

# Lokalförsörjningsplan 2023–2026

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Lokalförsörjningsplan</b> .....	<b>2</b>
<b>2 Lokalbestånd</b> .....	<b>3</b>
2.1 <i>KTH:s lokalbestånd vid utgången av 2022</i> .....	3
2.2 <i>Disponibla lokaler</i> .....	4
2.3 <i>KTH-gemensamma lärandemiljöer</i> .....	4
<b>3 Förändringar i lokalbeståndet 2023 till 2026</b> .....	<b>4</b>
3.1 <i>Tillkommande lokaler/omförhandlade hyresavtal</i> .....	5
3.2 <i>Lämnade lokaler</i> .....	5
3.3 <i>Hyresavtal som går att omförhandla eller säga upp mellan 2023 och 2026</i> .....	5
3.4 <i>Portföljstyrning för lokalrelaterade investeringar</i> .....	6
3.5 <i>Lokalrelaterade investeringar till och med 2026</i> .....	6
3.5.1 <i>Pågående och beslutade</i> .....	7
3.5.2 <i>Planerade ej beslutade</i> .....	7
<b>4 Student- och gästforskarbostäder</b> .....	<b>7</b>
<b>5 Lokalkostnader</b> .....	<b>8</b>
5.1 <i>Möjliga åtgärder för kostnadskontroll</i> .....	10
Åtgärder som sker under planeringsperioden och som ger underlag till lokaliseringsscenarioer ....	10
<b>6 Fördelning av lokalrelaterade kostnader inom KTH</b> .....	<b>11</b>
<b>7 Lokalförsörjningsplanens koppling till planeringsförutsättningarna</b> .....	<b>12</b>

## Inledning

KTH har utifrån ett lokalperspektiv haft en positiv utveckling i enlighet med nuvarande utvecklingsplan och Campusplan, under perioden 2018-2023. Mycket har åstadkommit under denna tid. KTH befinner sig dock i ett läge där lokalkostnaderna har ökat kraftigt. På grund av den stigande inflationen under 2022 förväntas lokalkostnaderna, enligt resultaträkningen, öka med 140 mnkr från 2022 till 2023.

I planeringsförutsättningarna för 2024-2026 som universitetsstyrelsen fattar beslut om vid mötet den 19 juni 2023 framgår att omvärldsläget med de ekonomiska effekterna av främst ökad inflation har medfört och kan komma att medföra betydande kostnadsökningar för KTH. Universitetsstyrelsen har sedan tidigare lyft frågan om KTH:s andel av lokalrelaterade kostnader i förhållande till omsättningen. Prognoser från flera myndigheter, regeringen och banker om inflationen för 2023 gör, tillsammans med det senaste årets kostnadsutveckling, frågan om kostnadskontroll gällande KTH:s lokaler än mer aktuell.

Rektor har fattat beslut om åtgärder för en ekonomi i balans (dnr V-2023-0079) och gett prorektor i uppdrag att ta fram förslag på hur lokalkostnaderna kan minskas i enlighet med målet för den av universitetsstyrelsen fastställda ramen om 16,1 procent av de totala kostnaderna. Målet avser lokalrelaterade kostnader för KTH:s egen verksamhet. Utifrån de uppgifter som vi har idag är det uppenbart att KTH behöver minska sina lokalkostnader och se över kostnaderna för verksamheten. För att kunna göra det behövs beslut om vilka campus man ska minska ytorna på.

Prorektor har i PM Förändrad verksamhet på något eller några av KTH campus (dnr V-2023-0079) beskrivit fem scenarier som ska utredas vidare. Den fördjupade utredningen bland annat förutsättningarna för att flytta verksamheten i KTH Södertälje, KTH Kista eller bådadera. Detta påverkar arbetet med lokalförsörjningsplanen.

Indexuppräknings av KTH:s hyresavtal påverkas fullt ut av den nuvarande inflationen och i maj 2023 beräknas KTH:s lokalrelaterade öka med 5 procent (från 1 128 mnkr till 1 187 mnkr) inför 2024 till följd av detta. I vårändringsbudgeten anges att pris- och löneuppräknings blir 3,5 procent inför 2024.

## 1 Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen är tillsammans med Campusplanen redskap och handlingsplan för lokalplaneringen i ett längre perspektiv. Nuvarande Campusplan gäller till 2023. Lokalförsörjningsplanen beskriver nuvarande lokalbestånd, beslutade eller planerade projekt samt lokalrelaterade kostnader för innevarande år men ger även en prognos för kostnadsutveckling under planeringsperioden. Den ska beskriva strategiska målsättningar såsom vilka byggnader KTH på sikt bör lämna, eventuella behov av tillförhyrning, eller på sikt förändrad användning av byggnader. Dessa uppgifter kommer att belysas genom utredningar för scenariobeskrivningar. KTH kommer i närtid behöva vidta en rad åtgärder för att anpassa verksamheten efter de nya ekonomiska förutsättningarna. Utredningen om översyn av

Campus i fem olika scenarier kommer att påverka lokalförsörjningsplanen i olika möjliga riktningar.

## 2 Lokalbestånd

### 2.1 KTH:s lokalbestånd vid utgången av 2022

KTH har verksamhet inom fem olika campusområden i Stockholmsområdet, KTH Campus, KTH Kista, KTH Flemingsberg, KTH Solna och KTH Södertälje. Utveckling och framtid kommer att beskrivas i scenariobeskrivningen som omnämns ovan. KTH:s huvudsakliga hyresvärd är Akademiska Hus AB, men i Flemingsberg och Södertälje är Hemsö respektive Samhällsbyggnadsbolaget fastighetsägare och hyresvärdar. I KTH Solna hyr KTH lokaler i andra hand av Karolinska institutet. Verksamheten i Solna, SciLifeLab, behöver ytterligare lokaler.

KTH tecknar i normalfallet tioåriga hyresavtal i samband med den första avtalsperioden. Enligt förordningen (1993:528) om statliga myndigheters lokalförsörjning ska universitet och högskolor inhämta regeringens medgivande om hyresavtalens löptid är längre än tio år. KTH har tre avtal med hyresavtal med löptid längre än tio år: Flemingsberg med löptid till 2036, Arkitekturskolan 43:4A och KTH Entré 43:4B Drottning Kristinas Väg 2-8 med löptid till 2035 samt 43:23 Brinellvägen 8 med löptid till 2027.

Vid utgången av 2022 uppgick KTH:s lokalbestånd totalt till ca 288 400 m<sup>2</sup>, exklusive student- och gästforskarbostäder. Drygt 41 000 m<sup>2</sup> hyrs ut i andrahand till bland andra Stockholms universitet, Röda Korsets Högskola och Karolinska institutet.

**Tabell 1:** Area per campus <sup>1</sup>

Campus	Area m <sup>2</sup>
KTH Campus	231 539
KTH Flemingsberg	13 823
KTH Kista	18 939
KTH Södertälje	8 391
KTH Solna	15 688
<b>Summa</b>	<b>288 380</b>

<sup>1</sup> I tabell 1 åskådliggörs arean per campus. KTH Campus inkluderar även AlbaNova och Albanoområdet.

## 2.2 Disponibla lokaler

I KTH:s lokalbestånd finns disponibla lokaler som inte är upplåtna till någon specifik verksamhet. I december 2022 var den kategorin 8 800 m<sup>2</sup>, vilket är ca 3 procent, av det totala lokalbeståndet och en ökning från tidigare år. En lokalreserv på 2 till 3 procent bör finnas för att kunna hantera plötsliga förändringar i verksamhetens lokalbehov. Till disponibla lokaler räknas också de lokaler som används för evakuering av verksamhet vid större renoveringar och hyresgäst Anpassningar. Disponibla lokaler kan under kortare perioder hyras ut till externa verksamheter med koppling till någon av KTH:s skolor.

## 2.3 KTH-gemensamma lärandemiljöer

KTH-gemensamma lärandemiljöer finns inom KTH:s fyra av fem campusområden. Rektor har under våren 2023 fattat beslut om en ny modell för fördelning av lokalkostnaderna som bland annat innebär att det är samma internpris per kvadratmeter oavsett om lokalen finns i Flemingsberg, Kista, Södertälje eller KTH Campus och att utbildningslokalerna kommer att hanteras centralt och med en gemensam prislista beroende på storlek på lokalen och lokalens utrustningsnivå. Parallellt pågår ett programarbete för framtidens utbildning. Det bygger på beslut om principer som ska utgöra ramverk för utvecklingen av KTH:s utbildningar. Dessa har inverkan på våra gemensamma lärandemiljöer. Till kategorin KTH-gemensamma lärandemiljöer hör övnings-salar, hörsalar, datorsalar, grupprum och öppna studieytor, lokaler som är generellt utformade för att passa samtliga utbildningsprogram. Lärosalarna schemaläggs och är bokningsbara via TimeEdit, KTH:s lokalbokningssystem. Salarna debiteras per timme.

Totalt utgör KTH-gemensamma lärandemiljöer drygt 18 procent, ca 50 000 m<sup>2</sup>, av det totala lokalbeståndet. Kostnaden för KTH-gemensamma lärandemiljöer finansieras via intäkter baserat på bokningar i lokalbokningssystemet TimeEdit och avlyft från grundutbildningsanslaget. Till följd av det planerade införandet av en gemensam modell att fördela lokalrelaterade kostnader går det i dagsläget inte att beräkna kostnaden för de KTH-gemensamma lärandemiljöerna inför 2024<sup>3</sup>, inte heller de intäkter som kommer att uppstå via TimeEdit och som avlyft från grundutbildningsanslaget. 2023 är det så kallade "avlyftet" från utbildningsanslaget 126,1 mnkr och skolorna erhöll 30,8 mnkr i så kallat Off-campusbidrag. En del av off-campusbidraget är för att finansiera KTH-gemensamma lärandemiljöer utanför KTH Campus. Off-campusbidraget kommer, i och med införande av den nya gemensamma internprismodellen, att upphöra.

## 3 Förändringar i lokalbeståndet 2023 till 2026

KTH:s lokalbestånd förändras löpande, genom att lokaler tillkommer, lokaler lämnas men också genom investeringar i KTH:s lokaler.

---

<sup>2</sup> Varav KTH Campus 37 500 m<sup>2</sup>, Kista 4 900 m<sup>2</sup>, Flemingsberg 3 300 m<sup>2</sup> och Södertälje 4 300 m<sup>2</sup> i enlighet med senaste kodning i fastighetssystemet.

<sup>3</sup> Arbetet med att koda om fastighetssystemet pågår och beräknas bli klart i juni 2023.

Under 2021 genomfördes en förstudie till lokalförsörjningsplan för SciLifeLab:s verksamhet i KTH Solna som visar att lokalbeståndet kommer att behöva öka framöver. Lokalerna nyttjas av KTH, Karolinska institutet och Stockholms universitet. Det kommer att påverka utvecklingen av KTH:s lokalrelaterade kostnader och intäkter för uthyrning i andra hand. Effekter av detta har inte beaktats i detta dokument.

### 3.1 Tillkommande lokaler/omförhandlade hyresavtal

- Byggnad 43:9, Lindstedtsvägen 24. Nya lokaler om 2 000 m<sup>2</sup> togs i bruk 2023-06-01. Hyreskostnaden är 8,4 mnkr/år.
- KTH har tecknat avtal om en Skyway mellan AlbaNova och Albano Hus 3. Hyrestillägget för Skyway är 2 mnkr/år från och med 2023-03-01.
- I byggnad 43:20, Drottning Kristinas väg 30, har KTH under 2022 genomfört en renovering av de KTH-gemensamma lärandemiljöerna och KTH har tecknat ett nytt hyresavtal gällande dessa. Avtalet gäller från och med 2023-01-01 med en hyra om 7,4 mnkr vilket ger en kostnadsökning om strax över 2 mnkr/år jämfört med kostnaden före renoveringen. Förhandlingar om andrahandsuthyrning av lokalerna till Försvarshögskolan för en begränsad period pågår.
- 43:15, Teknikringen 30. Tillträde beräknas ske 2024 efter renovering. Hyreskostnaden ökar med 7 mnkr och blir 22,8 mnkr/år (2022 års hyresnivå) från och med 2024-02-01.
- 43:19 mm., Teknikringen 54-58. Efter renovering har KTH åter flyttat in i lokaler som bland annat används av Fiber- och polymerteknologi. Hyresökningen är 5 mnkr per år.

### 3.2 Lämnade lokaler

- KTH har valt att inte förlänga ett hyresavtal gällande 1 800 m<sup>2</sup> i Kista, avtalet gäller till och med 2023-04-30. Att KTH lämnar dessa lokaler ger en minskad hyreskostnad om 3,5 mnkr/år.
- 90:1, Drottning Kristinas väg 51. KTH har lämnat lokaler då verksamheten flyttar in i nyrenoverade labb och kontor på Teknikringen 30. Att KTH lämnar dessa lokaler ger en minskad hyreskostnad om 1,26 mnkr/år.

### 3.3 Hyresavtal som går att omförhandla eller säga upp mellan 2023 och 2026

Rektor beslutade 2023-04-04 att en översyn av lokalbeståndet ska genomföras vilket inkluderar att se över om vissa adresser helt ska lämnas, i ovan nämnda scenariobeskrivningar. Under tiden arbetet pågår, rapportering ska ske senast 2023-09-30, avvaktar KTH. Av de hyresavtal som förfaller under perioden kommer de flesta att omförhandlas då det är lokaler som krävs för KTH:s fortsatta verksamhet.

I samband med hyresförhandlingar kommer KTH fortsatt att driva frågan om att indexuppräkningsendast ska ske med 70 procent av indexförändringen. Argumentet till detta är att

det finns en viss koppling i framtida pris- och löneomräkning i och med att omräkningstalen för lokalkostnader tar hänsyn till 70 procent av förändring av konsumentprisindex. Indexuppräknings av avtal med mer än 70 procent av förändring av konsumentprisindex innebär att KTH årligen får binda en större del av sina anslagsmedel till ökade hyreskostnader. Snittet för KTH:s avtal är i dag cirka 90 procent där framför allt avtal slutna de senaste åren har 100 procent indexering vilket innebär att det kommer att ta tid innan KTH når målet om 70 procent.

I samband med hyresförhandlingar kommer KTH även fortsatt att driva frågan om att avtal, där det funnits ett tillägg för en genomförd investering, ska förhandlas om till en lägre nivå när investeringen är avbetalad. Argumentet till detta är att KTH annars får betala för en genomförd investering, om och om igen.

### **3.4 Portföljstyrning för lokalrelaterade investeringar**

Under våren 2023 har ett arbete påbörjats för att implementera portföljstyrning för lokalrelaterade investeringar. Syftet är att portföljstyrningen ska fungera rådgivande för KTH:s ledning genom att prioritera och rekommendera utveckling och investeringar i enlighet med lokalförsörjnings- och campusplaner.

### **3.5 Lokalrelaterade investeringar till och med 2026**

KTH:s huvudsakliga hyresvärd Akademiska Hus AB tillämpar sedan en tid tillbaka en modell som innebär att hyrespåverkande investeringar i KTH:s lokaler upp till 5 mnkr debiteras KTH som en direktdebitering medan investeringar över 5 mnkr resulterar i ett omförhandlat hyresavtal eller som ett tilläggsavtal i de fall den återstående förhyrningstiden understiger tre år.

Investeringar i KTH:s lokaler där KTH direktdebiteras, redovisas som förbättringsutgift i annans fastighet och anläggningsförs i enlighet med KTH:s riktlinjer. Aktiviteter understigande 0,5 mnkr kostnadsförs medan aktiviteter däröver blir en anläggningstillgång som i normalfallet skrivs av under 10 år.

Det finns pågående, beslutade och planerade lokalrelaterade investeringar under perioden. Det rådande ekonomiska läget innebär att det har skett en ändrad hantering av planering av lokalinvesteringar. Under 2023 har en särskild lokalförsörjningsgrupp träffats varannan vecka. Vid dessa möten redovisar fastighetsavdelningen och ekonomiavdelningen inom verksamhetsstödet ändringar avseende lokalförsörjningsfrågor samt redovisar inkommande förfrågningar om ändringar i lokaler med därtill önskemål om investeringar. Endast verksamhetskritiska investeringar ska godkännas.

I samband med investeringar i KTH:s fastigheter sker ofta även investeringar i exempelvis inredning och AV-utrustning. Direkta kostnader och avskrivningar relaterat till detta finns inte med i det som KTH i dagsläget benämner som lokalrelaterade kostnader. I beskrivningen nedan av pågående, beslutade och planerade investeringar under perioden kan inslag av den typen av kostnader ingå. KTH arbetar för en tydligare beslutsprocess rörande investeringar vilket kommer att innebära att det framöver ges möjlighet att särskilja dessa.

### 3.5.1 Pågående och beslutade

- 43:16, Teknikringen 33, planeras hyresgäst Anpassning i samband med ett samarbete med en extern aktör. Beslutad budget 2,8 mnkr.
- I byggnad 43:11, Teknikringen 72-76 kommer ett utbyte av teknik att ske i de KTH-gemensamma lärandemiljöerna i syfte att åtgärda återkommande tekniska problem, budgeten uppgår till 1,65 mnkr.
- Byggnad av två nya datorhallar på AlbaNova är planerat. En större hall byggs för att säkerställa utrymme för SciLifeLab och IT-avdelningen. En mindre hall behöver byggas om för SCI-skolan, CBH-skolan samt Stockholms universitet för att möjliggöra yta för den större hallen och för att säkerställa serverplats för verksamheterna på AlbaNova. Kostnaden uppskattas till totalt 15 mnkr.

### 3.5.2 Planerade ej beslutade

- Datorsalar är en del av KTH-gemensamma lärandemiljöer. Under 2023 till 2026 beräknas 350 datorer att bytas ut årligen till en kostnad om drygt 6,5 mnkr per år. Beloppet kan komma att bli ännu högre till följd av omvärldsfaktorer.
- KTH har en underhållsplan för 2018-2025 gällande de KTH-gemensamma lärandemiljöerna. Ambitionsnivån har anpassats utifrån de rådande ekonomiska förutsättningarna och den beslutade campusöversynen.
- Fastighetsavdelningen planerar även för ett antal mindre åtgärder inom skyltning, tillgänglighet och skötbord. Kostnaden uppskattas till 4-5 mnkr.
- Inom KTH planeras för ett utbyte av det äldre nyckelsystemet till elektroniska lås, bytet beräknas kosta totalt 15-18 mnkr.

## 4 Student- och gästforskarbostäder

KTH har möjlighet att hyra ut student- och gästforskarbostäder i andra hand i enlighet med förordning om möjlighet för universitet och högskolor att tillhandahålla bostäder (SFS 2022:1515). KTH nyttjar den möjligheten.

KTH har inte krav på full kostnadstäckning när det gäller uthyrning av student- och gästforskarbostäder i andra hand. Inför 2023 beräknas KTH att finansiera kostnader för student- och gästforskarbostäder som inte finansieras av extern fakturering med 14 mnkr. Beloppet gäller framför allt kostnader för den administrativa hanteringen och icke uthyrda bostäder sommartid. Under 2023 är underskottet finansierat med täckningsbidrag men från 2024 kommer underskottet att finansieras med anslagsmedel och avgifter från studieavgiftsskyldiga studenter.

KTH blockförhyr i dagsläget drygt 880 rum och lägenheter runt om i Stockholm vilka nyttjas till uthyrning i andra hand som studentbostäder. KTH blockförhyr även cirka 280 lägenheter runt om i Storstockholm vilka nyttjas till uthyrning i andra hand som gästforskarbostäder. KTH bedömer att behovet av bostäder kommer att vara stort även framgent.

## 5 Lokalkostnader

KTH:s lokalkostnader omfattar förutom lokaler för KTH:s egen verksamhet även lokaler för student- och gästforskarbostäder samt lokaler som hyrs ut i andra hand, till främst andra lärosäten.

KTH har generellt sett långa hyresavtal och en hög andel specialiserade lokaler vilket tillsammans med i många fall verksamhet som till sin natur är flerårig innebär att KTH i dagsläget inte ser att lokalkostnaderna kommer att sjunka de närmaste åren utan tvärtom fortsatt öka. Lokalkostnaderna har en stark korrelation till Sveriges inflation då hyresavtalens indexering är kopplad till KPI. Inför 2024 budgeterar KTH för en indexering om 8 procent. För bostäder är kostnadsökningen mer begränsad.

Lokalkostnaderna enligt resultaträkningen uppgick till 987 mnkr för 2022 och har budgeterats till 1 128 mnkr för 2023. Inför 2024 beräknas KTH:s lokalkostnader enligt resultaträkningen att öka med drygt 5 procent och uppgå till 1 187 mnkr. I de beräknade kostnaderna för 2024 och prognoser för de kommande åren har hänsyn tagits till kända förändringar i KTH:s lokalbestånd.

Utöver de direkta lokalkostnaderna, såsom exempelvis lokalhyra och kostnader för el, värme, kyla och vatten enligt ovan, finns kostnader för städning i egen regi samt avskrivningskostnader för förbättringsutgift på annans fastighet m.m. De totala lokalrelaterade kostnaderna beräknas till 1 309 mnkr 2024 (1 245 mnkr i 2023 års budget). I planeringen utgår vi ifrån att vissa investeringar kommer att behöva göras även fortsättningsvis.

Tabell 2 visar beräknade lokalrelaterade kostnader för 2024 och prognos för 2025 och 2026. Lokalhyrorna beräknas att indexeras med 8 procent 2024 och 2,5 procent 2025 och 2026.<sup>4</sup> 2023 har KTH åter tillträde till renoverade lokaler i 43:20, Drottning Kristinas väg 30 och våren 2023 har nya förbindelselänken mellan Albano Hus 3 och AlbaNova hus 3, den så kallade Skywayen, öppnats. Sommaren 2023 får KTH tillträde till de nya lokalerna i 43:9, Lindstedtsvägen 24. I prognosen för 2024 ingår även att KTH får tillträde till det renoverade kemikvarteret.<sup>5</sup>

KTH bedömer att kostnadsökningen sker i en högre takt under 2023 och 2024 än vad andra kostnader och intäkterna ökar, vilket medför att de lokalrelaterade kostnadernas andel av de totala kostnaderna kommer att öka och riskerar att trycka ut andra nödvändiga satsningar. För att dämpa utvecklingen behöver KTH genomföra ett antal åtgärder. Dessa kommer att

---

<sup>4</sup> Antagandet bygger på prognoser om KPI.

<sup>5</sup> Kostnaden ökar med 7 mnkr/år för ökad hyra.



behöva hanteras i samband med utredningen av olika scenarier och beslut om framtida lokalisering av KTH:s verksamhet.

Lokalrelaterade kostnader att fördela inom KTH genom internprismodeller uppgår för 2024 till 1 086 mnkr (1 009 mnkr 2023). Av dessa fördelas 1 004 mnkr via den planerade gemensamma internprismodellen och 42 mnkr fördelas inom SciLifeLab för KTH:s verksamhet. Därtill finns 14 mnkr för att finansiera KTH:s kostnader för student- och gästforskarbostäder som inte finansieras av extern fakturering och 26 mnkr som debiteras till särskilt elkrävande verksamheter.

**Tabell 2.** Lokalkostnader  
Miljoner kronor (om inget annat anges)

KTH:s lokalrelaterade kostnader	2020	2021	2022	Budget 2023	Beräknat 2024	Prognos 2025	Prognos 2026
Lokalhyra (inkl. lokaler som KTH hyr ut i andra hand och student- och gästforskarbostäder)	862	880	894	1 011	1 059	1080	1 107
Kostnader för el, värme, kyla, vatten	50	61	56	78	84	86	88
Lokalvård, extern entreprenad inkl. städmaterial	19	20	22	22	24	25	26
Lokaltillbehör och övriga lokalkostnader	19	4	3	16	16	16	17
Reparationer avseende hyra, lokaler och byggnader	13	9	12	1	3	3	3
<b>Summa lokalkostnader enligt resultaträkning i årsredovisning<sup>1</sup></b>	<b>963</b>	<b>973</b>	<b>987</b>	<b>1 128</b>	<b>1 187</b>	<b>1 210</b>	<b>1 240</b>
Årets avskrivningskostnader, förbättringsutgift annans fastighet	49	54	50	53	58	51	45
Lokalvård i egen regi inom VS	25	30	25	28	28	28	28
Övriga lokalrelaterade kostnader som fördelas via internprismodeller mm. <sup>2</sup>	21	25	25	36	37	37	37
<b>Summa lokalrelaterade kostnader</b>	<b>1 059</b>	<b>1 081</b>	<b>1 087</b>	<b>1 245</b>	<b>1 309</b>	<b>1 326</b>	<b>1 350</b>
<b>KTH:s kostnader i enlighet med årsredovisningen<sup>3</sup></b>	<b>5 063</b>	<b>5 238</b>	<b>5 426</b>	<b>5 706</b>	<b>5 919</b>	<b>6 069</b>	<b>6 209</b>
<b>KTH:s lokalrelaterade kostnader för student- och gästforskarbostäder samt intäkter för uthyrning i andra hand<sup>4</sup></b>	<b>225</b>	<b>199</b>	<b>210</b>	<b>236</b>	<b>224</b>	<b>228</b>	<b>233</b>
<b>KTH:s lokalrelaterade kostnader att fördela via internprismodeller mm.<sup>5</sup></b>	<b>834</b>	<b>882</b>	<b>877</b>	<b>1 009</b>	<b>1 086</b>	<b>1 097</b>	<b>1 117</b>
KTH:s kostnader exkl. lokalrelaterade kostnader för student- och gästforskarbostäder samt intäkter för uthyrning i andra hand <sup>4</sup>	4 838	5 039	5 216	5 470	5 696	5 841	5 976
Andel lokalrelaterade kostnader för KTH:s verksamhet (procent) <sup>1</sup>	17,2	17,5	16,8	18,4	19,1	18,8	18,7

- 1) Jämfört med den tabell som redovisades i planeringsförutsättningarna 2023–2025 har KTH:s kostnader i enlighet med årsredovisningen 2021 uppdaterats som ett resultat av att anslagssparandet om 90 943 tkr inte redovisades i resultaträkningen 2021. Det påverkar även Andel lokalrelaterade kostnader för KTH:s verksamhet (procent).
- 2) Raden ”Övriga lokalrelaterade kostnader” har tillförts för att tydligare visa vad verksamheten betalar via internpriset. Det är alltså inte fråga om tillkommande kostnader utan om att tabellen har en tydligare koppling mot verksamhetens interna beräkningar. I posten ingår exempelvis kostnader för skalskydd, bevakning och konsulter vid olika projekt samt vissa tjänster.
- 3) Beloppen för 2023–2026 kommer från den budget som rektor beslutade om i november 2022 (V-2022-0687).
- 4) För uthyrning av lokaler i andra hand görs antagandet att intäkter är lika med kostnader. För student- och gästforskarbostäder gäller inte krav om full kostnadstäckning, därför har de faktiska lokalrelaterade kostnaderna räknats bort.
- 5) Under åren 2020–2023 har inte alla kostnader relaterat till lokaler fördelats ut inom KTH, vilket har lett till ett negativt myndighetskapital inom KTH:s lokalramar.

## 5.1 Möjliga åtgärder för kostnadskontroll

För att frigöra resurser för utbildning och forskning krävs en förbättrad kostnadskontroll gällande KTH:s lokalrelaterade kostnader.

Som nämnts ovan är det ett stort behov att minska lokalkostnaderna. För att kunna göra en långsiktig lokalförsörjningsplan krävs en inriktning och beslut om eventuell förändrad verksamhet. För att åstadkomma detta handlar det om att avstå från att förlänga hyresavtal som förfaller till omförhandling under planeringsperioden, säga upp hyresavtal i förtid, omförhandla hyresavtal i syfte att minska den förhyrda arean, att se över beläggningsgraden eller att avstå från eller senarelägga olika investeringar. Många av alternativen kräver utredningar och behöver sättas i relation till arbetet inom ramen för programmet Framtidens utbildning. KTH behöver även se över hur intäkterna kan öka. Tillfälligt lediga lokaler kan om möjligt i högre utsträckning hyras ut i andra hand.

Resultatet av PM om förändrad verksamhet på något eller några av KTH:s campus sammanfattar tidigare genomförda arbeten inom KTH och syftar till att ange riktningen för ett fortsatt arbete vilket i högsta grad kommer att påverka lokalförsörjningsplanen.

Åtgärder som sker under planeringsperioden och som ger underlag till lokaliseringsscenarier

- Inom samtliga campus ses beläggningsgraden över avseende lokalnyttjandet avseende kontor i och med att många medarbetare nu väljer att nyttja möjligheten till distansarbete upp emot två dagar per vecka. KTH behöver utreda möjligheten till flexibel arbetsplats för den som inte arbetar sin fulla tid vid något av KTH:s campusområden.
- Verksamhetsstödet (VS) utreder hur lokalnyttjandet för VS kan bli mer effektivt. Fokus på att VS ska kunna minska kontorsytor under 2024 och om möjligt lämna lokaler.
- KTH genomför i samarbete med Akademiska Hus en ventilationskapacitetsutredning för att utreda lokalernas ventilationskapacitet.
- Det finns anledning att se över beläggningsgraden gällande KTH-gemensamma lärandemiljöer i och med utredningen av framtidens utbildning men även med tanke på hur stor del av KTH:s grundutbildningsanslag som binds till dessa. Tillsammans med, och finansierat av, Akademiska Hus genomför KTH ett projekt med sensorer för mätning av faktisk närvaro för att skapa underlag för det fortsatta arbetet.

- Framtagande av statistikunderlag för hur Grundutbildningsmiljöer används i praktiken är en viktig parameter i arbetet med scenarioarbeten för framtidens lokalnyttjande.

## 6 Fördelning av lokalrelaterade kostnader inom KTH

Rektor har fattat beslut om en gemensam internprismodell för fördelning av lokalrelaterade kostnader inom KTH, med undantag för verksamhet inom SciLifeLab vid campus Solna. Modellen ska börja gälla 2024-01-01.

I tabell 3, nedan, illustreras hur denna ökning påverkar verksamheten inom KTH och vid SciLifeLab. Inom SciLifeLab tillämpas en modell där hyran betalas utifrån area och sedan tillkommer avgifter för tjänster och förbrukning, där vissa tjänster beror på area och andra kostnader fördelas med andra fördelningsbaser och med att lokalerna nyttjas gemensamt av KTH, Karolinska institutet och Stockholms universitet. Där tillkommer ytterligare kostnader än de som specificeras nedan vid fördelningen. Det går därmed inte att dra ett likhetstecken mellan de belopp som anges i tabell 3 och vad som faktiskt fördelas inom SciLifeLab. Fokus i detta avsnitt är därför lokalrelaterade kostnader att fördela via en gemensam internprismodell.

Under 2023 fördelas 945 mnkr genom olika fördelningsmodeller. Inför 2024 planeras 1 086 mnkr att fördelas via olika fördelningsmodeller och för 2025 beräknas beloppet uppgå till 1 097 mnkr. Ökningen av det belopp som ska fördelas har sin grund i ökade kostnader för KTH och är därmed något som verksamheten behöver ta höjd för i sin planering, även om KTH initierar ett antal åtgärder för att nå kostnadskontroll på lång och kort sikt. I tabell 3 framgår fördelningen via gemensam internprismodell, separat el-debitering, SciLifeLab och student- och gästforskarbostäder. I beloppen ingår inte eventuella åtgärder för att komma till rätta med det negativa myndighetskapitalet inom lokalramarna.

**Tabell 3.** KTH:s lokalrelaterade kostnader att fördela

(mnkr)	2023	2024	2025	2026
KTH:s lokalrelaterade kostnader att fördela	945	1 086	1 097	1 117
via gemensam internprismodell	870	1 004	1 013	1 031
via separat el-debitering	21	26	26	27
via SciLifeLab	42	42	43	44
via student- och gästforskarbostäder	12	14	15	15

Under de senaste åren har KTH valt att inte fördela ut alla lokalkostnader på verksamheten vilket har resulterat i ett negativt myndighetskapital på lokalramarna på 221 mnkr vid ingången till 2023. Underskottet beräknas öka under 2023. Från och med 2024 avser KTH att fördela ut alla lokalrelaterade kostnader på verksamheten.

I samband med införandet av en gemensam internprismodell kommer det att uppstå omfördelningseffekter som behöver tas om hand både på kort och lång sikt, både inom skolor och mellan skolor. Hur det ska omhändertas behöver utredas.



## **7 Lokalförsörjningsplanens koppling till planeringsförutsättningarna**

De övergripande ramarna för KTH:s lokalkostnader fastställs i planeringsförutsättningarna.