

Beslut

2025-09-26 Dnr: 1-943/2025

Rektor**Beslut om ändrade principer för fördelning av lokalkostnader****Beslut**

Beslutas

- att** den så kallade hyressubventionen på KI-övergripande nivå avskaffas,
- att** avsättning för lokalförsörjning på KI-övergripande nivå endast består av årets avskrivningskostnader och övriga planerade investeringar,
- att** KI-gemensamma ytor (KIG-ytor) inte ska finansieras av INDI-medel
- att** ovanstående förändringar implementeras från och med 2026
- att** investeringsplaner för framtida fastighetsinvesteringar ska införas, samt
- att** principer kring KIG-ytor ska tas fram.

Ärendet

En översyn av KI:s interna resursfördelning pågår i syfte att ta fram en reformerad fördelnings- och finansieringsmodell. Den reformerade modellen omfattar tre delar; basfinansiering, prestationsbaserad fördelning av forskningsanslaget samt fördelning av lokalkostnader. En särskild arbetsgrupp har sett över finansiering och fördelning av kostnader för KI:s lokaler för att skapa en enkel och transparent modell. Arbetsgruppen föreslår ett antal initiala förändringar inför 2026 och lämnar även ett

antal rekommendationer för fortsatt arbete för att nå den långsiktiga målbilden (bilaga 1).

Beslut i detta ärende har fattats av undertecknad rektor Annika Östman Wernerson i närvaro av universitetsdirektör Veronika Sundström efter föredragning av t.f. enhetschef Anders Westerlund. Närvarande var också Medicinska föreningens ordförande Patrik Blomberg. I ärendets slutliga handläggning har controller Bengt Karlsson också deltagit.

Annika Östman Wernerson

Anders Westerlund

Bilaga:

Översyn av lokalkostnader och hyressubventioner

Delges:

Dekaner, prefekter, administrativa chefer

Signature page

This document has been electronically signed
using eduSign.

eduSign

Electronically signed by
Anders Westerlund

eduSign

Date and time of signature
2025-09-26 06:30 GMT

Authenticated by
Karolinska Institutet

Electronically signed by
Annika Östman Wernerson

eduSign

Date and time of signature
2025-09-26 09:01 GMT

Authenticated by
Karolinska Institutet

Bilaga 1.

Översyn av lokalkostnader och hyressubventioner

2025-09-22

Dnr 1-943/2025

Outi Sjölund

Tomas Högberg

Eva Broberg

Victor Collaco

Bengt Karlsson



**Karolinska
Institutet**



Översyn av lokalkostnader och hyressubventioner

Innehåll

Inledning	3
Bakgrund	3
Identifierade utmaningar	3
Uppdraget	4
Arbetsgrupp och beredning	4
En ny modell för finansiering och fördelning av lokalkostnader	5
Målbild	5
Stegvisa förändringar	5
Förslag på förändringar att genomföra inför budget 2026	5
Konsekvensanalys	6
Simuleringar	6
Förslag på vidare arbete	6
Begrepp	6
Bilaga 1: Kort beskrivning av utvecklingen av internhyra på KI	7

Inledning

Som en del av översynen av KI:s resursfördelningsmodell (fokusområde D1¹) har även en översyn av finansiering och fördelning av kostnader för KI:s lokaler genomförts. Denna rapport redogör kort för bakgrunden och presenterar arbetsgruppens förslag till förändringar samt rekommendationer för fortsatt arbete.

Bakgrund

En översyn av KI:s interna resursfördelning pågår. Som en del av arbetet med att ta fram en reformerad fördelnings- och finansieringsmodell har även en översyn av finansiering och fördelning av kostnader för KI:s lokaler initierats. Bakgrunden är att den nuvarande modellen för finansiering och fördelning av lokalkostnader är komplex, har bristande transparens och är delvis föråldrad.

Identifierade utmaningar

- **Splittrad finansiering**
KI:s lokalkostnaderna finansieras från flera olika källor (internhyra, anslag och INDI) vilket skapar otydlighet och försvårar den ekonomiska styrningen.
- **Gemensamma ytor utan ägare**
Gemensamma ytor saknar en tydlig ägare vilket minskar incitamenten att optimera användningen av lokaler.
- **Hyressubventioner**
Hyressubventioner ger en missvisande bild av de faktiska lokalkostnaderna, vilket kan leda till felaktiga prioriteringar och beslut.

¹ Ett av ledningens fokusområden för att nå KI:s vision

- **Otydlig/felaktig fördelning mellan utbildning och forskning**
Fördelningen av lokalkostnader mellan verksamhetsgrenarna utbildning och forskning är otydlig och i vissa fall felaktig.
- **Underskott**
Den totala hyres- och investeringsbudgeten har ett upparbetat underskott.
- **Linjerar inte med SUHF-modellen**
Modellen är inte anpassad till den så kallade SUHF-modellens principer², vilket försvårar jämförelser med andra svenska lärosäten.

Uppdraget

Uppdraget var att ge förslag på förbättringar inom områden som internhyra, subventioner, bokningsbara lokaler, kostnadsfördelning mellan utbildning och forskning, universitetsgemensamma ytor samt nuvarande delfinansiering av fastighetsavdelningen via internhyra. Målet har varit att ha en enhetlig modell för internhyra och att minimera subventioner.

Förslagen skulle ursprungligen redovisas i augusti 2025. Det övergripande arbetet med ny resursfördelningsmodell har dock förlängts till september 2025 vilket innebär att även denna del har förlängts något.

Arbetsgrupp och beredning

I arbetsgruppen har medarbetare från planerings- och uppföljningsenheten, fastighetsavdelningen och GVS-Stab deltagit. Arbetet har stämts av med två representanter från kärnverksamheten: dekan för institutionsgrupp Solna och vice ordförande i kommittén för utbildning på grundnivå och avancerad nivå. Uppdraget har även koppling till fokusområde E1, som syftar till att minska lokalkostnader genom effektivisering och omstrukturering. Därför har arbetet även stämts av med ansvarig för fokusområde E1.

Arbetsgruppen har stämt av arbetet med verksamhetsrepresentanterna vid två tillfällen under våren 2025. Ett förslag presenterades för ledningen (rektor, prorektor och universitetsdirektör) den 26 maj och för rektors

² Sveriges universitets- och högskoleförbund, <https://suhf.se/>

ledningsgrupp den 27 maj. Fakultetsnämnden informerades vid sammanträdet den 18 juni.

En ny modell för finansiering och fördelning av lokalkostnader

Målbild

Målbilden är en enkel och transparent modell som:

- har ett begränsat antal finansieringskällor,
- synliggör de faktiska kostnaderna på ett korrekt och tydligt sätt,
- ger en rättvisande redovisning av fördelningen av faktiska kostnader för utbildning och forskning, samt
- är stabil över tid.

Stegvisa förändringar

Förslag på förändringar att genomföra inför budget 2026

Arbetsgruppen föreslår att ett par förändringar genomförs redan i budgetarbetet inför 2026:

- att** hyressubvention på KI-övergripande nivå avskaffas,
- att** avsättning för lokalförsörjning på KI-övergripande nivå endast består av årets avskrivningskostnader och övriga planerade investeringar, samt
- att** KIG-ytor inte ska finansieras av INDI-medel.

De föreslagna förändringarna inför budget 2026 är ett steg mot en enklare och mer transparent modell. Att ta bort INDI-finansieringen och hyressubventionen minskar antalet finansieringskällor och synliggör verkliga kostnader. Det är också i linje med SUHF-modellen att en större andel av kostnaderna går direkt till kostnadsbärare. På institutionsnivå innebär modellen fler valmöjligheter vad gäller finansiering av lokaler, vilket i sin tur kan frigöra resurser för andra ändamål.

Konsekvensanalys.

KI:s totala kostnader för lokaler kommer inte att öka, men en konsekvens av ovanstående förslag är att finansieringen omfördelas vilket innebär att internhyran ökar. Samtidigt kommer föreslagna förändringar i andra delar av resursfördelningen innebära att forskningsanslag frigörs och fördelas till institutionerna.

Simuleringar

Simuleringar har genomförts som en del av det sammantagna arbetet med förändringar av den interna resursfördelningen inom KI. På campusnivå kommer de föreslagna förändringarna ge små skillnader som helhet.

Förslag på vidare arbete

För att nå målen om en enklare modell och ett mer effektivt utnyttjande av KI:s lokaler rekommenderar arbetsgruppen ett fortsatt arbete. I nästa steg föreslås:

- att principer för att definiera KIG-ytor tas fram,
- att ansvarig för beslut om KIG-ytor utses,
- att ytterligare minimera antalet KIG-ytor genom omklassificeringar, samt
- att investeringsplaner för framtida fastighetsinvesteringar införs.

Begrepp

INDI: Modell för beräkning och fördelning av indirekta kostnader

KI-gemensamma ytor (KIG-ytor): Ytor som är tillgängliga för alla men som inte har en tydlig ägare (kallades tidigare KIR-ytor).

Bilaga 1: Kort beskrivning av utvecklingen av internhyra på KI

Före 2003 hanterades KI:s lokalkostnader centralt vilket innebar att institutioner och andra enheter inom KI inte behövde bära några direkta kostnader för tillgång till lokaler.

År 2003 infördes ett internhyressystem, vilket innebar att institutioner och andra enheter inom KI behövde betala för de lokaler de använde. Syftet var att skapa incitament för ett mer effektivt utnyttjande av lokalerna. Genom att införa en kostnad för lokalanvändning synliggjordes lokalernas påverkan på ekonomin och institutionerna fick möjlighet att aktivt påverka och optimera sina lokalkostnader.

Modellen byggde på följande principer, vilka till stor del fortfarande är relevanta:

- Alla lokaler ska ha ett internt pris oavsett nyttjande.
- Varje lokal ska ha en utsedd ansvarig.
- Lokaler utan definierad ansvarig nyttjare hanteras av rektor (tidigare kallat KIR-ytor, se nedan).
- Det interna priset ska utformas för att främja effektiv lokalhållning.
- Undervisningslokaler bör ingå i ett gemensamt lokalbokningssystem för att successivt öka belägningsgraden.

Internhyran skulle omfatta totala kostnader för externa hyror, el och media, och systemet var inte avsett att generera vinst. Kliniska verksamheter i sjukhusens lokaler undantogs från internhyressystemet, även om det ansågs rimligt (år 2001) att dessa verksamheter skulle bidra till universitetsgemensamma lokalkostnader för externfinansierad verksamhet.

Som en del av strategi 2018 genomfördes omfattande investeringar i nybyggnation (Biomedicum, ANA Futura, KMB och Neo) vilket ledde till en kraftig ökning av hyreskostnaderna för KI. Inför inflytt i Biomedicum 2018 höjdes internhyran något, men i övrigt gjordes ett medvetet val att sätta internhyran lägre än de faktiska hyreskostnaderna, vilket skapade ett underskott i hyresbudgeten på central nivå.

Efter en intern utredning om hur systemet med internhyror skulle kunna utvecklas för att fördela hyreskostnaderna på ett optimalt sätt infördes en faktorbaserad hyressättning 2018. Systemet blev dock kortlivat och redan 2020 initierade dåvarande rektor en översyn av internhyresmodellen och 2021 beslutades om en ny internhyresmodell för KI.

Förändringar 2021

Nuvarande modell för internhyra som infördes 2021 innebar bland annat:

- Solidarisk internhyra infördes vilket innebär att samma kvadratmeterpris gäller för samtliga lokaler oavsett om lokalen är ny eller gammal, våt eller torr eller om den används för utbildning eller forskning.
- Kvadratmeterpriset sänktes för samtliga lokaler genom att subventionera internhyran med cirka 25 procent för samtliga internhyresgäster.
- Modellen utformades för att bättre spegla de faktiska kostnaderna för de nya byggnaderna.
- Vissa revideringar och förtydliganden infördes för att klargöra villkoren för nyttjande av lokaler, inklusive debitering, uppsägning och bokningsregler.

Tidigare beslut om internhyra:

Förslag till internhyressystem för Karolinska Institutet, dnr 757/01–101

Beslut om ny internhyresmodell, dnr 1–203/2015

Ny internhyresmodell, dnr 1–188/2019