

# Fastighetsnyckeltal avseende 2022

Sammandrag 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 tionde 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 [www.kolada.se](http://www.kolada.se). 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, 2023-05-12

Gunilla Glasare  
Avdelningschef

Peter Haglund  
Sektionschef

*Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad*

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
Tydliga trender och jämförelser med varsamhet.....	4
<b>Lokalytor ökar stadigt</b> .....	<b>5</b>
<b>Stabilisering av investeringar efter nedgång</b> .....	<b>10</b>
<b>Mediakostnader fortsätter öka</b> .....	<b>15</b>
<b>Ökade kostnader för underhåll</b> .....	<b>20</b>
<b>Minskad energianvändning fortsätter lång trend</b> .....	<b>24</b>
Något minskad användning av el och fjärrvärme sedan 2021 .....	24
Kraftigt minskad användning av el och värme åren 2000–2022 .....	24
<b>Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada</b> .....	<b>35</b>
Nyckeltal på regionnivå .....	35
Nyckeltal på sjukhusnivå .....	35

# Sammanfattning

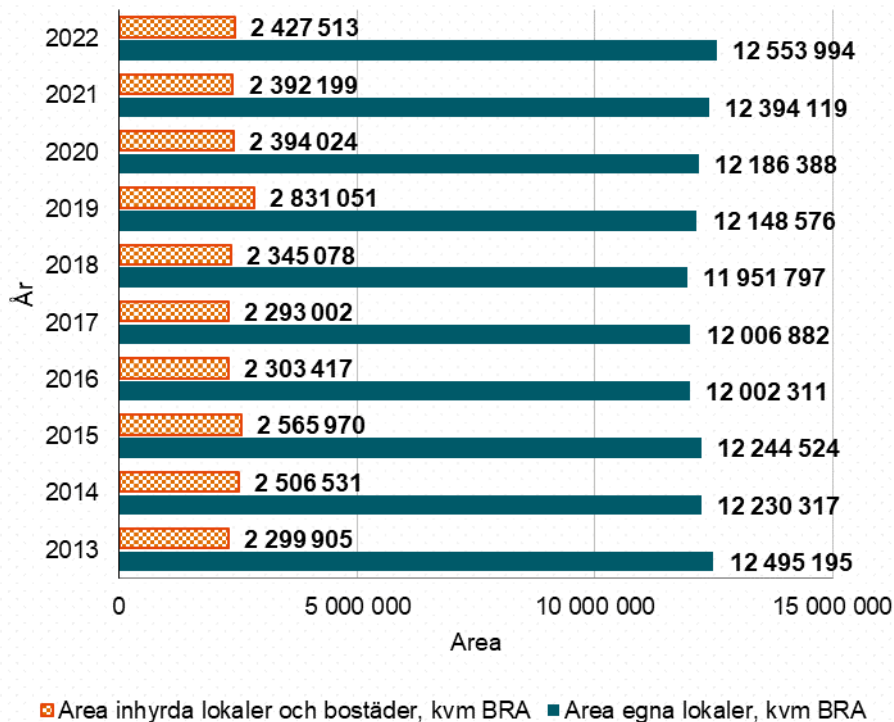
Regionerna har totalt 12,6 miljoner kvadratmeter egna lokaler och 2,4 miljoner kvadratmeter inhyrda lokaler. De omfattar i huvudsak vårdlokaler och administration samt i några fall även personalbostäder och naturbruksskolor. Däremot ingår generellt sett inte kollektivtrafikens lokaler i uppgiften. Sedan 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 se en ganska stadig ökning de senaste åren. Årets rapport visar på en fortsatt hög investeringsnivå, på totalt 13 miljarder kronor, vilket innebär en mindre höjning från året innan men kan övergripande ses som en stabilisering de senaste åren. Kostnaden för energi och annan media har ökat och ligger nu på märkbart högre nivåer jämfört med för ca 10 år sedan. Detta beror till stora delar på de ökade energipriserna. Totalt sett uppgick dessa till 2,2 miljarder kronor 2022. Den använda energin per kvadratmeter har återigen sjunkit efter ökningen som skedde under 2021, till stor del på grund av de särskilda förutsättningar som du gällde under pandemin. För tillsyn, skötsel och felavhjälpare underhåll finns istället en ökande trend under decenniet. Ökningen har nu dessutom accelererat ytterligare. Totalt sett uppgick dessa kostnader till ca 1,7 miljarder kronor år 2022.

## 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.

# Lokalytor ökar stadigt

Figur 1 Area egna och inhyrda lokaler åren 2013 – 2022



## Förändring mellan 2013 och 2022

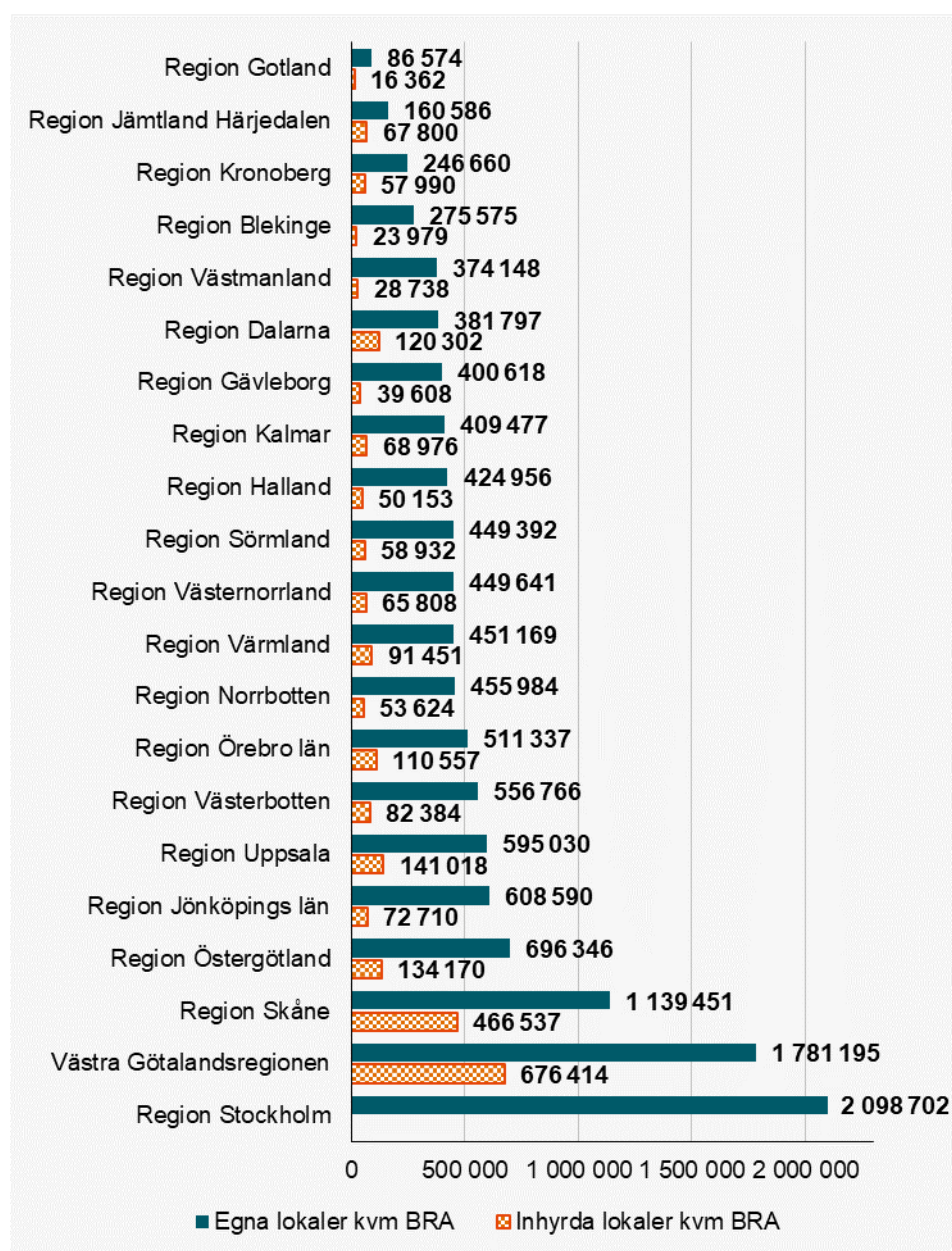
Arean i de egna lokalerna har mellan 2013 och 2022 ökat med ca 59 000 kvm BRA (0,47 %). Arean i de inhyrda lokalerna har ökat med 35 314 kvm BRA (5,5 %).

Under 2010-talet har regionerna gjort en resa från att ha höga nivåer av egna lokaler i början av decenniet för att sedan sjunka och nå sin lägsta nivå 2018. Därefter ökade lokalytan stadigt och har nu nått sin högsta nivå de senaste tio åren. Totalt har nu regionerna nått upp i en total yta på 12 553 994 kvm BRA.

När det kommer till den inhyrda ytan så ser vi ganska stora fluktuationer sedan 2013. Detta beror delvis på varierad på rapportering från Region Stockholm. Sedan 2020 rapporterar de inte längre in detta nyckeltal och under 2019 rapporterade de in en schablon på 500 000 kvm BRA vilket ledde till de högra

siffrorna det året. Även 2014 och 2015 rapporterades relativt höga siffror in från dem vilket ökade på mängden de åren. Rensar man dock från dessa tal kan man se att den totala inhyrda ytan sakta stigit genom åren och nu ligger på den högsta nivån de senaste tio åren.

Figur 2 Regionernas areor år 2022, kvadratmeter BRA



Tabell 1 Spridning, medel och total år 2022

Kostnadstyp	Max	Min	Medel, ovägt	Totalt
Area egna lokaler (tkvm)	2099	87	598	12 554
Area inhyrda lokaler (tkvm)	676	16	121	2 428

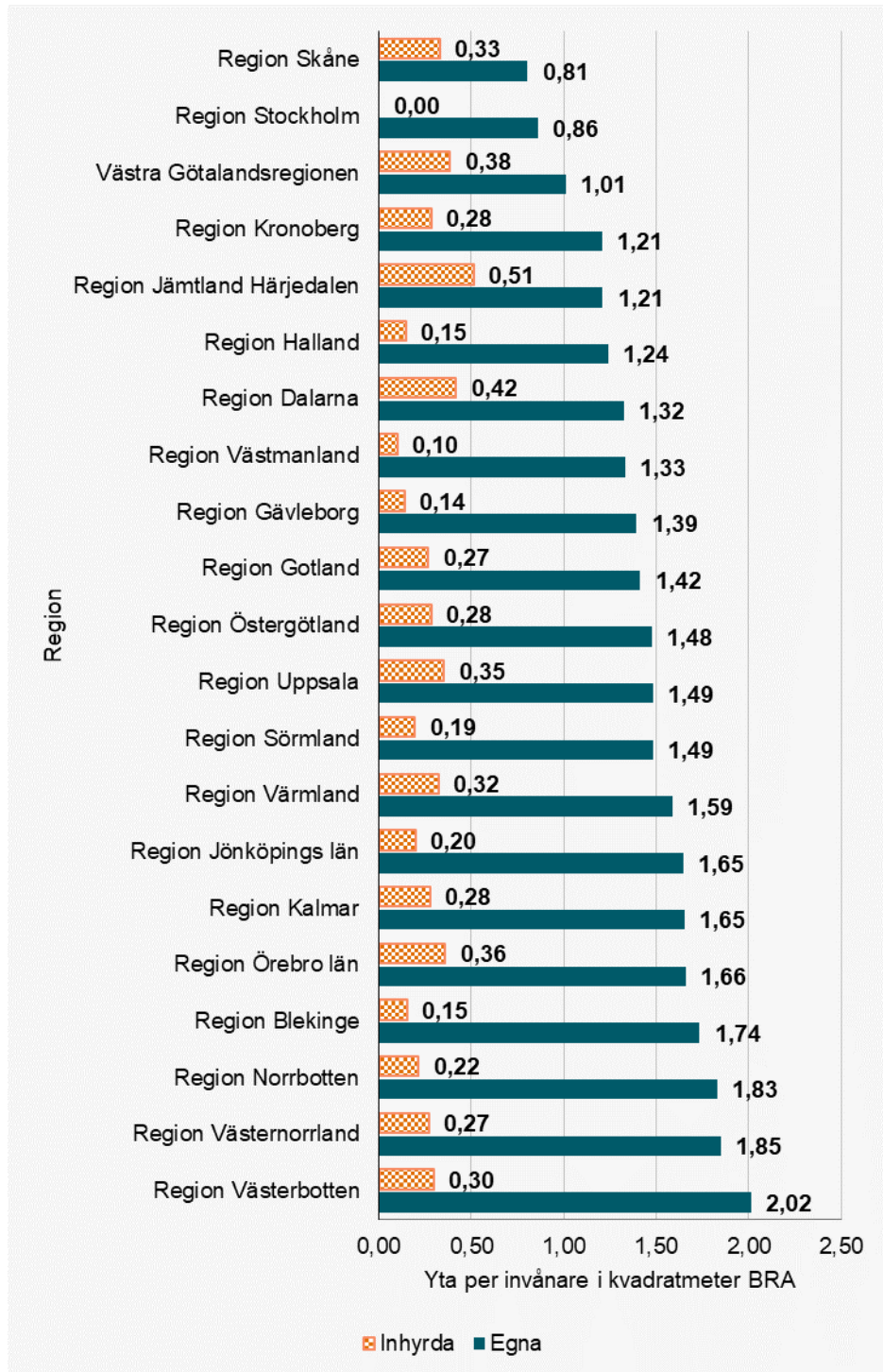
Fem regioner har minskat sin egna lokalyta och där ligger Region Västmanland i topp med en minskning på 15 492 kvm BRA. Region Gävleborg, Jämtland Härjedalen, Kronoberg, Norrbotten och Stockholm har oförändrad lokalyta. Elva regioner har ökat sin lokalyta och där är det Västra Götalandsregionen som ligger i topp med 49 025 kvm BRA. Detta förklaras av att de tagit över Alingsås tvättereri, ökade ytor på Skaraborgs sjukhus Skövde med ca 30 000 kvm samt ökade ytor på Norra Älvsborgs länsjukhus.

Vad det gäller förändringar av inhyrd lokalyta så ser vi att åtta regioner minskat den och där ligger Region Dalarna i topp med en minskning på 9 564 kvm BRA. Region Gotland och Gävleborg har ingen förändring och Region Stockholm rapporterar inte. En ökning ser vi dock i tio regioner där vi i Västra Götalandsregionen ser den största ökningen på 18 844 kvm BRA.

Storleken på ytorna skiljer sig markant mellan regionerna både vad det gäller egna och inhyrda ytor. Det går dock att se en skillnad i förhållandet mellan egna och inhyrda ytor där de folkrikaste regionerna också har en större andel inhyrda lokaler i jämförelse med de mindre regionerna. År 2022 ökade det ovägda medelvärdet för egen lokalyta från 590 000 kvm BRA till 598 000 kvm BRA. Vad det gäller inhyrda lokaler har det ovägda medelvärdet för dem ökat från 120 000 kvm BRA till 121 000 kvm BRA.

De största ytorna ser vi av naturliga skäl i de folkrikaste regionerna där Stockholm har störst egen yta på 2 098 702 kvm BRA och Västra Götalandsregionen har störst inhyrd yta på 676 414 kvm BRA, dock med stor sannolikhet för att Stockholm inte rapporterar in detta nyckeltal. Region Gotland har, även de av naturliga skäl, både minst egen lokalyta på 87 000 kvm BRA och inhyrd lokalyta på 16 000 kvm BRA.

Figur 3 Regionernas lokalarea per invånare år 2022

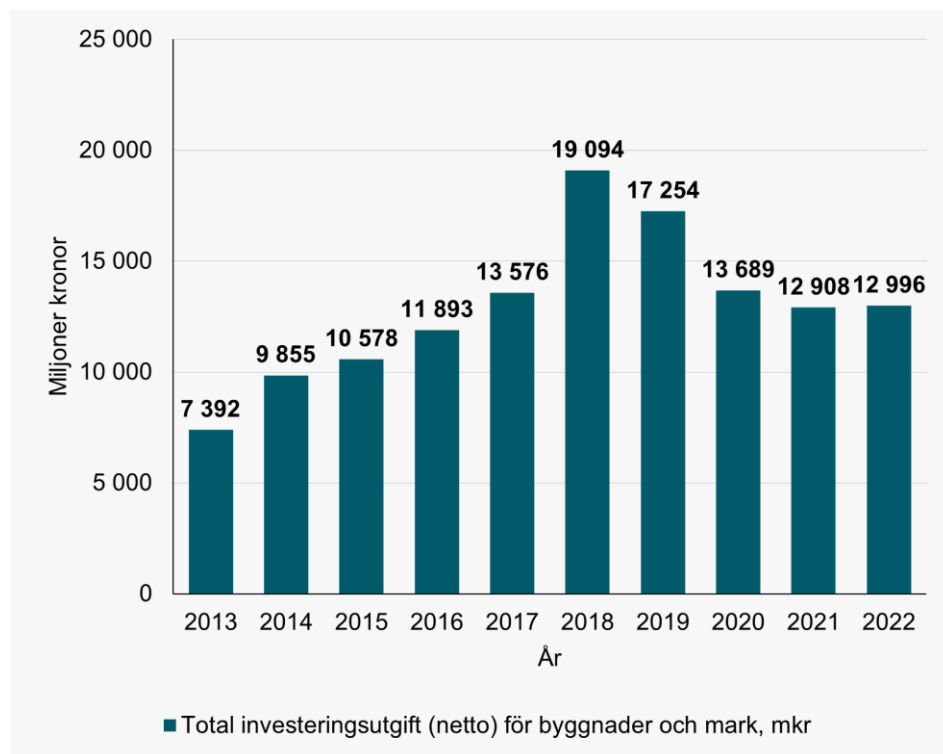




Vad det gäller kvadratmeter per invånare så ser vi ett till vissa delar omvänt förhållande mellan storlek och antal. Här ligger Region Skåne med det lägsta om 0,81 kvm BRA per invånare medan Region Västerbotten ligger på det högsta värdet om 2,02 kvm BRA. När det kommer till inhyrda lokaler så ligger Region Jämtland Härjedalen på 0,51 kvm BRA per invånare vilket är det högsta talet medan Region Västmanland ligger på 0,10 kvm BRA per invånare vilket är det lägsta. Bland de högst och de lägsta kvoterna ser placeringarna likadan ut som förra året medan regionerna i mittensegmentet i vissa fall bytt plats. Detta är naturligt då de regionerna också ligger närmare varandra i mängden kvadratmeter per invånare.

# Stabilisering av investeringar efter nedgång

Figur 4 Total investeringsutgift för byggnader och mark åren 2013 – 2022

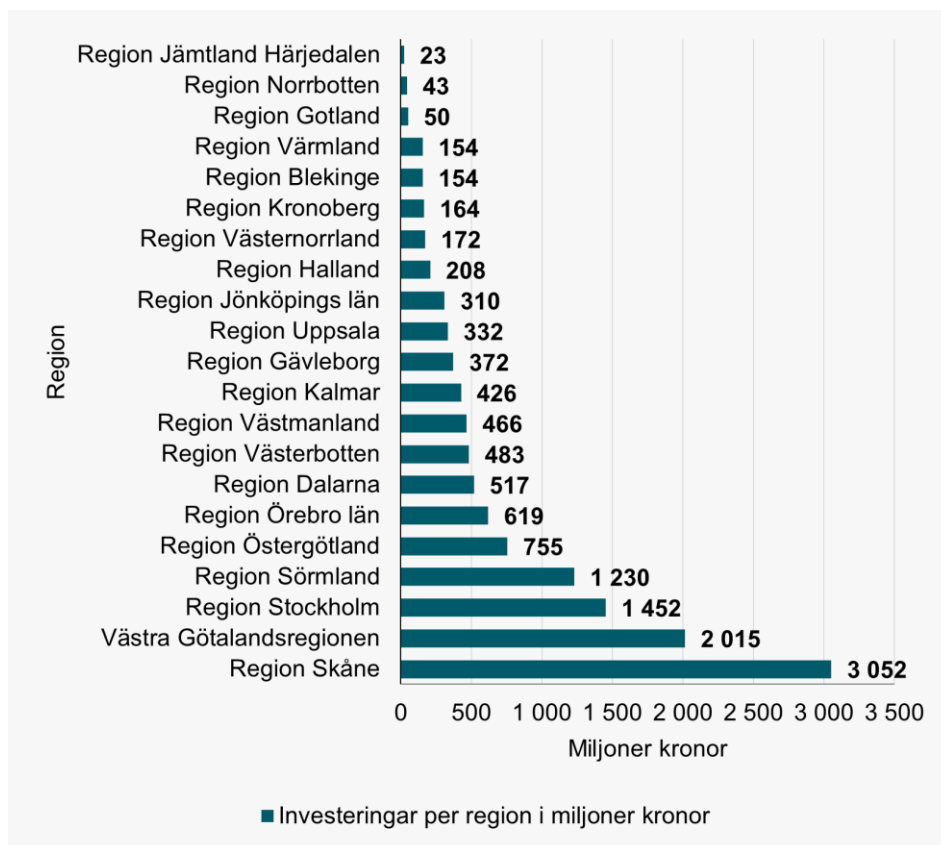


## Förändring mellan 2013 och 2022

Den totala investeringsutgiften netto för byggnader och mark har mellan 2013 och 2022 ökat med 5,6 miljarder kronor (76 %).

Den stora ökning av investeringar som vi såg fram till 2018 har brutits vilket följdes av en markant nedgång. Nedgången har nu under de senaste två åren stabiliserats sig. Ur ett historiskt perspektiv ligger investeringar dock fortfarande på en hög nivå. Totalt investerades 13 miljarder under 2022.

Figur 5 Regionernas investeringar år 2022, totalt i miljoner kronor



Tabell 2 Spridning, medel och total år 2022

Kostnadstyp	Max	Min	Medel, ovägt	Totalt
Total investeringsutgift (netto) för byggnader och mark i miljoner kronor	3 052	23	619	12996

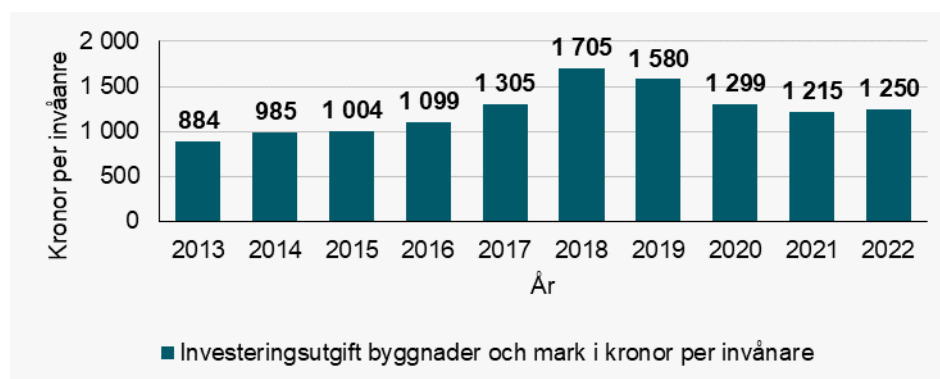
Tolv regioner ökade sina investeringar mellan 2021 och 2022 medan de resterande 9 såg en minskning. Den största minskningen ser vi i Västra Götalandsregionen som minskat sina investeringar med 363 miljoner kronor. Detta förklaras med avslutade projekt där framförallt Skaraborgs sjukhus ingår med sin stora ökning av lokalyta. Störst ökning stod Region Stockholm för som ökade med 300 miljoner kronor.

Det råder stor skillnad mellan de regioner som investerar mest och de som investerar minst. En genomsnittsregion skulle investerat 619 miljoner kronor medan medianregionen som är Region Gävleborg investerade 372 miljoner. Detta visar att medelvärdet dras upp av storinvesterarna Region Skåne som investerar ca 3,1 miljarder och Västra Götalandsregionen som investerar ca 2 miljarder. Med det sagt så har Region Skåne minskat sina investeringar med 199 miljoner och Västra Götalandsregionen med 363 miljoner under 2022.

Detta kompenseras dock delvis upp av att Stockholm ökat sina investeringar med 300 miljoner. En ökning som beror på flera stora projekt, däribland på Danderyds sjukhus. Vi ser även en stor ökning hos Region Västmanland som ökar sina investeringar med 122 miljoner vilket motsvarar en ökning på ca 35 %. Deras investeringar är kopplade till pågående större projekt. Även i Region Gävleborg ser vi en stor ökning som där ligger på 106 miljoner vilket motsvarar en ökning på ca 40 %.

I några av de till befolkningen mindre regionerna kan vi procentuellt stora minskningar i investeringsnivåerna under 2022. Detta beror dock till stor del på att även små minskningar resulterar i stora utslag. Gotland har minskat sina investeringar med 25 miljoner vilket motsvarar 33 % av deras totala investeringar. Denna minskning beror enligt uppgift på att de avslutade bygget av ett korttidsboende. Region Norrbotten har minskat sina investeringar med 33 miljoner vilket motsvarar en minskning på 43 %. I Region Norrbotten beror minskningen på att ett stort projekt på Sunderbysjukhus i Luleå nu är färdigställt. Utöver det har de i sin organisation haft hög personalomsättning vilket i sin tur påverkat investeringsutgiften.

Figur 6 Total investeringsutgift byggnader och mark åren 2013 – 2022 i kronor per invånare

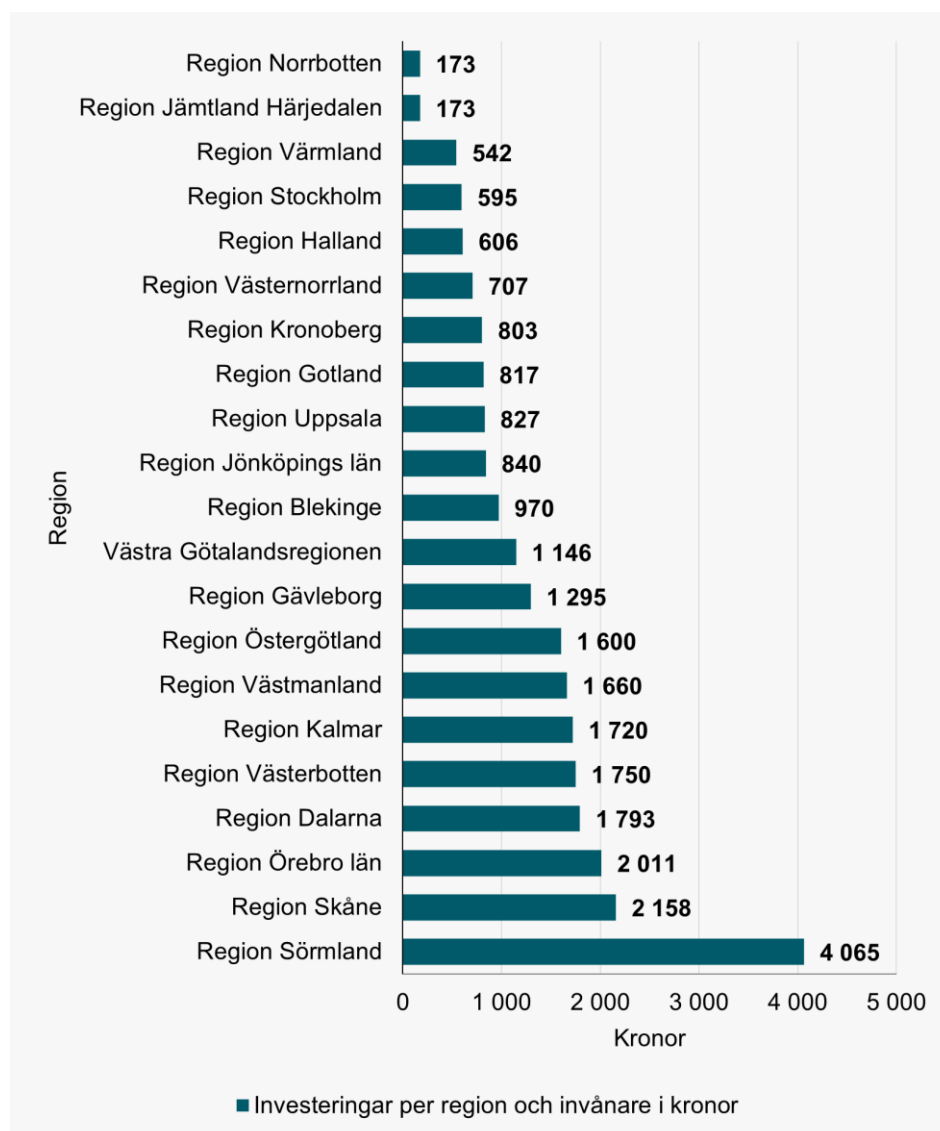


## Förändring mellan år 2013 och 2022

Den genomsnittliga investeringsutgiften för byggnader och mark per invånare har mellan 2013 och 2022 ökat med 363 kronor (41 %) per invånare.

Investeringar per invånare har precis som den totala investeringsvolymen bibehållit en relativt stabil nivå i förhållande till året innan. Precis som i de totala investeringarna så är det tolv som ökat och nio som minskat sedan 2021.

Figur 7 Regionernas investeringar per invånare år 2022 i kronor



Tabell 3 Spridning och medel år 2022

<b>Kostnadstyp</b>	<b>Max</b>	<b>Min</b>	<b>Medel, ovägt</b>
Total investeringsutgift för byggnader och mark per invånare (kr/inv)	4065	173	1 250

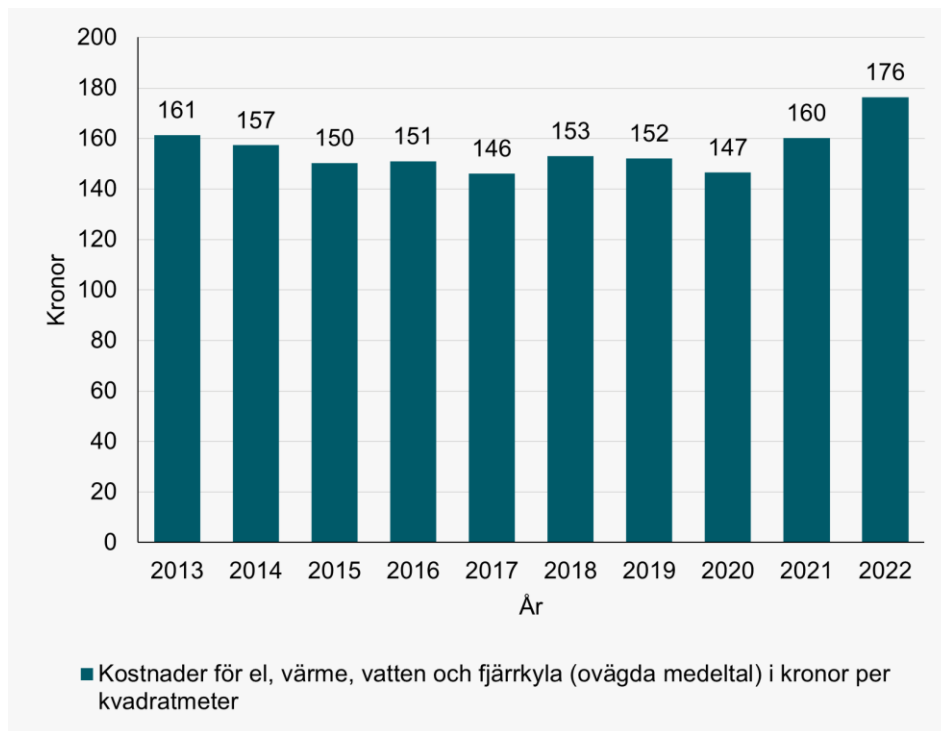
Regioner som sticker ut i den här kategorin är framförallt Sörmland som har klart högst investeringar per invånare med sina 4065 kr i investeringar. Region Norrbotten gör Region Jämtland Härjedalen sällskap som de regioner som har lägst investeringar med 173 kronor per invånare.

Om vi tittar på förändring från förra året så sticker Gotland ut som minskat sina investeringar med 412 kronor per invånare vilket motsvarar en minskning på 34 %. I andra änden ser vi Region Kronoberg som ökat sina investeringar med 429 kronor per invånare vilket motsvarar en ökning med hela 115 %. Även Region Västmanland har ökat och då med 427 kronor per invånare vilket hos dem motsvarar en ökning på 35 %.

Skillnaden mellan de olika regionerna är stor och en genomsnittsregion skulle haft en investeringsutgift på 1 250 kronor per invånare 2022. Detta är en ökning med 40 kronor per invånare eller 3 % jämfört med året innan. Nio regioner ligger över genomsnittet.

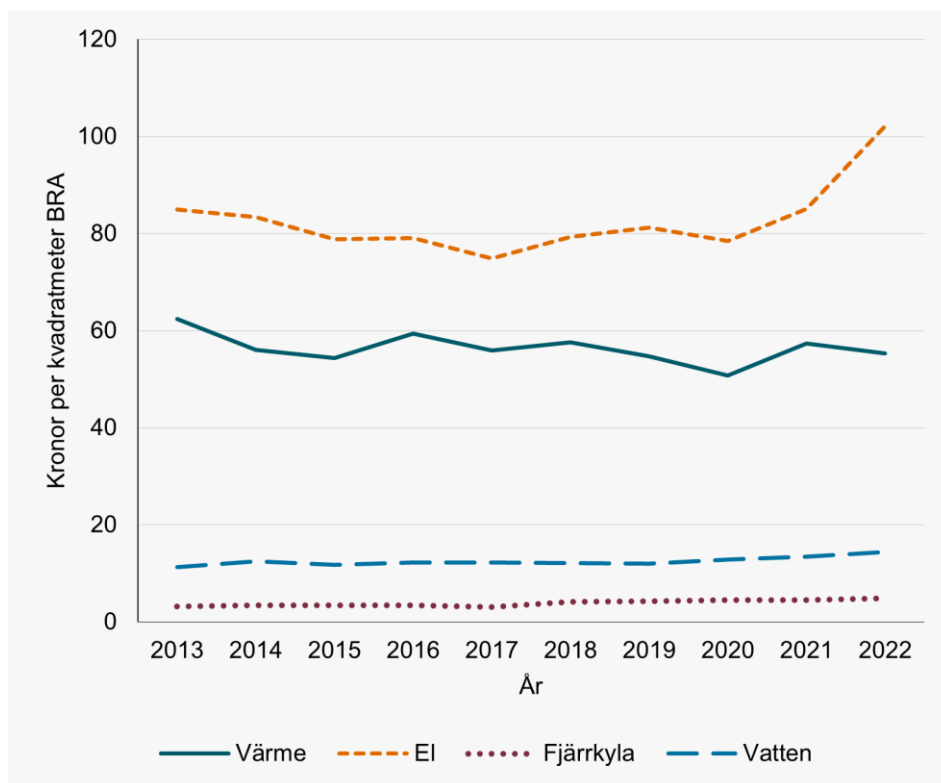
# Mediakostnader fortsätter öka

Figur 8 Kostnader för el, värme, vatten och fjärrkyla åren 2013 – 2022 (ovägda medeltal) i kronor per kvadratmeter



Den genomsnittliga totalkostnaden för mediakostnader har varierat de tio senaste åren och hade sin lägsta punkt 2017 då den låg på 146 kronor per kvadratmeter. Under de senaste två åren har kostnaderna ökat märkbart och har under 2022 nått 176 kronor per kvadratmeter vilket är den högsta nivån de senaste tio åren. Detta beror till stor del på de ökade energipriserna som vi sett på grund av det rådande världsläget där kriget i Ukraina med tillhörande sanktioner med mera har stor påverkan.

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



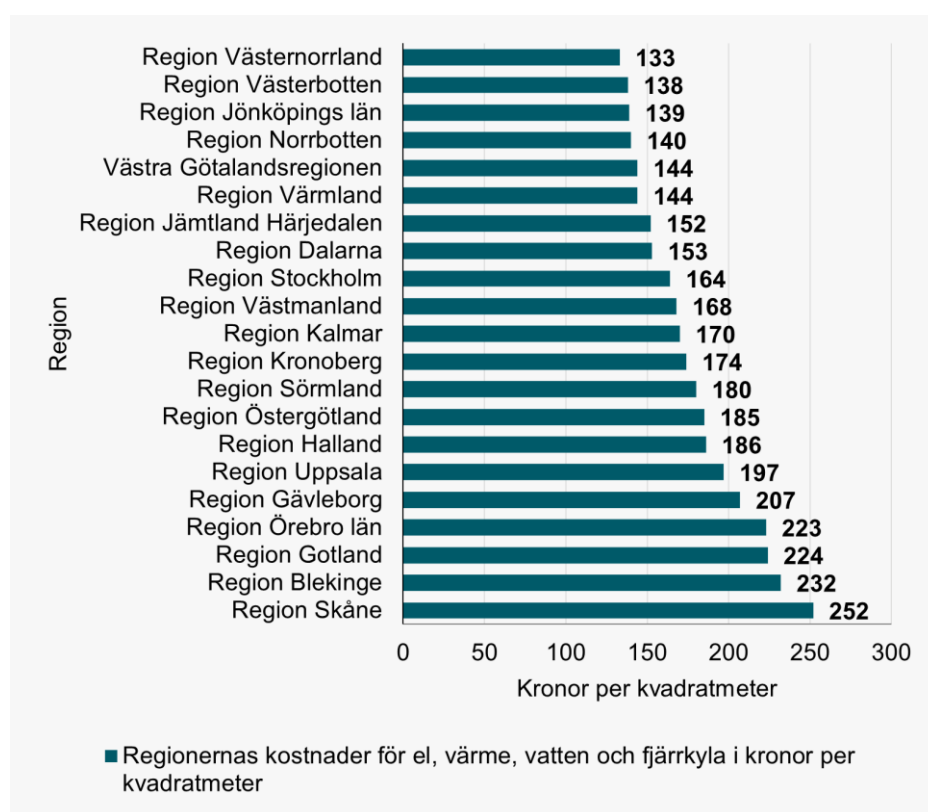
Tabell 4 Energikostnader år 2022, jämfört med 2013 i ovägt medelvärde. I tabellen skiljer sig summan av särrapporterade medelvärdena jämfört med det totala då det är några regioner som inte särredovisar alla de olika kostnadsslagen

Energityp	Kostnad 2013 kr/kvm BRA	Kostnad 2022 kr/kvm BRA	Förändring i procent
Kostnad värme	62	55	-11
Kostnad el	85	102	+20
Kostnad fjärrkyla	3	4,9	+43
Kostnad vatten	11	14	+28
Totalt	161	176	+9



Kostnaderna totalt för energi och vatten i egna lokaler uppgick till 2215 miljoner kronor. Där står el för 1257 miljoner kronor, värme 683 miljoner kronor, fjärrkyla 77 miljoner kronor och vatten 161 miljoner kronor. Priset per kWh exklusive moms är i genomsnitt 113 öre för el, 66 öre för fjärrvärmens och 62 öre för fjärrkyla.

Figur 10 Regionernas kostnader för el, värme, vatten och fjärrkyla år 2022 i kronor per kvadratmeter



I förhållande till föregående år har de totala kostnaderna för media ökat markant. Det är den stora kostnadsposten el som driver på ökningen medan värmekostnaderna som också är stor minskade. Kostnaderna för vatten och kyla ökade både förvisso markant men de är totalt sätt så små att de endast påverkade marginellt. Den totala mediakostnaden per kvadratmeter har ökat i alla regioner utom Region Värmland och Västra Götalandsregionen där den minskat något. Deras minskningar går framförallt att härleda till att Region Värmland hade oförändrade elkostnader och Västra Götalandsregionen faktiskt lyckades sänka sin kostnader.

Tabell 5 Regionernas fördelade kostnader per kostnadsslag år 2022 i kronor per kvadratmeter

Region	EI	Värme	Vatten	Kyla
Blekinge	153	65	14	0
Dalarna	95	41	11	4
Gotland	135	54	35	
Gävleborg	113	68	14	12
Halland	96	72	13	5
Jämtland Härjedalen	76	63	13	0
Jönköpings län	92	37	11	0,3
Kalmar	110	47	13	0
Kronoberg	101	43	20	10,3
Norrbottn	52	71	17	0
Skåne	161	64	13	11
Stockholm	91	57	11	6
Sörmland	104	63	12	0,3
Uppsala	121	56	16	4
Värmland	89	41	14	0
Västerbotten	76	50	10	2
Västernorrland	67	49	16	1
Västmanland	82	67	10	8,1
Västra Götaland	75	43	14	10,9
Örebro län	153	49	13	9
Östergötland	102	61	8	14,4

Den genomsnittliga elkostnaden per kvadratmeter bruksarea har totalt ökat med 17 kr/kvm BRA 2022 jämfört med föregående år. Elkostnaderna har endast minskat i Västra Götalandsregionen. Anledning till minskningen uppges framförallt vara framgångsrika energieffektiviseringsåtgärder.

Den är oförändrad i Region Värmland vilket förklaras med att de arbetat mycket med styrning mellan värmepumpar, fjärrvärme och bergvärme och har därför sparat mycket när elen varit som dyrast. Sen köper de elen i en elportfölj till 85 % och de sista 15 % köper de med rörlig elkostnad. Den rörliga delen har dock i princip helt nollats ut under perioden.

Elkostnaden har ökat i de övriga 19 och den största ökningen ser vi i Region Örebro län som ökat med 59 kr/kvm vilket motsvarar en ökning på 63 %. Även Skåne ser en kraftig ökning på 40 kr/kvm vilket motsvarar en ökning på 33 %. Sannolikt går förändringarna att härleda till de kraftigt fluktuerande elpriserna.

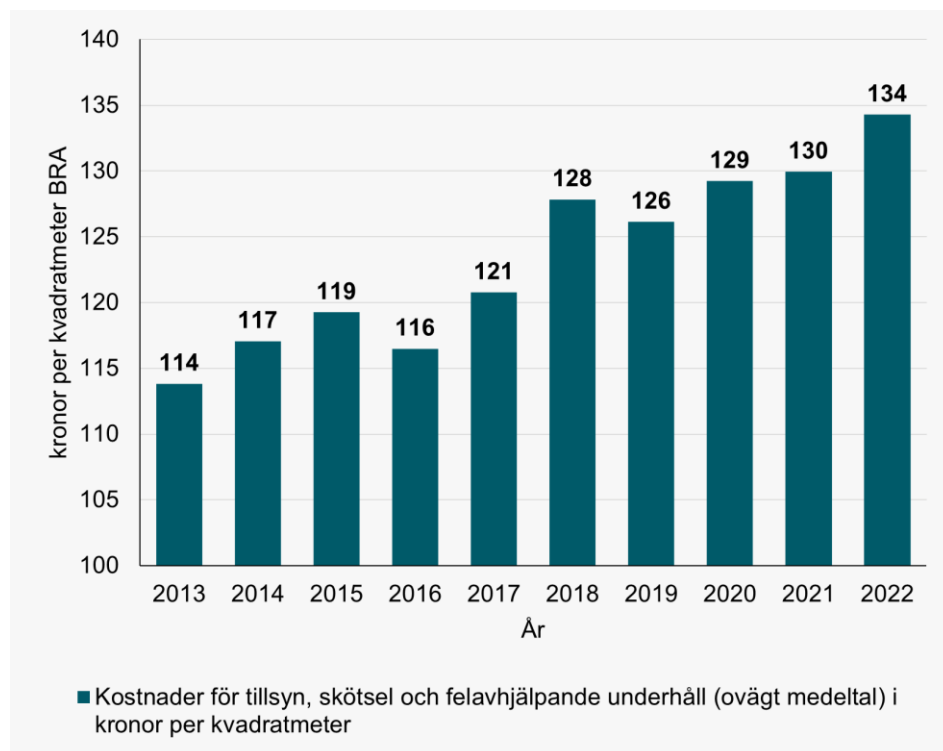
Värmekostnaden totalt per kvadratmeter bruksarea har minskat med 2 kr/kvm BRA 2022 jämfört med året innan. Värmekostnaden har ökat inom 4 regioner, är oförändrad i Region Gävleborg och har minskat inom övriga 16 regioner år 2022 jämfört med året innan. Störst ökningen såg vi i Region Gotland med 9 kr/kvm BRA. Största minskningen såg vi i Region Örebro län som minskade med 8 kr/kvm.

2021 redovisar 20 regioner kostnader vilket innebär att medelvärdet bara är räknat på så många regioner. Kostnaden är marginellt högre än året innan då det ökat från 4,5 kr/kvm till 4,9 kr/kvm vilket motsvarar en ökning på 9,6 %. Tre regioner rapporterade en minskning av sina kostnader, fem regioner ökade sina kostnader och övriga 14 rapporterade sina kostnader oförändrade.

Kostnaden för vatten har ökat marginellt från 13 kr/kvm 2021 till 14 kr/kvm 2022. Inom två regioner har kostnaderna minskat, inom tio regioner har de ökat och inom övriga nio har de rapporterats oförändrade.

# Ökade kostnader för underhåll

Figur 11 Total kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll i regionerna 2013 – 2022 (ovägt medeltal) i kronor per kvadratmeter

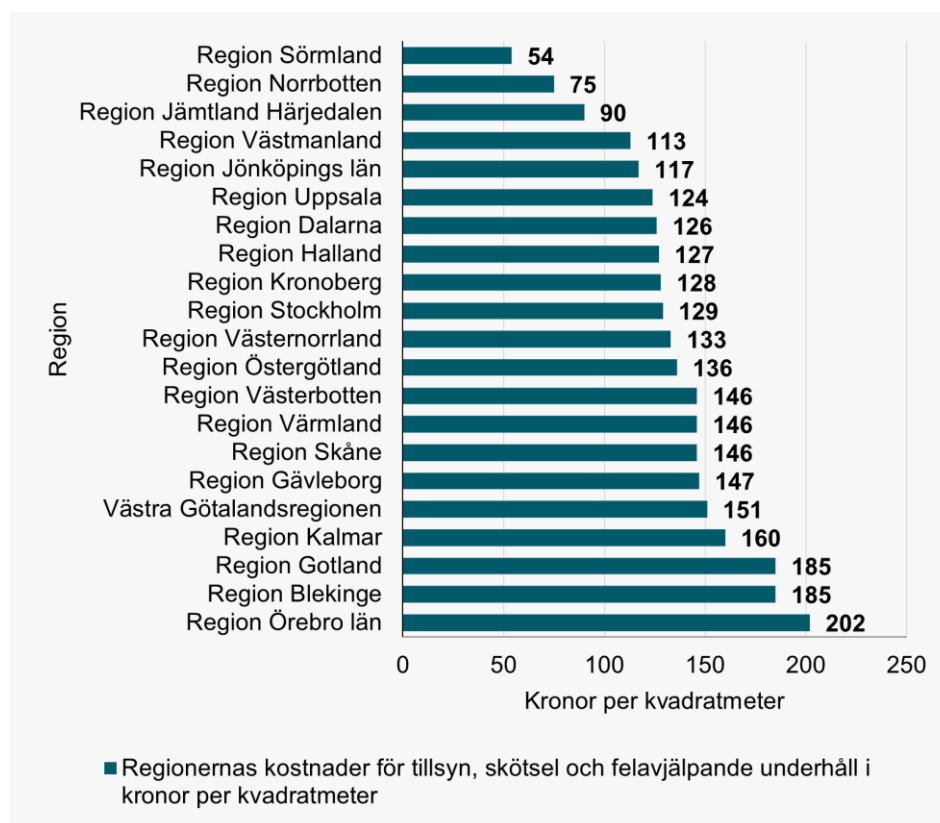


## Förändring mellan år 2013 och 2022 (oviktat medelvärde)

Kostnaden för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll ökade mellan 2013 och 2022 med 15 kr (12,6 %) per kvm BRA.

Trenden med ökade kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll håller i sig för tredje året efter en sänkning 2019 och är nu på sin högsta nivå sedan mätningarnas början.

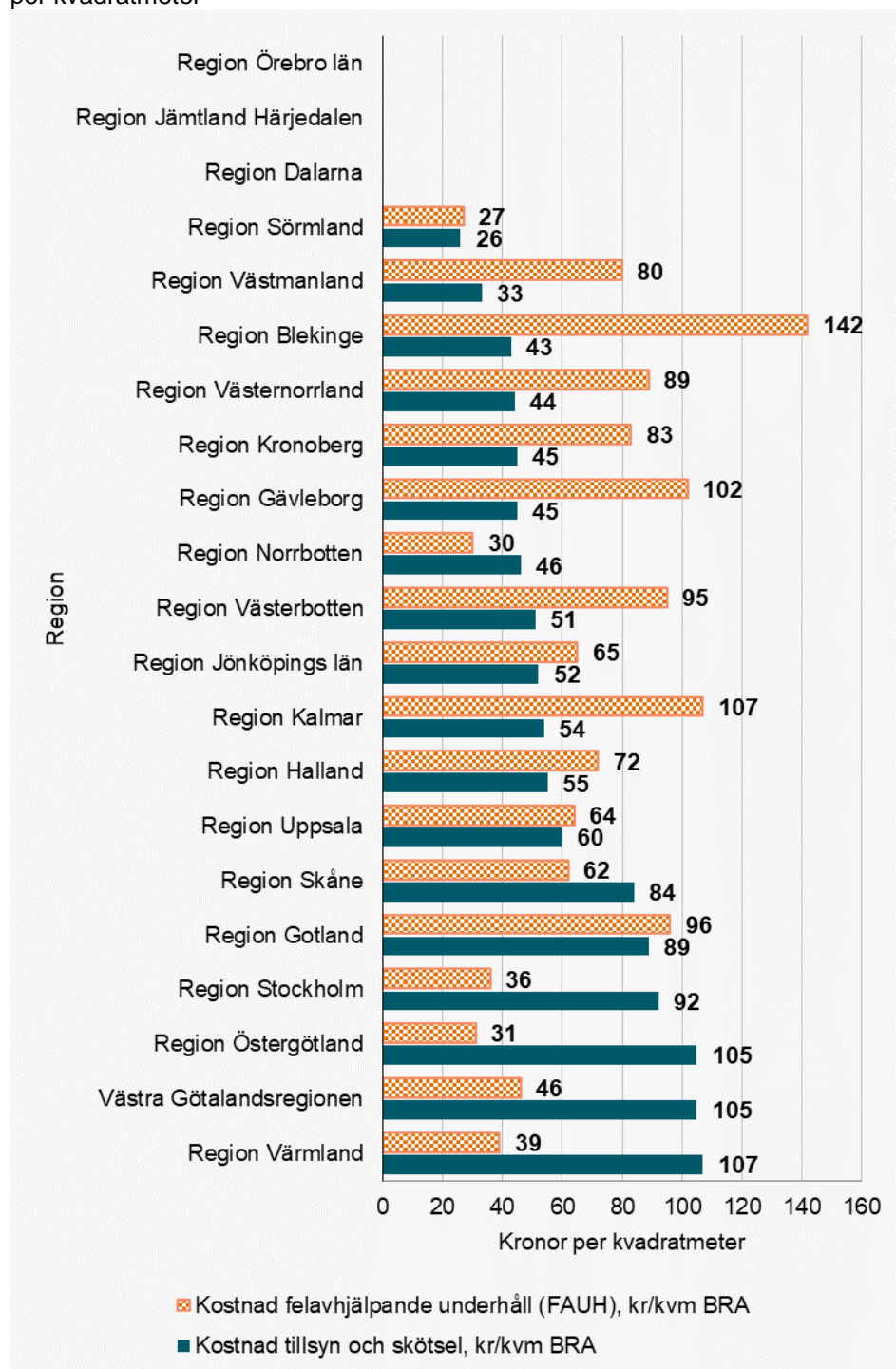
Figur 12 Regionernas kostnader för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll år 2022 i kronor kvadratmeter



Kostnaden har minskat inom fyra regioner med en särskilt stor minskning i Region Sörmland på 41 kronor per kvadratmeter, en minskning på 43 %. Detta beror enligt uppgift dels på ett framgångsrikt effektiviseringsarbete i kombination med ett antal ombyggnadsprojekt som gjort att de pausat tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll.

Vi ser en ökning inom 13 regioner med störst ökning hos Region Västernorrland som ökat med 28 kronor per kvadratmeter, en ökning på 27 %. Fyra regioner har oförändrade kostnader.

Figur 13 Regionernas fördelade kostnader per kostnadsslag år 2022 i kronor per kvadratmeter



Tabell 6 Spridning och medel år 2022 i kronor per kvadratmeter BRA

Kostnadstyp	Max	Min	Medel, ovägt
Kostnad tillsyn och skötsel	107	26	63
Kostnad felavhjälpande underhåll	142	27	72
Totalt	202	54	134

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

18 regioner har särredovisat tillsyn och skötsel. Av dessa redovisar fem minskade kostnader för tillsyn och skötsel där Sörmland minskar mest med 20 kronor per kvadratmeter vilket motsvarar 43 %. Tio redovisar ökade kostnader vilket leds av en ökning hos Region Gävleborg på 17 kronor per kvadratmeter motsvarande 61 % och Region Östergötland på 17 kronor per kvadratmeter motsvarande 19 %. Region Uppsala har ensamt oförändrade kostnader från året innan.

Avseende felavhjälpande underhåll per kvadratmeter särredovisar 18 regioner detta nyckeltal. Åtta regioner har minskat vilket leds av Region Sörmland som minskat sidan kostnader med 22 kronor per kvadratmeter motsvarande 45 %,

Tolv regioner ökat sina kostnader och Region Västernorrland är den region ökat mest med 30 kronor per kvadratmeter vilket motsvarar 51 %. Endast Region Värmland har oförändrade kostnader jämfört med året innan.

Kostnaderna för tillsyn, skötsel och felavhjälpande underhåll är särskilt intressanta i år då vi har en så stor inflation. Det kan väcka fråga om inte inflationen ligger bakom de ökade kostnaderna. Samtidigt ser det väldigt olika ut vad det gäller huruvida den här typen av arbete sköts av den egna organisationen eller upphandlas. Detta i sin tur avgör hur mycket de påverkas av inflationen.

# Minskad energianvändning fortsätter lång trend

## Minskad användning av el och fjärrvärme sedan 2021

Energianvändningen per yta minskade med drygt två procent under året, efter en rekordminskning 2020 på tre procent och ökning 2021 med en dryg procent. Totalt uppgick elanvändningen till 1,1 TWh, fjärrvärmerna till knappt 1,1 TWh och fjärrkylan till 0,12 TWh år 2022.

Elanvändningen har minskat med tre procent, och fjärrkylan med två procent sedan 2021. Köpt fjärrvärme har minskat 9 procent och den normalårs-korrigerade med knappt två procent. I några fall handlar det om minskade effekter av pandemin med dess ökade ventilations- och värmebehov.

Värden för enskilda år är dock känsliga för hur väl den genomförda normalårskorrigeringen för fjärrvärmerna matchar det faktiska energibehovet. SMHI arbetar för bättre underlag för väderkorrigering. För att ta hänsyn till SMHI:s nya normalårsvärden från 2022 har även tidigare års värmeanvändning korrigerats. Till detta har använts en befolkningsviktad justeringsfaktor för energiindex per region, på köpt värme minus en andel för varmvatten.

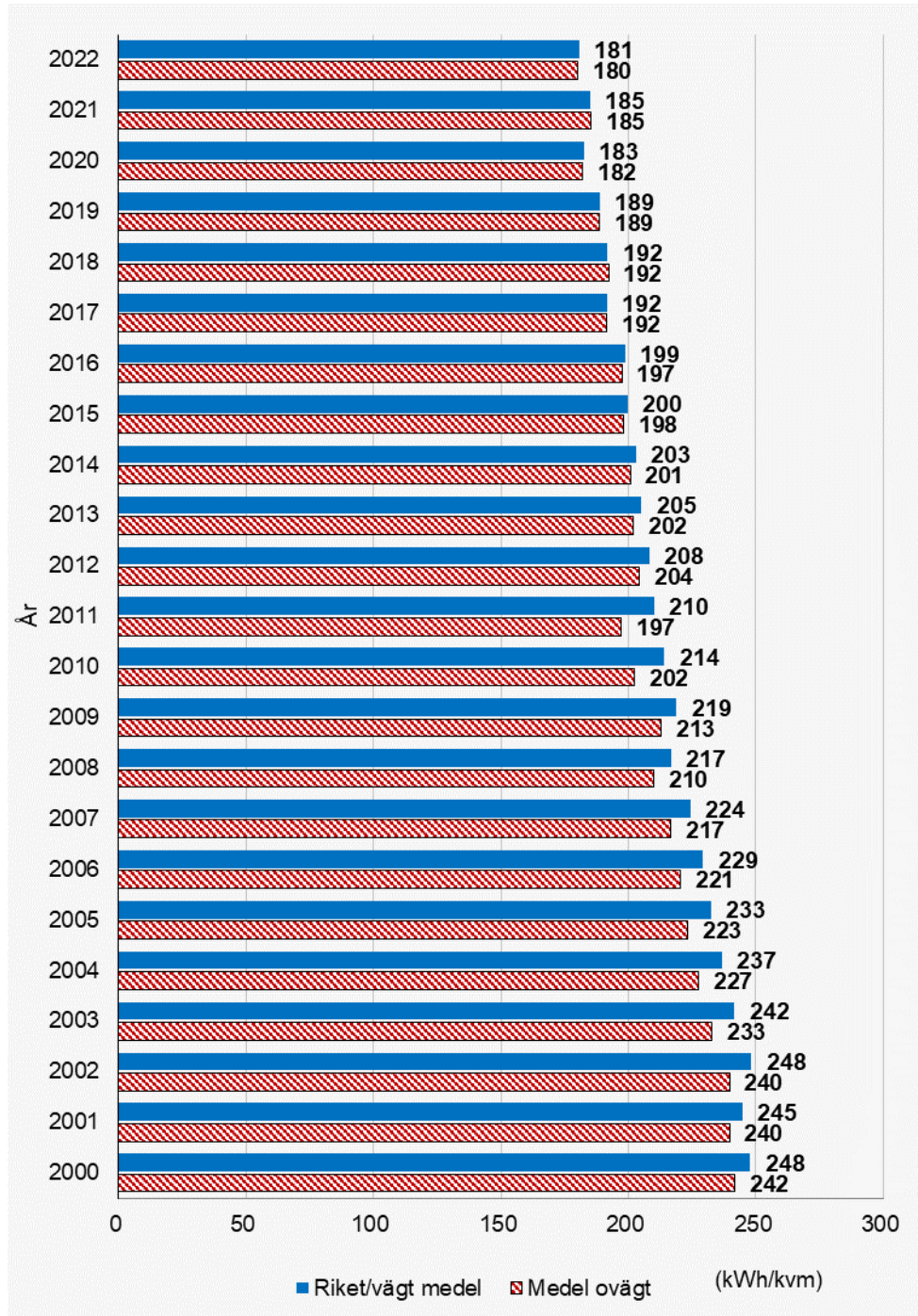
## Kraftigt minskad användning av el och värme åren 2000–2022

Sedan år 2000 har effektiviseringen i genomsnitt varit 1,2 procent per år och totalt 27 procent på riksnivå. Sedan 2009, då jämförbarhet och datakvalitet är bättre, är minskningen 1,5 procent per år, totalt drygt 17 procent.

I figuren nedtill är den minskade användningen över tid tydlig. Där summeras total elanvändning, köpt normalårskorrigerad värme och egenproducerad värme. Därtill ingår fjärrkyla, som delats med faktor 3, för att ge ökad jämförbarhet med elkyla. I det ovägda medelvärdet väger alla regioner lika tungt, medan deras olika stora ytor får genomslag i det vägda medelvärdet, 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.



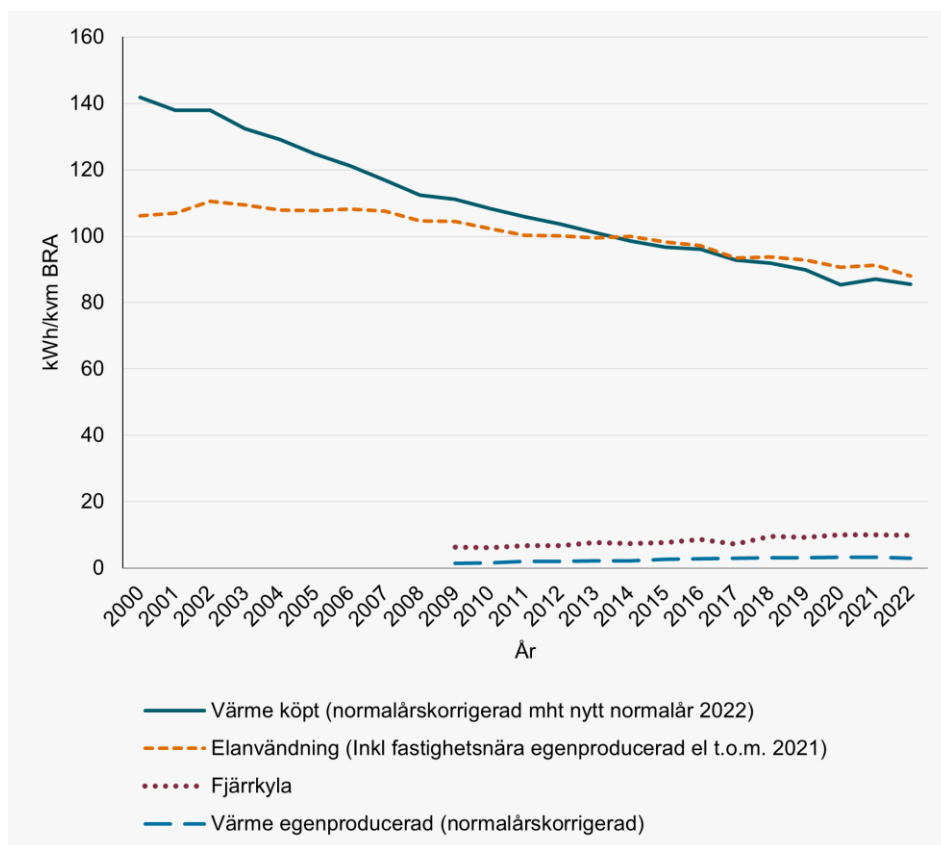
Figur 14 Användning av el, värme och fjärrkyla lokaler 2000–2022



## Energianvändning över tid fördelat per energibärare

Per energislag är minskningen över tid allra störst för köpt normalårskorrigerad värme, 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. Från 2022 redovisas köpt el, utan egenproduceras el på fastigheten. För år 2022 motsvarar det ett tillägg om 1 kWh/kvm till elanvändningen i Figur 15.

Figur 15 Energianvändning fördelat på energislag, vägda medelvärden



Tabell 7 Förändring av energianvändning mellan år 2000 och 2022

Energityp	Vägt medel
Värmeanvändning (fr.o.m. 2009 inkl. egenproducerad värme)	– 38 procent – 53 kWh/kvm BRA
Elanvändning (inkl egenproducerad el)	– 16 procent – 17 kWh/kvm BRA
Fjärrkyla (OBS! endast 2009–2022)	+ 58 procent + 3,6 kWh/kvm BRA
Totalt (Exkl. ev. fjärrkyla år 2000)	– 27 procent – 67 kWh/kvm BRA

### Årets förändring 2021–2022

Totala energianvändningen per kvadratmeter bruksarea minskade med en procent, efter rekordminskning på knappt 3 procent 2020 och ökning på en procent 2021. En minskning på över tio procent redovisas för *Region Sörmland*, efter tidigare hög användning vid ombyggnationer. *Region Värmland* har minskat energianvändningen med knappt sju procent, efter att under pandemin haft en ökad användning för värme och ventilation. Minskningen i *Region Kalmar län* beror på nya energieffektiva lokaler.

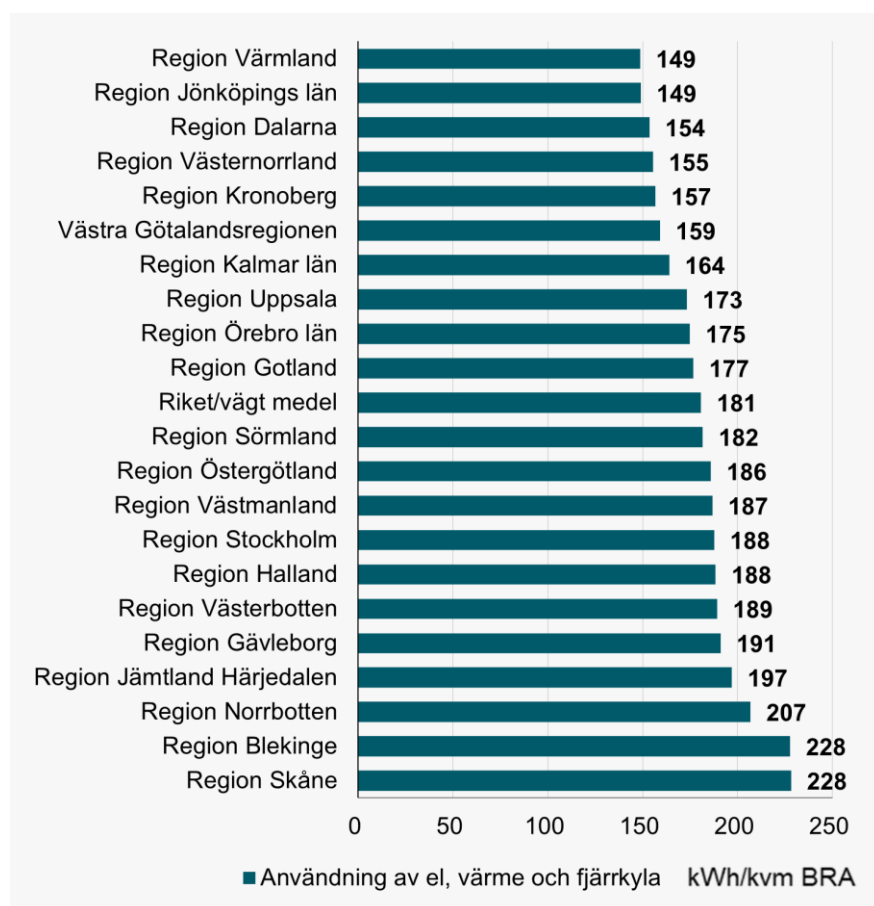
Normalårskorrigerad köpt värme per kvadratmeter bruksarea har ökat tydligt i regionerna Skåne och Gotland med hela 10 kWh/kvm. Region Gotland genomförde en elbesparing i slutet av året, där man stängde av värmepumpen till lasarettet och istället köpte fjärrvärme. Även i Skåne beror ökningen på mindre egenproducerad värme samt en övergång till SMHI energiindex. 13 regioner har en minskad användning av fjärrvärme. Störst är minskningen i Region Dalarna (9 kWh/kvm), på grund av att värmeåtervinningen från kylmaskinerna fungerade dåligt 2021, vilket då minskade egenproducerad värmen och ökade köpt värme. Större minskningar (7 kWh/kvm) finns också i Region Kalmar län, på grund av nya lokaler, Region Halland på grund av mer egenproducerad värme samt i Region Örebro län.

Den egenproducerade värmen per kvadratmeter bruksarea har minskat något, och med hela 5 kWh/kvm i regionerna Skåne och Värmland, till följd av mer köpt fjärrvärme. Större ökningar finns istället i regionerna Halland och Dalarna.

Elanvändningen per kvadratmeter bruksarea har i medeltal minskat med tre kWh/kvm, med kraftig minskning i regionerna Sörmland (-17 kWh/kvm) och Gotland (-14 kWh/kvm). För Sörmland handlar det om avslutade ombyggnationer och minskat ventilationsbehov efter pandemin. En marginellt ökad elanvändning finns i ett par regioner.

### Årets energianvändning 2022 – totalt och per energibärare

Figur 16 Användning av el, värme och fjärrkyla år 2022 per region



Regionerna är i Figur 16 ordnade efter sin summerade energianvändning, där fjärrkyla delas med faktor 3 för jämförbarhet med elbaserad kyla. Ingen viktning görs dock av el respektive fjärrvärme.

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 2022

(kWh/kvm BRA)	Max	Min	Medel (vägt)
Värme, köpt (normalårskorrigerad)	121 (Norrbotten)	58 (Värmland)	86
Värme, egenproducerad <sup>1</sup> (normalårskorrigerad)	10 (Värmland, Västerbotten)	0	3,0
Elanvändning (inkl. egenproducerad el)	115 (Blekinge)	74 (Kronoberg)	89
Användning av fjärrkyla (faktisk <sup>2</sup> )	24 (Örebro)	0	10
<b>Total energianvändning</b>	228 (Skåne)	149 (Värmland)	181
Total energianvändning <b>BBR-viktad</b>	284 (Skåne)	180 (Jönköping)	224

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),

<sup>1</sup> Avser nyttiggjord värme i geoenergianläggningar och värmepumpar (levererad värme efter avdrag för el insatt för värmeproduktion) samt egenproducerad solvärme.

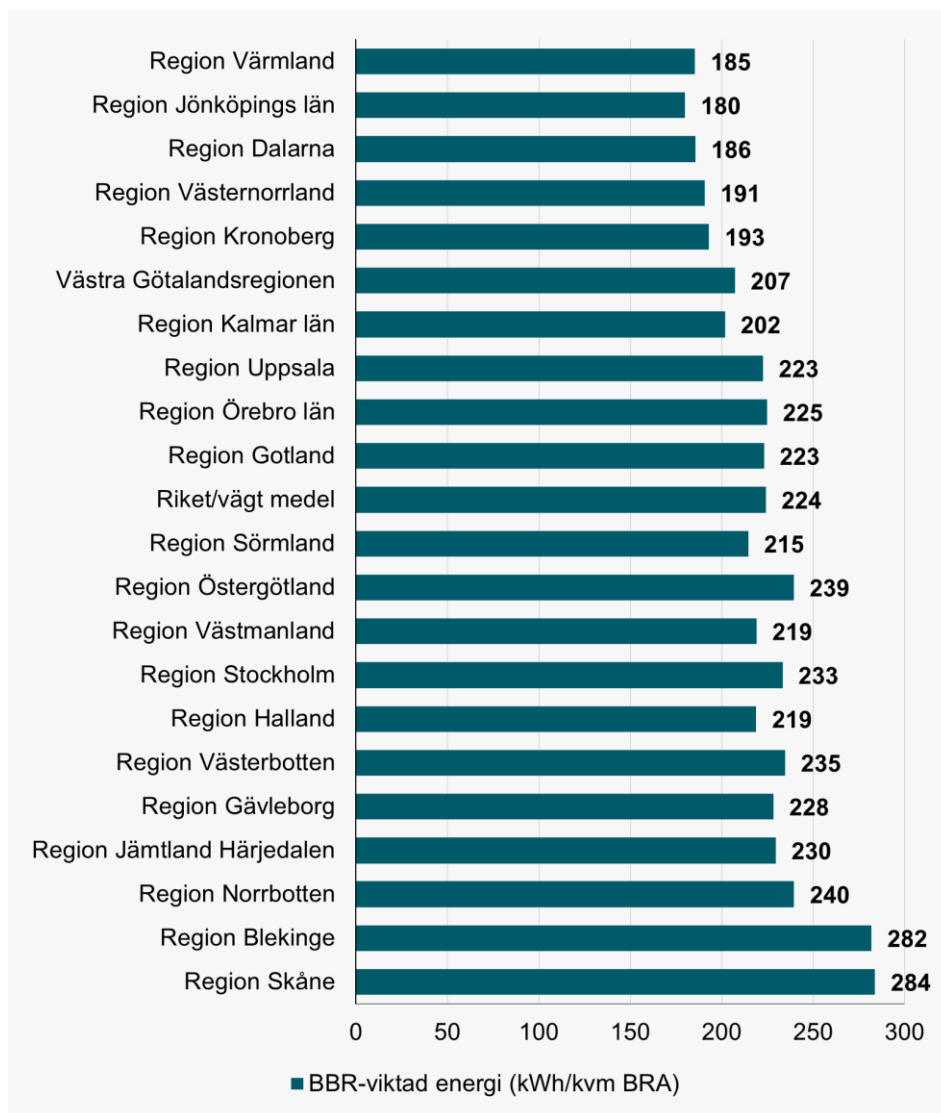
<sup>2</sup> För fjärrkylan som enskilda uppgifter redovisas faktiska värden. I den summerade totala energianvändningen delas dock värdet med faktor 3 för att få jämförbarhet med elkyla

ålder på fastighetsbeståndet samt olika ingående verksamheter (naturbruk, kök, tvätter, 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 i huvudsak ingår i beräkningen. Tillförsel av fjärrvärme och fjärrkyla redovisas som bruttosiffror, utan hänsyn till eventuella effektiviseringar inom dessa system.

På tabellens sista rad och i figur 17 redovisas BBR-viktad energianvändning, baserat på de viktningsfaktorer som används i Boverkets byggregler (BBR). Sedan BBR29 används faktorerna 1,8 för el, 0,7 för fjärrvärme och 0,6 för fjärrkyla, medan egenproducerad el vid fastigheten räknas bort. Faktorerna är en sammanvägning, men ska i huvudsak spegla primärenergiinnehållet, dvs att fjärrvärme och fjärrkyla innehåller mer sekundära energiresurser och att el kräver mer bakomliggande primärenergi i t.ex. kärnkraft och fossil elproduktion.

Figur 17 BBR-viktad energianvändning per region år 2022



Utfallet för BBR-viktad energi i figur 17 liknar det för den oviktade i figur 16. I huvudsak samma regioner står för högst och lägst energianvändning. Men flera regioner byter placering. Det illustreras av värdet på staplarna i figur 17, medan ordningen på staplarna är samma som i figur 16.

I Tabell 9 redovisas energianvändningen uppdelad på energibärare. Dvs köpt normalårskorrigerad värme, egenproducerad värme i värmepumpar, köpt el egenproducerad fastighetsnära el samt köpt fjärrkyla.

Tabell 9 Regionernas energianvändning fördelad per energibärare år 2022

Region	Värme köpt normalårs- korrigerad	Värme egen- producerad normalårskorrädd	Fjärr- kyla	El köpt	El egen- producerad fastighetsnära
<b>Riket</b> (vägt genomsnitt)	86	3,0	10	88	1,0
Blekinge	110	3	0	114	1
Dalarna	67	9	5	75	0
Gotland	78	5	0	94	0
Gävleborg	105	0	11	82	0
Halland	95	6	11	81	3
Jämtland Härjedalen	114	0	0	83	0
Jönköpings län	74	0	0	71	4
Kalmar län	84	0	0	80	1
Kronoberg	78	0	12	73	1
Norrbotten	121	0	0	86	0
Skåne	108	4	18	110	1
Stockholm	86	5	12	92	1
Sörmland	96	4	0	82	0
Uppsala	72	4	11	92	2
Värmland	58	10	0	81	0
Västerbotten	80	10	2	99	0
Västernorrland	78	0	1	75	2
Västmanland	104	1	11	78	0
Västra Götaland	69	0	13	84	2
Örebro län	80	0	24	86	1
Östergötland	84	1	23	93	0



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 till stor del 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>2</sub>e/kWh) som tas fram av Naturvårdsverket. Flera regioner anger i sin redovisning ursprungsmärkt el med mycket låga utsläpp, eller residualmix för ej ursprungsmärkt el. Ur ett konsekvensperspektiv kan även marginalen i elnätet redovisas.

### Egenproducerad el

Tabell 10 Egenproducerad el åren 2015 – 2022

(kWh/kvm BRA)	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Egenproducerad el, ovägt medel	4,0	2,8	1,0	0,5	1,9	2,8	2,4	4,6
Egenproducerad el, vägt medel	1,9	1,2	0,6	0,5	1,2	1,7	1,6	2,8

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

Den totala volymen av regionernas egenproducerad el uppgick till 35,7 GWh<sup>3</sup> år 2021. Det omfattar 12,7 GWh fastighetsnära solel i 14 regioner och 23 GWh externt producerad el från i huvudsak vindkraft i 4 regioner. År 2015 var det endast en handfull regioner. Produktionen av solel har ökat kontinuerligt över tid, medan den vindkraften har varierat i både produktion och redovisning över tid.

För de flesta regioner avser den egenproducerade elen fastighetsnära el från solceller. I absoluta tal är denna störst i Västra Götalandsregionen med 2,5

<sup>3</sup> 1 GWh (Gigawattimme) motsvarar 1 miljon kWh.

GWh, nära följt av Region Jönköpings län, som ligger högst i relation till lokalyta, med 4 kWh/kvm.

Blekinge, Kalmar, Jämtland Härjedalen och Gävleborg och är de regioner som har egenproduktion av vindkraft och även störst volymer egenproducerad el. Kalmar producerar 9,0 GWh, Blekinge 6,6 GWh, Region Gävleborg 4,5 GWh och Region Jämtland Härjedalen 2,8 GWh. Verken är i de två senare placerade utanför regionen. Även Region Skåne har vindkraft, men redovisar inte denna här, eftersom produktionen inte allokeras till de egna fastigheterna. För Region Uppsala avser den externt producerade elen 0,1 GWh solet vid bussdepå.

# Samtliga fastighetsnyckeltal i Kolada

Regionernas samtliga fastighetsnyckeltal finns på kolada.se. Fastighetsnyckeltalen bygger på att regionerna gör en årlig frivillig redovisning.

## Nyckeltal på regionnivå

För att hitta fastighetsnyckeltalen på regionnivå i Kolada gör du som följer:

1. Klicka på "Jämföraren" på webbplatsens första sida.
2. Skriv in din region i sökrutan och välj vilka år du vill se.
3. Klicka på "Mer" så kommer en rullist ner där du väljer "Fastighetsnyckeltal".
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.
6. 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:

1. Klicka på "Jämföraren" på webbplatsens första sida.
2. Skriv in din region i sökrutan i Jämföraren.
3. Klicka på "Mer" så kommer en rullist ner där du väljer "Fastighetsnyckeltal enhet".
4. Skriv in namnet på det sjukhus du vill jämföra.
5. 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.
6. 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 2022

## 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: 978-91-8047-150-3  
Text: Felix Krause, SKR och Andreas Hagnell, SKR  
Illustration/foto: SKR  
Produktion: SKR  
[www.skr.se](http://www.skr.se)