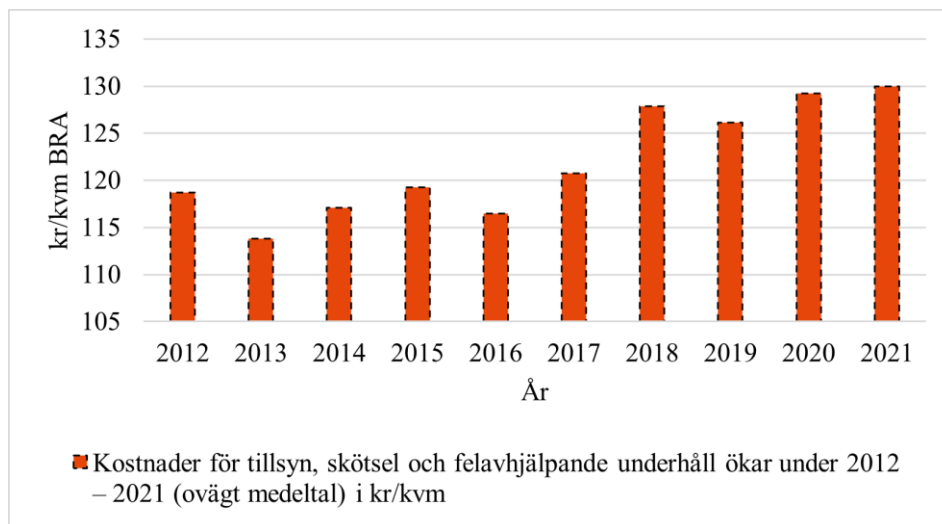


Figur 11 Regionernas kostnader per energislag i kronor per kvadratmeter



# Ökade kostnader för underhåll

Figur 12 Kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll ökar 2012 – 2021 (ovägt medeltal) i kronor per kvadratmeter



## Förändring mellan år 2012 och 2021 (oviktat medelvärde)

Kostnaden för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll ökade mellan 2012 och 2021 med 11 kr (9,5 %) per kvm BRA.

Trenden med ökade kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll håller i sig för andra året efter en sänkning 2019 och är nu på sin högsta nivå sedan mätningarnas början. Kostnaden har minskat inom åtta regioner, ökat inom elva och förblir oförändrad inom två. Totalt sett uppgick regionernas kostnader till 1,9 miljarder kronor. I samband med nyckeltalsrapportering 2021 gjorde också ett förtydligande av nyckeltalsdefinitionerna inom detta område. Detta har i flera regioner resulterat i stora skillnader gentemot föregående år. Den största skillnaden ser vi i Stockholm som minskade sina kostnader med 67 kr/kvm BRA.

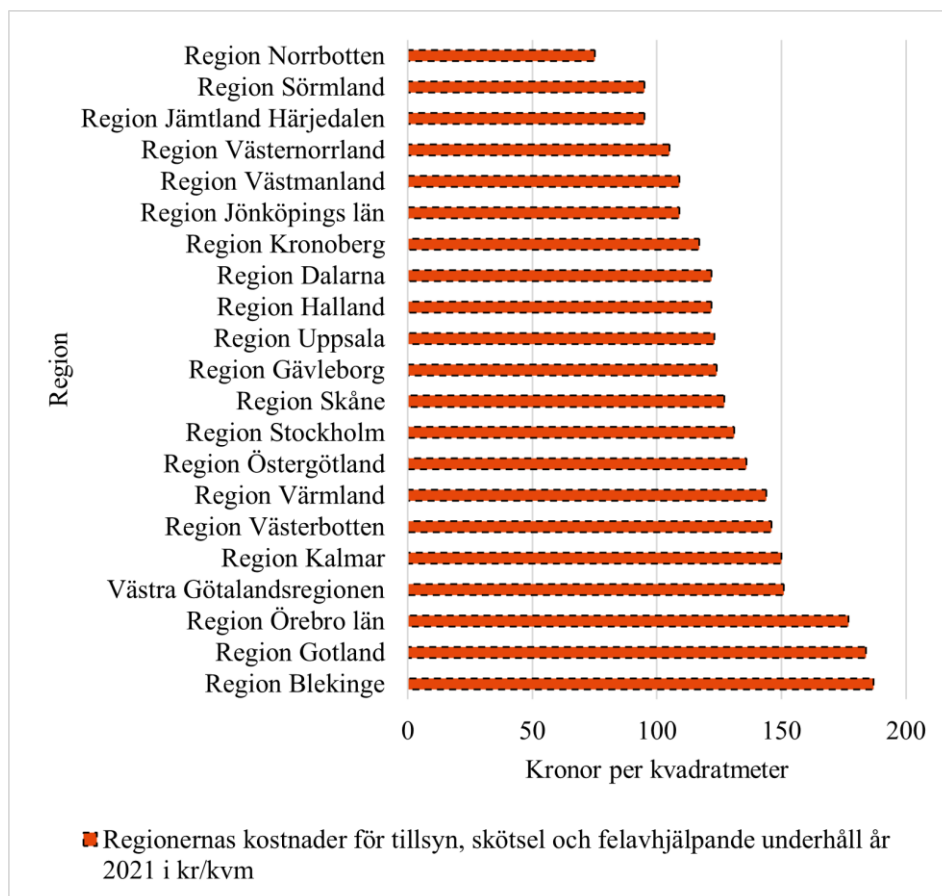
18 regioner har särredovisat tillsyn och skötsel. Av dessa redovisar fyra minskade kostnader för tillsyn och skötsel, elva redovisar ökade och två samma som året innan. Även här ser vi stora variationer som går att härleda till de förfinade

definitionerna. Bortsett från förändringen mellan åren så sticker ett antal regioner ut med sina kostnader, dessa är Västra Götalandsregionen med 104 kr/kvm BRA, Region Gotland med 97 kr/kvm BRA och Region Värmland med 105 kr/kvm BRA. Även Region Gävleborg sticker ut med sina låga 28 kr/kvm BRA.

Avseende felavhjälpande underhåll per kvadratmeter särredovisar 18 regioner detta nyckeltal. Åtta regioner har minskat, åtta ökat och två har haft samma kostnad per kvadratmeter 2021 som året innan. Inom denna kategori är spridningen stor. Region Blekinge rapporterar för första gången och hamnar på högst siffra med 147 kr/kvm BRA medan Region Norrbotten hamnar på lägst med 24 kr/kvm BRA.

I Region Blekinge uppges ett skäl till de höga kostnaderna för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll att de har ett väldigt gammalt fastighetsbestånd med stort eftersatt underhåll som gör att de ofta får ”släcka bränder”. De anger också omflyttning av kostnader på grund av de tydliggjorda definitionerna som ett skäl.

Figur 13 Regionernas kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll år 2021 i kronor kvadratmeter

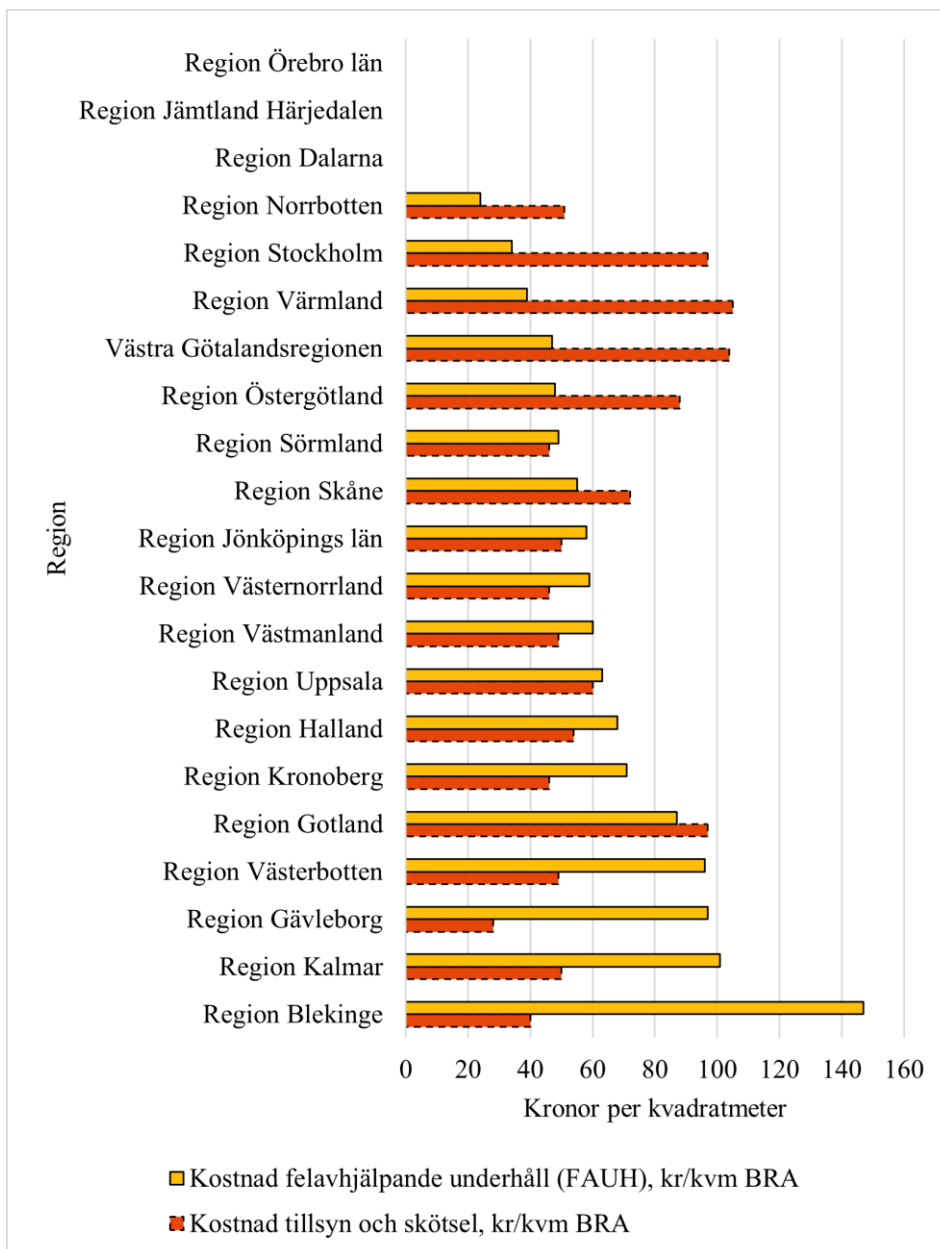


Tabell 6 Spridning och medel år 2021 i kronor per kvadratmeter BRA

	Max	Min	Medel, ovägt	Medel vägt
Kostnad tillsyn och skötsel	136	28	63	43
Kostnad felavhjälpande underhåll	147	24	67	47
Totalt	187	75	130	119

I tabellen skiljer sig summan av särrapporterade medelvärdena jämfört med det totala då det är några regioner som inte särredovisar de olika kostnadsslagen.

Figur 14 Regionernas fördelade kostnader per kostnadsslag år 2021 i kronor per kvadratmeter



# Ökad energianvändning efter lång effektiviseringstrend

## Ökad användning av energi och fjärrvärme sedan 2020

Energianvändningen per yta ökade med en procent under året, efter fjolårets rekordminskning på knappt 3 procent. Totalt uppgick både fjärrvärmen och elanvändningen till vardera 1,1 TWh år 2021 och fjärrkylan till 0,12 TWh.

Köpt fjärrvärme har ökat 18 procent och den normalårskorrigerade med knappt två procent. I flera fall handlar det om effekter av pandemin med ökat värmebehov till följd av ett konstaterat ökat ventilationsbehov. Fjärrkylan är närmast oförändrad på totalen sedan 2020, medan elanvändningen har ökat marginellt. En viss ökad elanvändning döljs dock av en övergång till köp av fjärrvärme i stället för el, på grund av ökade elpriser.

Värden för enskilda år är dock känsliga för hur väl den genomförda normalårskorrigeringen för fjärrvärmen matchar det faktiska energibehovet. Som ett tydligt exempel kan nämnas det rätt extrema väderåret 2018 då behov av både kyla och värme inte fullt ut kompensades i normalårskorrigeringen, vilket medförde att energieffektiviseringen synbarligen avstannade helt. SMHI arbetar för bättre underlag för väderkorrigering och introducerar nya normalårsvärden under 2022.

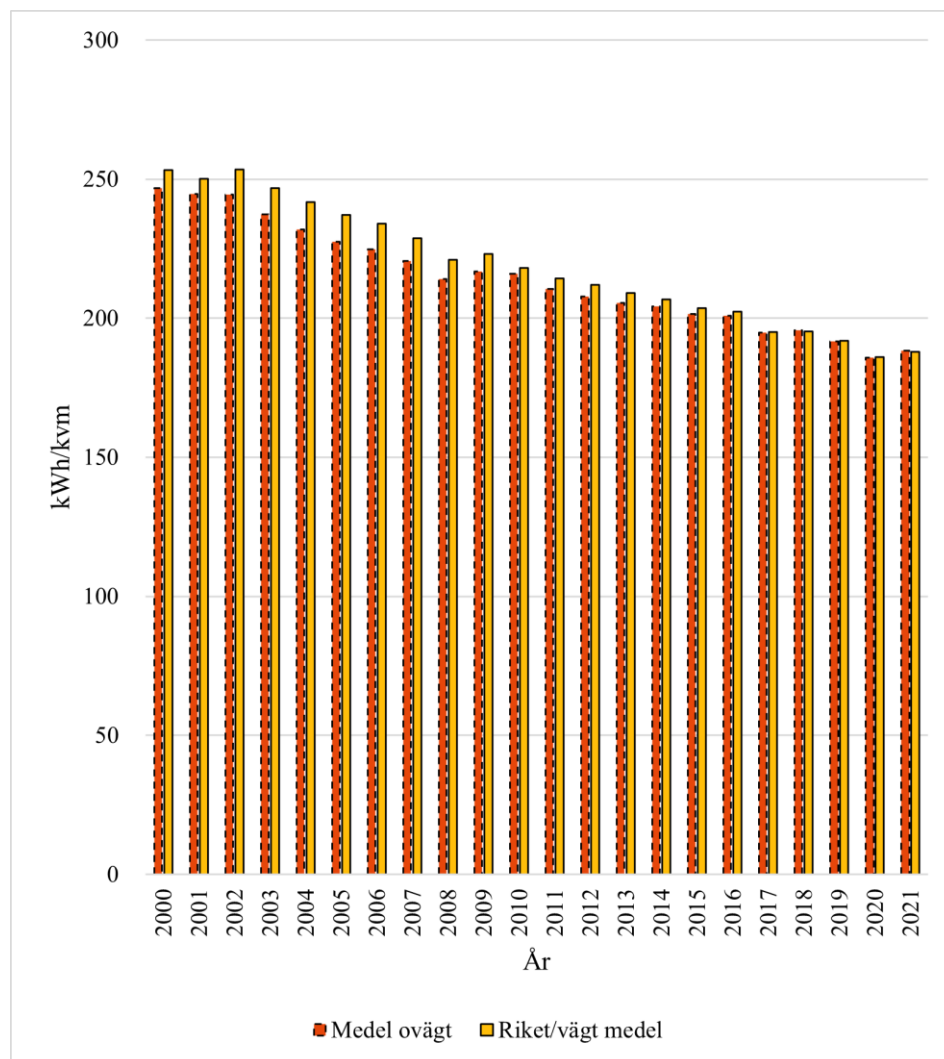
## Kraftigt minskad användning av el och värme åren 2000–2021

Sedan år 2000 har effektiviseringen i genomsnitt varit 1,2 procent per år och totalt 26 procent på riksnivå. Sedan 2009, då jämförbarhet och datakvalitet är bättre, är minskningen 1,3 procent per år, totalt knappt 16 procent.

I diagrammet nedtill är den minskade användningen över tid tydlig. Där summeras total elanvändning, köpt normalårskorrigerad värme och egenproducerad värme. Därtill ingår fjärrkyla, som i summeringen delats med faktor 3, för att ge ökad jämförbarhet med elkyla. Redovisningen görs med både ovägt och vägt medelvärde. I det förra fallet väger alla regioner lika tungt, medan deras olika stora ytor får genomslag i det senare, vilket även benämns Riket. Skillnaden

mellan de två medelvärdena uppgick till ett par procent år 2000, men är marginell på senare år. Värdena redovisas även i rapporten SKR:s Öppna jämförelser Miljöarbetet i regionerna.

Figur 15 Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2000–2021

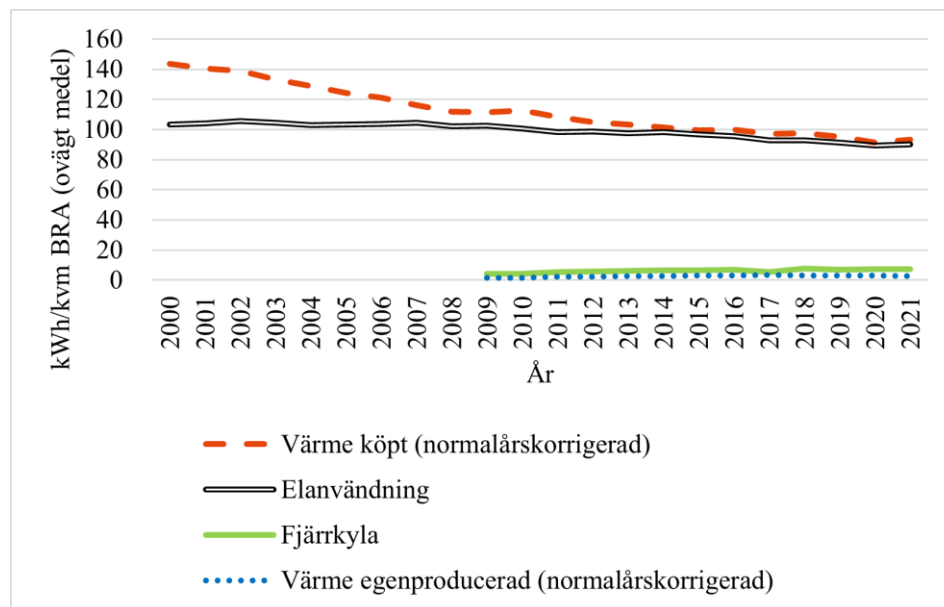


### Energianvändning över tid fördelat per energibärare

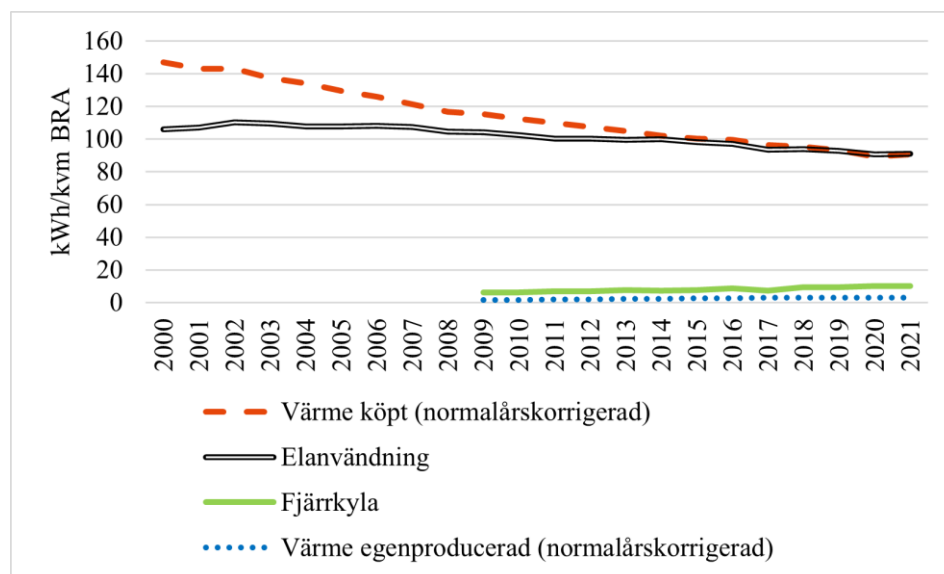
Per energislag är minskningen över tid allra störst för köpt normalårskorrigerad värme, (frånsett det senaste året) men även elanvändningen har minskat. En viss ökning syns för både fjärrkyla och egenproducerad värme. För de senare finns

fullständiga uppgifter först från och med år 2009. För fjärrkylan redovisas faktiska värden nedan.

Figur 16 Fördelad energianvändning, ovägt medel. I ovägt medelvärde väger alla regioner lika, oavsett storlek på lokalytor.



Figur 17 Fördelad energianvändning, vägt medel. I vägt medel beaktas storleken på regionernas lokalytor, så en region med större ytor väger tyngre.





Tabell 7 Förändring av energianvändning mellan år 2000 och 2021

	Ovägt medel	Vägt medel
Värmeanvändning (fr.o.m. 2009 inkl. egenproducerad värme)	– 33 procent – 48 kWh/kvm BRA	– 36 procent – 54 kWh/kvm BRA
Elanvändning	– 13 procent – 13 kWh/kvm BRA	– 14 procent – 15 kWh/kvm BRA
Fjärrkyla (OBS! endast 2009–2021)	+ 75 procent + 3 kWh/kvm BRA	+ 61 procent + 4 kWh/kvm BRA
Totalt (Exkl. ev. fjärrkyla år 2000)	– 24 procent –58 kWh/kvm BRA	– 26 procent – 65 kWh/kvm BRA

### Årets förändring 2020–2021

Totala energianvändningen per kvadratmeter bruksarea ökade med en procent, efter fjolårets rekordminskning på knappt 3 procent. Region Jönköpings län har minskat energianvändningen mest, med 5 kWh/kvm BRA.

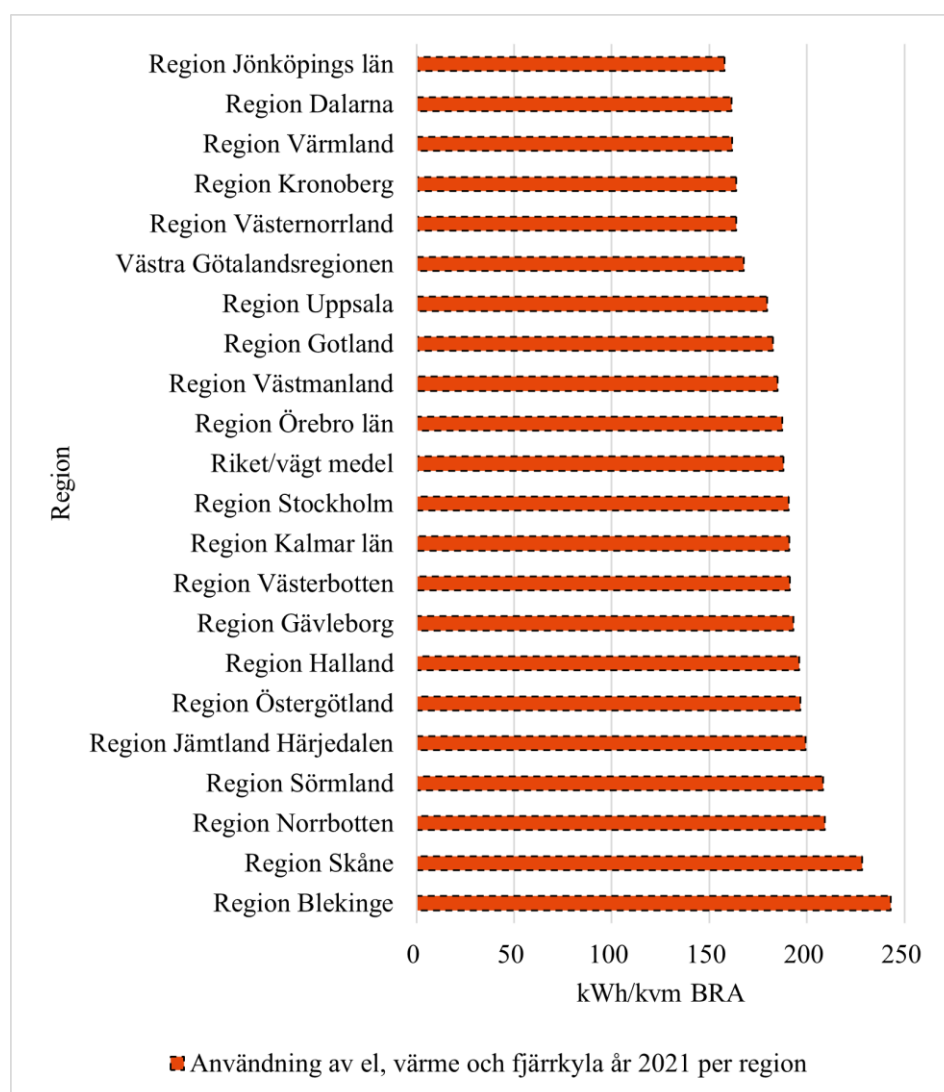
Normalårskorrigerad köpt värme per kvadratmeter bruksarea har ökat inom 13 regioner. Stora ökningar finns för Dalarna, Värmland, Gotland och Sörmland (på mellan 13 och 8 kWh/kvm). Det handlar i huvudsak om effekter av pandemin med ökat värmebehov till följd av ett ökat ventilationsbehov. Fem regioner har en minskad användning av fjärrvärme. Störst är minskningen i Region Kalmar län (10 kWh/kvm) och Blekinge (4 kWh/kvm).

Den egenproducerade värmen per kvadratmeter bruksarea har minskat något, tydligast i region Värmland, till följd av mer köpt fjärrvärme, och i Västerbotten. Det finns vissa skillnader i hur regionerna rapporterar egenproducerad värme.

Elanvändningen per kvadratmeter bruksarea har i medeltal ökat med en halv kWh/kvm, med större ökning i regionerna Sörmland (9 kWh/kvm) och Gotland. För Sörmlands del handlar det om flera ombyggnationer och ökat

ventilationsbehov till följd av pandemin. Flera regioner har haft en ökad elanvändning i externa tält, vilken inte syns på totalen eftersom man samtidigt övergått från värmepumpar till mer fjärrvärme i lokalerna. Minskningen är tydligast i Region Jönköpings län (3 kWh/kvm) och förklaras av nya mer energieffektiva vårdlokaler som togs i bruk under året.

Figur 18 Användning av el, värme och fjärrkyla år 2021 per region



Användningen av fjärrkyla per kvadratmeter bruksarea ligger kvar på i medeltal 10 kWh/kvm. Noteras bör att arean i BRA avser hela fastighetsbeståndet, liksom för samtliga nyckeltal, och inte endast där fjärrkyla finns installerad.

Tabell 8 Spridning och medelvärden per energibärare år 2021

<b>(kWh/kvm BRA)</b>	<b>Max</b>	<b>Min</b>	<b>Medel (vägt)</b>
Värme, köpt (normalårskorrigerad)	119	58	91
Värme, egenproducerad <sup>3</sup> (normalårskorrigerad)	15	0	2,8
Elanvändning (inkl. egen- producerad fr.o.m. 2011)	120	75	91
Användning av fjärrkyla (faktisk <sup>4</sup> )	25	0	10
<b>Totalt</b>	<b>243</b>	<b>158</b>	<b>188</b>

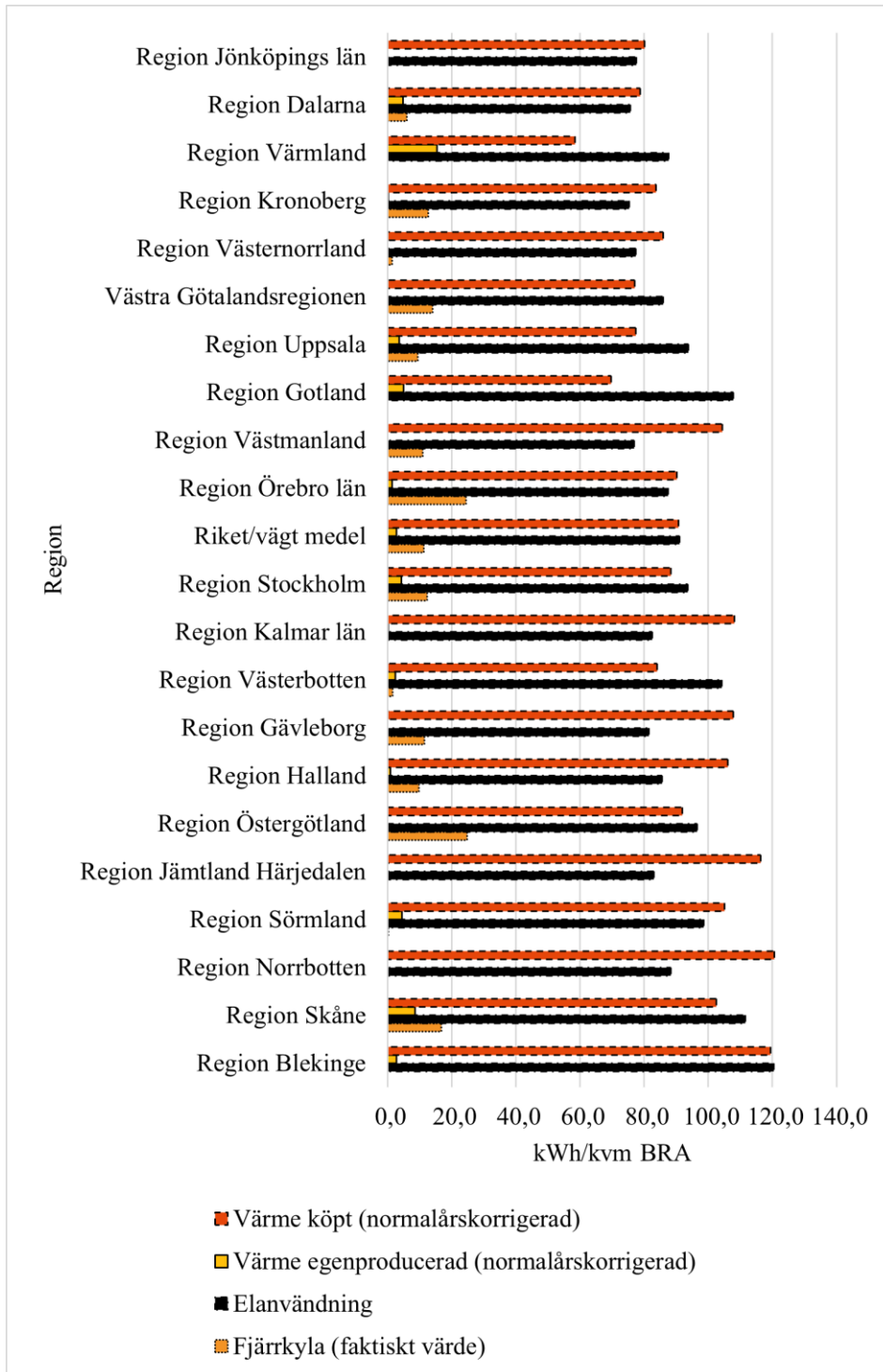
Sammanställningen visar på en mycket stor spridning av hur energieffektiva regionernas fastigheter är. Till stor del handlar energieffektiviteten om ett medvetet och systematiskt arbete i drift och investeringar. Till delar beror utfallet på mindre påverkbara faktorer såsom vårdintensitet (se diagrammet lokalyta/invånare i avsnittet om lokalytor), klimat (korrigering av värme görs mellan åren, men inte för olika kylbehov och kallare klimat i norra Sverige), ålder på fastighetsbeståndet samt olika ingående verksamheter (naturbruk, kök, tvätterier, IT).

Även val av energilösning spelar stor roll, Produktionen av värme och kyla i värmepumps- och geoenergilösningar redovisas delvis som nettosiffror, även om egenproducerad värme i värmepumpslösningar ska ingå i beräkningen. Tillförsel av fjärrvärme och fjärrkyla redovisas som bruttosiffror, utan hänsyn till eventuella effektiviseringar inom dessa system.

<sup>3</sup> Avser nyttiggjord värme i geoenergianläggningar och värmepumpar (levererad värme efter avdrag för el insatt för värmeproduktion) samt egenproducerad solvärme.

<sup>4</sup> För fjärrkylan som enskilda uppgifter redovisas faktiska värden. I den summerade totala energianvändningen delas dock värdet med faktor 3 för att få jämförbarhet med elkyla

Figur 19 Regionernas energianvändning fördelade per energibärare år 2021



I redovisningen görs ingen skillnad mellan el för verksamhet, fastighetsdrift, värme eller kyla. Flera regioner arbetar dock för att bättre kunna särskilja och styra dessa.

De flesta regioner redovisar även klimatpåverkan från köpt energi. Arbete pågår också för att kunna jämföra denna. Utfallet är dock helt beroende av antaganden och val av emissionsfaktor för köpt el. Ur bokföringsperspektiv och för jämförelser används ofta en nordisk medelmix (ca 90 kWh CO<sub>2e</sub>/kWh) som tas fram av Naturvårdsverket. Flera redovisar istället ursprungsmärkt el med mycket låga utsläpp, eller residualmix för ej ursprungsmärkt el. Ur ett konsekvensperspektiv kan även marginalen i elnätet redovisas.

Det skulle även vara möjligt att jämföra värden för viktad energi (primärenergi) där nuvarande byggregler (BBR29) har faktorerna 1,8 för el, 0,7 för fjärrvärme och 0,6 för fjärrkyla.

Tabell 9 Egenproducerad el åren 2015 – 2021

<b>(kWh/kvm BRA)</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Egenproducerad el, ovägt medel	4,0	2,8	1,0	0,5	1,9	2,8	2,4
Egenproducerad el, vägt medel	1,9	1,2	0,6	0,5	1,2	1,7	1,6

Den totala volymen av regionernas egenproducerad el uppgick till 20 GWh<sup>5</sup> år 2021. Produktionen omfattar nu 18 regioner, jämfört med endast en handfull år 2015. Produktionen av solet har ökat kraftigt över tid, medan den redovisade vindkraftsproduktionen minskat. Sammantaget har den totala produktionen minskat något både sedan 2015 och sedan 2020.

För de flesta regioner avser produktionen el från solceller. I absoluta tal är denna störst i Västra Götalandsregionen med 2,5 GWh, nära följt av Region Jönköpings län, som ligger högst i relation till lokalyta, med 4 kWh/kvm.

<sup>5</sup> 1 GWh (Gigawattimme) motsvarar 1 miljon kWh.

Gävleborg och Jämtland Härjedalen är de två regioner som har egenproduktion av vindkraft och därmed störst volymer egenproducerad el. Region Gävleborg producerar 8,7 GWh och Region Jämtland Härjedalen producerar 2,8 GWh. Verken är i båda fall placerade utanför regionen. För båda minskade produktionen jämfört med 2020. Regionerna Skåne, Kalmar och Blekinge har också satsat på vindkraft, men redovisar inte längre denna här, eftersom produktionen inte allokeras till de egna fastigheterna.

Notera att arean BRA även i detta nyckeltal avser regionernas hela fastighetsbestånd, och inte enbart där egenproducerad el finns installerad.

# Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada

Regionernas samtliga fastighetsnyckeltal finns på Kolada<sup>6</sup>. Fastighetsnyckeltalen bygger på att regionerna gör en årlig frivillig redovisning.

## Nyckeltal på regionnivå

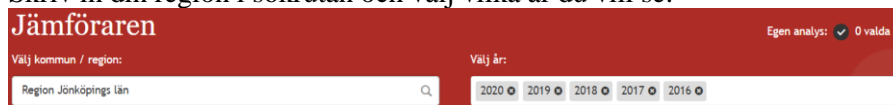
För att hitta fastighetsnyckeltalen på regionnivå i Kolada gör du på följande sätt:

1. Klicka på ”Jämföraren” på webbplatsens första sida:



Jämföraren

2. Skriv in din region i sökrutan och välj vilka år du vill se:

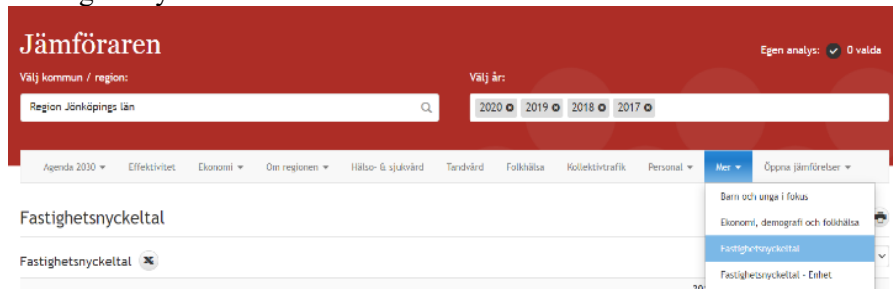


Jämföraren Egen analys: 0 valda

Välj kommun / region: Region Jönköpings län

Välj år: 2020 2019 2018 2017 2016

3. Klicka på ”Mer” så kommer en rullist ner där du väljer ”Fastighetsnyckeltal”



Jämföraren Egen analys: 0 valda

Välj kommun / region: Region Jönköpings län

Välj år: 2020 2019 2018 2017

Agenda 2030 Effektivitet Ekonomi Om regionen Hälso- & sjukvård Tandvård Folkhälsa Kollektivtrafik Personal Mer Öppna jämförelser

Fastighetsnyckeltal

Fastighetsnyckeltal

20

4. Välj det nyckeltal du vill jämföra i tabellen.
5. Om du vill jämföra dig med alla regioner - klicka på nedanstående ikon så får du upp en tabell:



När du för pekaren över staplarna ser du namnen på respektive region.

<sup>6</sup> [Kolada](http://www.kolada.se) (www.kolada.se)

- Om du vill jämföra dig med snittet för alla regioner – klicka på nedanstående ikon så får du fram en graf som visar trend:

## Nyckeltal på sjukhusnivå

För att hitta regionernas fastighetsnyckeltal på sjukhusnivå i Kolada gör du på följande sätt:

- Klicka på ”Jämföraren” på webbplatsens första sida:



Jämföraren

- Skriv in din region i sökrutan i Jämföraren:

- Klicka på ”Mer” så kommer en rullist ner där du väljer ”Fastighetsnyckeltal enhet”

- Skriv in namnet på det sjukhus du vill jämföra.
- Om du vill jämföra dig med andra sjukhus - klicka på nedanstående ikon för det nyckeltal du vill jämföra så får du upp en tabell:



När du för pekaren över staplarna ser du namnen på respektive sjukhus.

- Om du vill jämföra valt sjukhus med snittet för alla regioner – klicka på nedanstående ikon så får du fram en graf som visar trend för valt sjukhus, din region samt ovägt medel för alla regioner:





# Fastighetsnyckeltal avseende 2021

## Sammandrag regioner

Regionerna samlar varje år in nyckeltal inom fastighetsområdet. Nyckeltalen beskriver storleken på regionens fastighetsbestånd, fastighetsinvesteringar, kostnaderna för driften av lokalerna samt energianvändningen. Insamlingen är frivillig och regionerna står själva för innehållet i sina nyckeltal. I denna skrift redovisas och kommenteras ett utdrag av dessa nyckeltal. Syftet är att ge information och kunskap om fastighetsbestånden både på en övergripande nivå för att se nationella trender och på lokal nivå för att se hur regionerna skiljer sig åt.

Upplysningar om innehållet  
Felix Krause, felix.krause@skr.se

© Sveriges Kommuner och Regioner, 2021  
ISBN/Beställningsnummer: 978-91-8047-027-8  
Text: Felix Krause, SKR och Andreas Hagnell, SKR  
Illustration/foto: SKR  
Produktion: SKR