



2021

Vuosikertomus

HUS
KIINTEISTÖT

Sisällys

2

HUS Kiinteistöt

6

Toimitusjohtajalta

18

Kunnossapito-
palvelut

4

Hallituksen
puheenjohtajalta

12

Rakennushankkeet

16

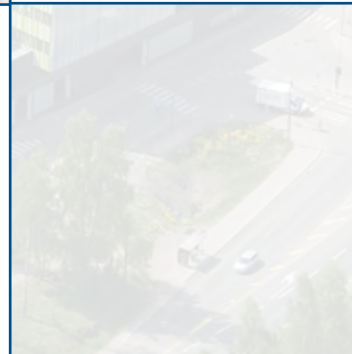
Rakennuttamis-
palvelut

8

Strategiset tavoitteet

20

Kiinteistö-
palvelut



22

Turva-
palvelut

34

Vastuullisuus



26

Hallinto-
palvelut

32

Hallitus ja
organisaatio



42

Tilinpäätös

24

Asunto-
palvelut



38

Meillä viihdytään



44

Resumé & Summary

28

Palveluiden
tunnusluvut



40

Rakentamisen Ruusu-
palkinto

HUS Kiinteistöt Oy

Ydintehtävämme

HUS Kiinteistöt Oy:n ensisijaisena tarkoituksena on häiriötön sairaala-toiminta tuottamalla Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirille (HUS) laadukkaita palveluita.

Missiomme on varmistaa häiriötön sairaalatoiminta

- Varmistamme, että vastuullamme olevat toiminnot palvelevat sairaalatoiminnan muuttuvia tarpeita
- Luomme osaltamme olosuhteet maailman parhaalle erikoissairaanhoidolle ja sen tutkimukselle

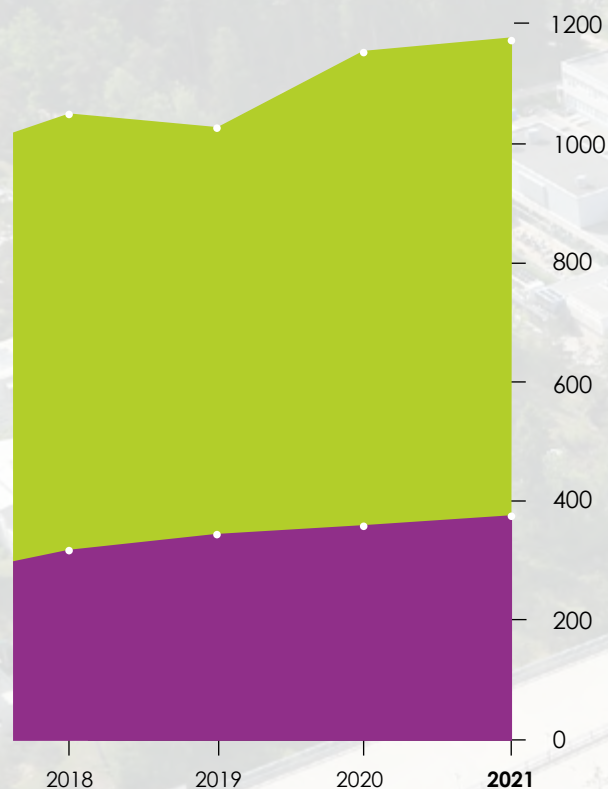
Keskeisiä toimintaperiaatteita

- Vastaamme omistajan ja tilaajan lisäksi suoraan loppuasiakkaalle kokonaisvaltaisten palveluiden laadusta ja virheettömyydestä
- Toimintatapamme on vahvasti yhtiön arvoihin perustuva
- Raportointi- sekä päätöksentekokäytäntömme parantavat kustannusten läpinäkyvyyttä, hallintaa ja ennustettavuutta
- Toiminnan keskittäminen yhtiöön on tuonut ja tuo jatkossakin merkittäviä synergiaetuja
- Yhtiö tuottaa palvelunsa kustannustehokkaasti yleiseen kustannuskehitykseen verrattuna

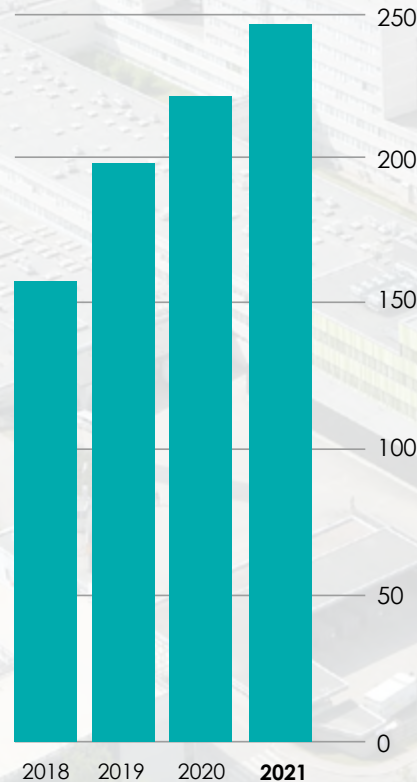
HUS Kiinteistöjen palvelut

- 🏠 Rakennuttamispalvelut
- 🏠 Kunnossapitopalvelut
- 🏠 Kiinteistöpalvelut
- 🏠 Turvapalvelut
- 🏠 Asuntopalvelut

Avainlukuja 2021



Hoidettavat kokonaisneliöt ja henkilöstö 2018–2021



Liikevaihto 2018–2021

Hoidettavat kokonaisneliöt

 **1191** tbrm²

Henkilöstömme

 **382**

Vastuukiinteistöissä toimiva henkilöstö

 **n. 30 000**

Liikevaihto

 **245,5** M€

ASIAKASTYYTYVÄISYYS

AMMATTITAITO

KUSTANNUSTEHOKKUUS

YHTEISKUNTAVASTUU

100 % VASTUU

Toimivaksi tunnustettu

Vuosi 2021 osoitti, että HUS Kiinteistöt pystyy jatkossakin turvaamaan laadukkaat, häiriöttömät palvelut kustannustehokkaasti. Toimintamme pandemian aikana vahvisti HUS Kiinteistöjen asemaa maan johtavana sairaalakiinteistöjen ja niihin olennaisesti liittyvien palvelujen osaajana.

Epänormaali on nyt uusi normaali: vaikka pandemia on väistymässä, elämme ja toimimme jatkuvassa kriisivalmiudessa. Se edellyttää organisaatiolta sekä kyvykkyyttä huolehtia häiriöttömästä sairaalatoiminnasta,

että erilaisiin häiriötilanteisiin hiottuja varautumissuunnitelmia. Kartoitimme häiriöttömän sairaalatoiminnan kiinteistöpalveluihin liittyvät riskit ja vahvistimme niiden hallintaa. Organisaatiomme on kunnossa ja valmis toimimaan nopeasti erilaisissa tilanteissa.

Yhteistyömme HUSin kanssa tiivistyi entisestään, HUS Kiinteistöjen vastuulle siirtyi myös uusia palveluja. Keskinäinen luottamuksemme on entisestään vahvistunut ja luonut lisää palveluherkkyyttä.

Lähivuosina on valmistunut ja valmistuu useita uusia sairaalakiinteistöjä. Jatkossa sairaala-alueiden kehittämisessä korostuu vanhojen kiinteistöjen saneeraus korjausvelan lyhentämiseksi. Vanhat kiinteistöt ovat usein arvokkaita suojelukohteita. Se asettaa saneeraukselle erityisiä vaatimuksia. Kokemus on kuitenkin osoittanut, että vanhas-takin voi ammattitaidolla saada **uudenveroista.**

Yksi HUS Kiinteistöjen tärkeimmistä vahvuuksista on henkilöstömme erityisosaaminen ja vastuunkantokyky. Tuottamamme palvelut ovat strategisesti niin tärkeitä, että niitä ei voi ulkoistaa. Tehtävänäme on huolehtia kaikissa olosuhteissa, ettei laadusta tingitä, ja että kasvun myötä henkilöstön kyvykkyys pidetään korkealla tasolla. Henkilöstön osaamisen pitää olla valtakunnan huippua. Samaa tasoa edellyttämme yhteistyökumppaneiltamme.

Hyvinvointialueet on nyt muodostettu. Päätöksen mukaan HUS-yhtymällä on sote-uudistuksessa erikseen säädetty järjestämisvastuu erikoissairaanhoidon liittyvistä



Hallituksen puheenjohtaja Mikko Piirtola

”Näkymämme vuodelle 2022 ovat vakaat.

tehtävistä omalla alueellaan. Myös HUS Kiinteistöjen hyvä, voimassa oleva kiinteistötoiminta ja asema on päätöksen perusteella tunnustettu. Näemme hyvinvointialueiden muodostamisen tarjoavan uusia mahdollisuuksia HUS Kiinteistöille.

Näkymämme vuodelle 2022 ovat vakaat. Uskomme toimintamme vakiintuneen sellaiseksi, että voimme tarjota tulevalle HUS-yhtymälle ja hyvinvointialueille maan parasta palvelua kustannustehokkaasti.

Osaavin kumppani

Sitoutunut ja ammattitaitoinen henkilöstö, todennettu kyvykkyys vastata yllättäviinkin tilanteisiin sekä toiminnan jatkuva kehittäminen tuottivat HUS Kiinteistöille erinomaisen tuloksen. Liikevaihtomme sekä asiakas- ja henkilöstötyytyväisyys kasvoivat entisestään.

Vuonna 2020 yhtiön strategia uudistettiin ja vuonna 2021 aloitimme sen toiminnallistamisen koko yhtiön laajuisesti. Keskeisten tunnuslukujen valossa onnistuimme siinä erinomaisesti. Avain tähän on arvojemme mukainen toiminta sekä henkilöstömme ammattitaito ja vastuunkanto. Jalkautimme strategiaa viemällä tavoitteet ja toimenpiteet yritys- ja yksikötasolta henkilötasolle vakiintuneen kehityskeskustelukäytännön avulla. Jokainen henkilö tuli tietoiseksi omasta roolistaan ja tavoitteistaan.

TOIMITUSJOHTAJALTA

6



Toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi

Lisäksi järjestimme vuoden kuluessa useita työpajoja, joista jokainen pääsi osallistumaan vähintään kahteen.

Tuloksena on päivittäisen palveluvyyn evoluutio, kunkin henkilön oman työtehtävän jatkuva kehittyminen. Strategian toiminnallistamista helpotti arvopohjainen toimintamallimme: **strategiset tavoitteet ovat arvolähtöisiä, ja siten tehokammin jalkautettavissa.**

” 2021 asiakas- ja henkilöstö-
tyytyväisyys
kehittyivät
positiivisesti.

Vuonna 2021 asiakas- ja henkilöstö-tyytyväisyys sekä liikevaihto kehittyivät positiivisesti. Kasvu perustui sitoutuneeseen, motivoituneeseen ja osaavaan henkilöstöömme. Työsuhteet ovat pitkiä, pysyvyys on hyvä ja ammattilaisemme kokevat tekevänsä merkityksellistä työtä. Tavoitteemme – olla osaavin kumppani sairaalakiinteistöissä – konkretisoituu.

Pandemian kuluessa työn tekemisen tapa uudistui. Meillä on

aikaisemminkin ollut kehittyneen digitaalisuutemme ansiosta hyvä valmius sähköisten järjestelmien käyttöön. Ne lisäävät tehokkuutta sijaintiriippumattomasti, vähentävät tarvetta liikkumiseen ja mahdollistavat joustavan etätönn; se on tullut jäädäkseen. Henkilöstömme pystyi etätöaikaanakin täyttämään oman roolinsa ja kantamaan vastuunsa erinomaisesti.

Meillä on pandemian aikana hyväksi todettu kyvykkyys ottaa vastaan yllättäviäkin haasteita erikoissairaanhoidon ympäristössä.

Vuonna 2022 jatkamme strategisten tavoitteiden toteuttamista. Yksi strategiakauden tavoitteistamme on, että toimimme vastuullisesti ja kilpailukykyisesti. Kasvanut liikevaihto ja hyvä tulos kertovat onnistumisesta tässä tavoitteessa. **Kannamme vastuuta sekä ympäristöstä että yhteiskunnasta.** Ympäristövastuullisuutemme sisältää muun muassa siirtymisen kohti hiilineutraaliutta esimerkiksi rakentamisessa. Pyrimme pienentämään sekä omaa että

asiakkaamme hiilijalanjälkeä, eli lisäämään omaa aktiivista hiilikädenjälkeämme.

Sote-uudistus muuttaa toimintaympäristöämme. Uudenmaan aloittavilla hyvinvointialueilla on palvelutarpeita, joihin osaamisemme ja palvelu vastaa erinomaisesti. Olemme luonteva, luotettava ja kilpailukykyinen, erikoissairaanhoidon tarpeet erinomaisesti ymmärtävä ja täyttävä kumppani sekä HUS-yhtymälle että sen omistaville hyvinvointialueille.

Varmistamme häiriöttömän sairaalatoiminnan

■ MINIMOIMME KRIITTISTEN HÄIRIÖIDEN VAIKUTUKSET

■ TOIMINTATAPAMME ON ENNALTAEHKÄISEVÄ

Varmistamme, että vastuullamme olevat toiminnot palvelevat sairaalatoiminnan muuttuvia vaatimuksia joka päivä ympäri vuorokauden

Tunnistamme ennakoivasti riskit ja varaudumme osaltamme niihin ajanmukaisilla ratkaisuilla

Strateginen mittari

- Kriittisten häiriöiden rekisteröiminen ja ennakoivien kehitystoimenpiteiden toimeenpano

Tavoitteita ja toimenpiteitä 2021

- **Lisäsimme** putkiposti- ja Tempusjärjestelmän toimintavarmuutta siirtämällä huoltotöiden aiheuttamia käyttökatkoja yöajalle, sekä lyhentämällä reaktioaikaa kahdesta tunnista jatkuvaan läsnäoloon.
 - Näin tuotamme vaativammat palvelut nykyisellä tai jopa nykyistä pienemmillä kustannuksilla.
- **Aloitimme** tuottaa palo- ja pelastuskoulutusta digitaalisella koulutuslustoilla vuodesta 2021 alkaen.
 - Näin vastaamme kasvaneeseen koulutustarpeeseen kustannustehokkaasti.

Meillä on osaavin henkilöstö

- VARMISTAMME OSAAMISEN KEHITTÄMISEN
- OLEMME HALUTTU TYÖYHTEISÖ

Kilpailukykyämme perustuu osaavaan henkilöstöön, jolla on sairaalaympäristön erikoisosaamista

Haemme ja sovellamme aktiivisesti tietoa ja parhaita käytäntöjä työhömmen liittyen

Teemme sujuvaa yhteistyötä yli organisaatiorajojen

Strateginen mittari

- Henkilöstön osaamisen kehittäminen käsitelty kehityskeskusteluiden yhteydessä vuosittain

Tavoitteita ja toimenpiteitä 2021

- **Tuotimme** sisäisiä koulutuksia digitaalisella alustalla.
 - Näin kehitämme henkilökunnan osaamista, samalla helpotamme uusien ajatusten, käytänteiden ja välineiden käyttöönottoa.
- **Kehitimme** toimintatapoja ja raportointia tehokkaammaksi sekä yhdenmukaistimme käytäntöjä ottamalla käyttöön uusia järjestelmiä muun muassa henkilöstöjohtamiseen.
 - Näin parannamme kustannustietoisuutta ja ennustettavuutta. Samalla aikataulujen seuranta tarkentuu ja irrallisen tiedon hakeminen vähenee. Osaamisen kehittäminen on osa toimintatapaamme.

Toimimme vastuullisesti ja kilpailukykyisesti

- PALVELUMME OVAT KUSTANNUS-TEHOKKAAT JA LAADUKKAAT
- SITOUDEMME TOIMINNASSAMME KOHTI HIILINEUTRAALISUUTTA

Kannamme vastuuta sekä ympäristöstä että yhteiskunnasta

Ilmastonmuutokseen vastaaminen on koko konsernin tavoite, jonka otamme huomioon kaikissa ratkaisuisamme

Kannamme oman 100 % vastuumme yhteiskunnasta palvelemalla toimijoita, jotka hyötyvät erikoisosaamisestamme

Strateginen mittari

- Hiilikädenjälki / hiilijalanjälki
- Laskutusaste

Tavoitteita ja toimenpiteitä 2021

- **Kehitimme** hankintatoimintaa. Toimenpiteet kohdistuivat sopimusten hallintaan, toimintaohjeisiin, raportoinnin kehittämiseen, tiedottamiseen sekä kilpailuttamattomien ja sopimuksettomien toimijoiden vähentämiseen.
 - Näin lisäämme sisäisen tiedon määrää ja laatua, sekä parannamme hankinnoilla saavutettuja hyötyjä.
- **Pidimme** sopimushinnat kilpailukykyisinä ja edullisina. Laskutushintojen nousu pyritään pitämään keskimäärin yhdessä prosentissa, kun alan kustannukset nousevat keskimäärin 2,85 prosenttia.
 - Näin parannamme kilpailukykyämme.
- **Nostimme** tilatehokkuutta jättämällä lisäneliöitä vuokraamatta.
 - Näin saavutamme kustannustehokkuutta ja edistämme muuntojoustavuutta.
- **Erityisiä tavoitteita ja toimenpiteistä ovat lisäksi** * huoltokirjan laitetietojen keruun digitalisointi * ostolaskujen reititys sekä automatisoidut tiliöinnit tekoälyllä * työajanseurannan kehitys * pysäköintitoiminnon kehittäminen puomittomalla järjestelmällä * päätearkiston digitalisointi ja tilasta luopuminen.

Olemme luotettava kumppani

- ASIAKASTYYTYVÄISYYTEMME ON KORKEALLA TASOLLA

- MEIDÄT TUNNETAAN LUOTETTAVANA YHTEISTYÖKUMPPANINA

Kohtaamme niin sisäiset kuin ulkoiset asiakkaamme luottamusta synnyttäen

Tarjoamme luotettavia ratkaisuja niin pieniin kuin suuriinkin tarpeisiin

Strateginen mittari

- Asiakastyytyväisyys

Tavoitteita ja toimenpiteitä 2021

- **Kehitimme** suunnittelukokousten käytäntöjä. Toimenpiteitä ovat suunnittelupalaverien läsnäolon korvaaminen etäkokouksilla sekä työmaakierrosten tehostaminen kohdennetuilla osallistujilla.
 - Näin alennamme suunnittelu-, tiimi- ja hankekokousten kustannuksia matka-ajan, pysäköinnin ja kilometrikorvausten osalta.
- **Lisäsimme** sähköistä hyväksyntää koskien kaikkea yhtiön sisäistä toimintaa, ja laajentaen sitä HUSin sekä erityisesti urakoitsijoiden ja suunnittelutoimistojen kanssa tapahtuvaan hyväksyntään.
 - Näin saavutamme laatu-, ajansäästö- ja kustannushyötyjä.
- **Kehitimme** avainpalvelutoimintaa Meilahdessa. Selvitimme mahdollisuuksia avain- ja asuntopalveluiden keskittämiseen.
 - Näin toiminnot yhdenmukaistuvat ja saavutamme laatu- ja kustannushyötyjä.

Rakennus- hankkeet



Peijaksen sairaalaan rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Keskuskeittiön peruskorjaus
- Rakennusautomaatio-järjestelmän peruskorjaus



Jorvin sairaalaan rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Muuntajien ja pääkeskuksien peruskorjaus K2
- K-leikkausosaston ja alapuolisten tilojen peruskorjaus

Naistenklinikka



HYKS-alueen rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Siltasairaalan rakentaminen
- Tammissairaalan rakentaminen
- Meilahden tornisairaalan heräämön rakentaminen teho-osasto 20 tilaan
- Meilahden putkipostin peruskorjaus ja laajennus
- Meilahden väestösuojaan olevien pukuhuonetilojen VS1 peruskorjaus
- Varalämmitysjärjestelmän rakentaminen Voimakeskukseen
- Syöpätautien klinikan matalan osan peruskorjaus
- Syöpätautien klinikan uusi muuntamo

HYKS-alueen valmistuneet hankkeet 2021

Meilahden sairaala-alue

- Puistosairaalan peruskorjaus aikuiskirurgian käyttöön, vaihe 1
- Naistenklinikan C-osan 3-4 krs. peruskorjaus
- Meilahden sairaalan seurantapaikkojen rakentaminen, Päivystysalue
- Lääkintätekniikan tilojen rakentaminen Voimakeskukseen

Puistosairaala





Hyvinkään sairaanhoitoalueen rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Vuodeosastojen 3 ja 4 peruskorjaus ja A-osan julkisivutyö
- Päivystyspoliklinikan tilamuutokset
- Välinehuoltokeskuksen rakentaminen

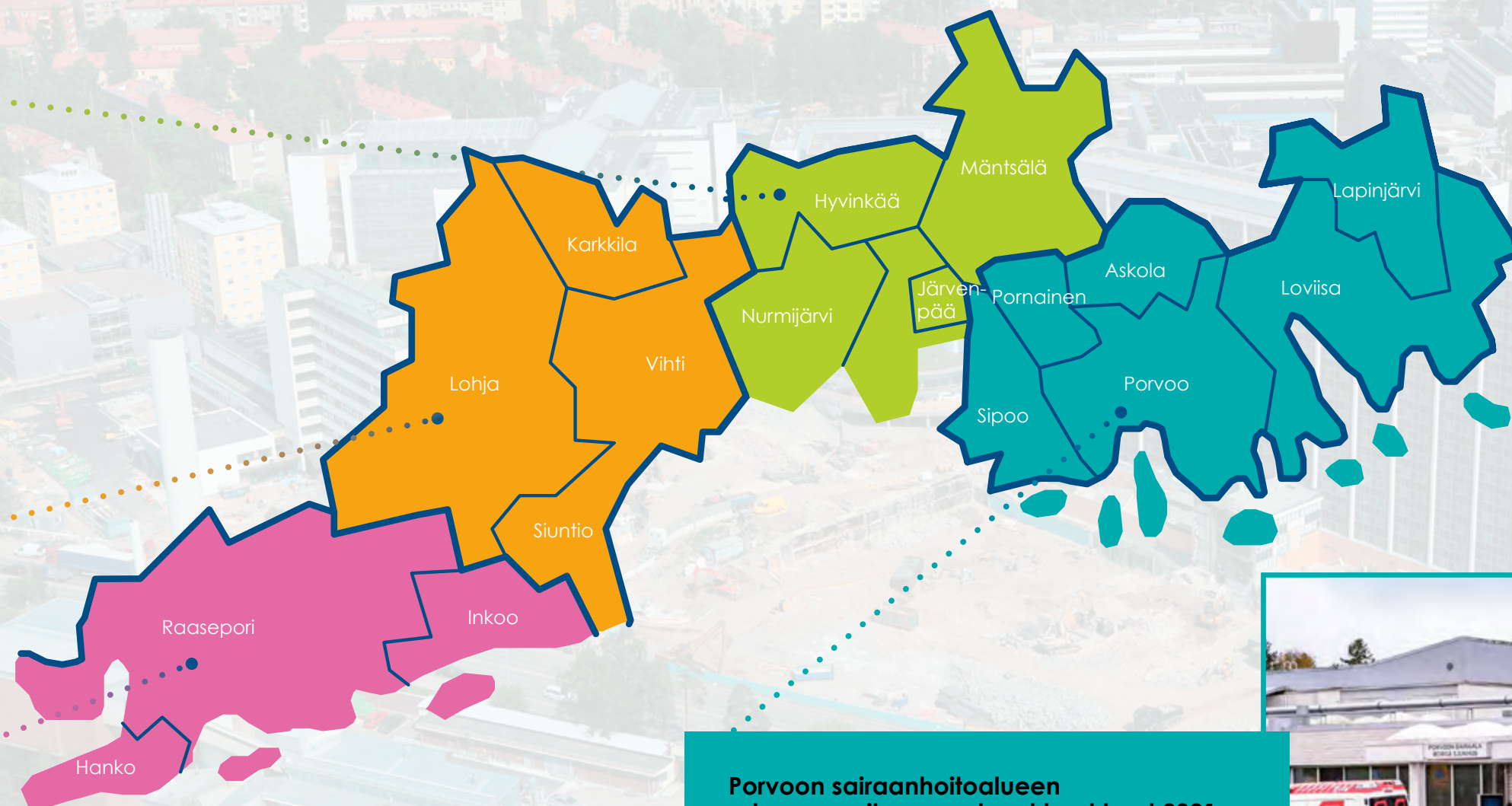


Lohjan sairaanhoitoalueen rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Leikkausosaston peruskorjaus



LÄNSI-UUDENMAAN SAIRAANHOITOALUE



Porvoon sairaanhoitoalueen rakennusvaiheessa olevat hankkeet 2021

- Salaojitus ja sokkelin korjaus



Entistä isompien hankkeiden johtamista



Oikealla rakennuttamisjohtaja Carl Sirén

Rakennuttamispalvelujen liikevaihto vuonna 2021 kasvoi 165,8 miljoonaan euroon (2020: 140,5 miljoonaa euroa). Liikevaihdon kasvu edelliseen vuoteen verrattuna selittyy suurten hankkeiden tilaustuottojen huomattavalla lisäyksellä. Rakentamisvaiheissa olleiden HUS-hankkeiden yhteenlaskettu budjetti oli yhteensä noin 555 miljoonaa euroa.

Rakennuttamisyksikön palvelutuotteita ovat suunnittelijavalinnat ja suunnittelun ohjaus, urakoitsijavalinnat, erillishankinnat, projektin johto, töiden ja hankintojen valvonta, valmistuneiden hankkeiden tuottamien tietojen toimitaminen ylläpidon huoltokirjaohjelmaan, hankkeiden visualisointi ja kiinteistötie-



Vuonna 2021 valmistui Puistosairaalan peruskorjaushankkeen ensimmäinen vaihe. Peruskorjauksessa uusittiin kokonaan entisen Lastenklinikan tilat aikuiskirurgian käyttöön. Rakennusvaiheessa oli Meilahden sairaala-alueella Siltasairaala, joka valmistuu vuonna 2022.

Rakennuttamisyksikkö tuotti vuonna 2021 lisäksi HUSin ja Helsingin kaupungin yhteiselle Laakson sairaalahankkeelle projektinjohtopalveluita.



tojen toimittaminen kiinteistörekisteriohjelmalla sekä CAD-dokumenttien ylläpito ja uudistaminen.

Rakennuttamispalveluiden työntekijämäärä vuoden lopussa oli 35 henkilöä (2020: 34). Rekrytoinnit jatkuivat loppuvuonna 2021 ja kolmen uuden asiantuntijan työsuhteet alkoivat vuoden 2022 alussa. Henkilöresursseja täydennettiin ostopalveluina kahdella projektiasistentilla ja yhdellä avustavalla projektipäälliköllä.

Yksikön liikevaihto 2021

165,8 M€



Hyviä tuloksia tehokkaalla palvelulla

Kunnossapitopalvelujen tehtäviin kuuluvat pienet toiminnalliset ja tekniset investoinnit, ylläpitosopimuksen mukaiset kunnossapitotyöt sekä kiinteistöjen korjaukset, jotka luokitellaan ennallistaviksi, sisäympäristöön liittyviksi tai hätäkorjausluonteisiksi. Lisäksi sairaaloille tuotetaan toiminnallisia pienkorjauksia ja erillistilausten mukaisia palveluja.

Yksikön liikevaihto vuonna 2021 oli 39,4 miljoonaa euroa (2020: 42,7 miljoonaa euroa) hankkeiden määrän ollessa 962 (2020: 849). Suuria korjausluonteisia investointeja toteutettiin





Kunnossapitojohtaja Tapio Rautiainen

2021 yhtiön johtoryhmässä yhdeksi kehittämiskohteeksi. Hankinnan kehittämistehtäviin kuuluivat hankinnan elinkaari palveluohjelmiston kilpailutus ja sopimus sekä prosessien sujuvuuden suunnittelu. Näiden lisäksi suoritettiin konkreettisia toimenpiteitä hankintavelan vähentämiseksi.

Aikaisempina vuosina runsaasti työllistäneet sisäympäristöongelmat vähentyivät vuonna 2021 ja resurssit



8,1 miljoonalla eurolla (2020: 12,6 miljoonalla eurolla), pieniä investointihankkeita vastaavasti 12,7 miljoonan euron arvosta (2020: 11,0 miljoonaa euroa).

Yksikön henkilömäärä oli vuoden lopussa 33 (2020: 37). Yksikkö on jaettu Helsingissä ja Uudellamaalla sijaitseviin ammattialakohtaisiin tiimeihin: rakennustekniikka, LVIA, sähkö, sekä hankinta.

Kunnossapitopalveluihin kuuluvat hankintapalvelut valittiin vuonna



niiden hoitamiseen ovat olleet riittävät. Tuottavuutta kasvatti sisäilma- puhdistimien kilpailutus, jossa saatiin merkittäviä säästöjä aiempaan kilpailutukseen verrattuna.

Kunnossapitohankkeiden määrä 2021

962

kpl

Häiriöiden ennakointia ja eliminointia



Kiinteistöpalvelujen liikevaihto vuonna 2021 kasvoi 26,7 miljoonaan euroon (2020: 24,5 miljoonaa euroa). Liikevaihdon kasvua selittää erillisiin tilauksiin perustuvien töiden määrän kasvu. Yksikkö tuottaa kiinteistöpalveluja myös kolmen HUSin omistajakunnan sairaaloihin. Palvelutoimintaa tukee asiantuntijayksikkö.

Kiinteistöpalvelujen henkilömäärä oli vuoden 2021 lopussa 189 henkilöä (2020: 183). Uusia rekrytointia

kohdistui vuoden aikana 24/7 toimintansa aloittaneeseen putkiposti-tiimiin ja Helsingin alueella laajentuneeseen IV-tiimiin.

Vuoden 2021 aikana laadittiin sairaalakohtaiset varautumis- ja toipumissuunnitelmat tukemaan toiminnan jatkuvuutta silloin, kun kiinteistössä on tekninen häiriö. Suunnitelmat sisältävät kuvaukset teknisistä järjestelmistä, joiden on arvioitu vaikuttavan merkittävästi



Kiinteistöpalvelujohtaja Leo Sillanpää

2021 huolto-
suunnitelman
toteutuminen
99,5 %



sairaalan toimintaan joko suoraan tai välillisesti tukipalvelujen kautta. Suunnitelmissa huomioitiin teknisten järjestelmien suurimmat riskitekijät. Teknisiä järjestelmiä ovat sähkön-, veden- ja lämmönjakelu, ilmanvaihto, höyryn- ja sairaalakaasujen jakelu, putkipostin toiminta ja hissien käytettävyys.

Samalla parannettiin järjestelmien kykyä säilyttää toimintonsa häiriötilanteessa, jotta sairaalatoiminnan jatkuvuus säilyisi.



Yksikön liikevaihto 2021

26,7 M€

Turvaa henkilöille ja toimitiloille



Turvapalvelut vastaa HUSin tarvitsemista henkilö- ja toimitilaturvallisuuteen liittyvistä turvallisuuspalveluista sekä henkilö- ja paloturvallisuuskoulutuksista. Vartiointipalvelut sisältävät henkilökunnan turvaamista, omaisuuden suojaamista ennaltaehkäisevin toimenpitein sekä henkilö- ja rikoshälytyksiin reagointia. Turvapalvelujen vastuulle kuuluvat myös useimpien rakennushankkeiden työmaiden vartiointi ja sähköisen kulunvalvonnan hallinnointi.

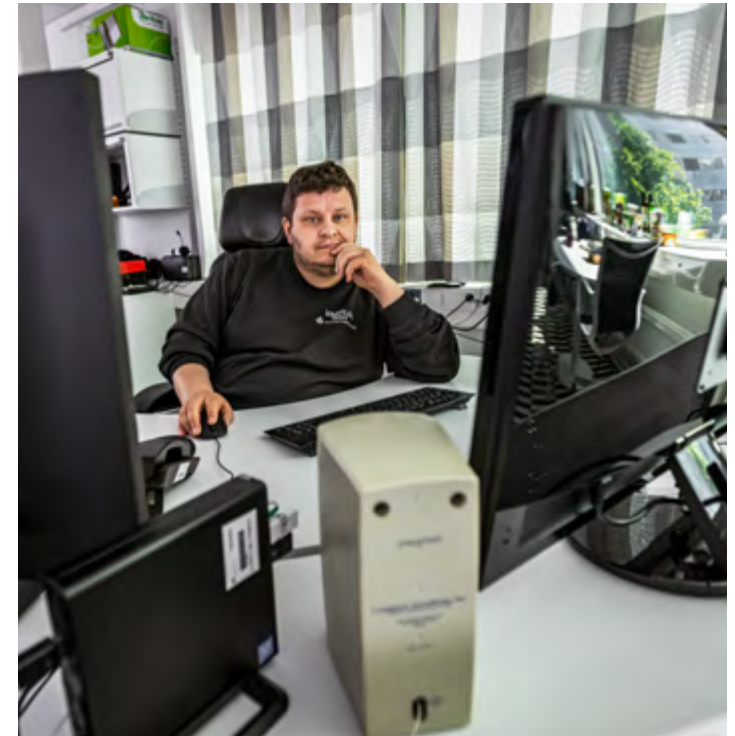
Hyksin sairaanhoitoalueella palvelut tuotetaan omalla henkilöstöllä.

Hyvinkäällä, Lohjalla, Porvoossa ja Länsi-Uudellamaalla ne tuotetaan ostopalveluina.

Turvapalvelujen liikevaihto vuonna 2021 oli 9,6 miljoonaa euroa (2020: 9,1 miljoonaa euroa). Turvapalvelujen osuus liikevaihdosta oli 6,6 miljoonaa euroa ja pysäköintipalvelujen osuus vastaavasti 3,0 miljoonaa euroa. Vuoden 2021 lopussa Turvapalvelujen henkilömäärä oli 82 henkilöä (2020: 85).

Vuoden 2021 aikana turvallisuus-asiiantuntijoiden työ painottui erityisesti kiinteistökohtaisten riskiarviointien päivittämiseen ja rakennushankkeisiin liittyviin turvallisuusasioihin.

Turvapalvelujen järjestämät säännölliset palo- ja henkilöturvallisuuskoulutukset pystyttiin pitämään käynnissä koko vuoden ajan koronatilanteen aiheuttamat rajoitukset huomioiden.



Turvayksikön päällikkö Lasse Himmanen



HUSin Asvian Helsingin alueen avainpalvelutoiminta siirtyi vuoden 2021 alussa Turvapalvelujen organisaatioon. Samalla Asviasta siirtyi yhtiöön henkilöstöä.

Pysäköintiin toteutettiin paikkakohtainen tunnistusjärjestelmä tukemaan uutta puomitonta pysäköintiä, joka alkoi Meilahdessa vuoden 2022 alussa. Pysäköintilupien hallintaan ja ostamiseen suunniteltiin ja toteutettiin uusi verkkokauppa yhdessä Hallintoyksikön kanssa.

Henkilöstöasunto on vetovoimatekijä



HUSin henkilöstöllä on käytössään 1435 asuntoa. Näistä 1177 sijaitsee pääkaupunkisedulla ja 258 kehyskunnissa. Asuntopalvelut vastaa HUSin henkilöstölle tarkoitettujen asuntojen vuokrauksesta, asiakaspalvelusta, vuokravalvonnasta, yleishallinnosta ja korjaustoiminnan järjestämisestä. Lisäksi yksikkö vuokraa myös HUSin henkilöstön virkistyskäyttöön tarkoitettuja lomahuoneistoja.

Asuntopalveluiden liikevaihto vuonna 2021 oli 3,8 miljoonaa euroa (2020: 4,1 miljoonaa euroa). Yksikön henkilöstömäärä oli vuoden lopussa 8 (2020: 8).



Asuntojen kysyntä ja käyttöasteet alentuivat koronan vuoksi etenkin Helsingissä. Rekrytointihaasteiden lisäksi vuokra-asuntotarjonta kasvoi voimakkaasti ja vuokrat tasaantuivat. Samalla pääkaupunkiseudun väestönkasvu on hidastunut. Näiden äkillisten muutosten on arvioitu olevan luonteeltaan ohimeneviä.

Henkilöstöasuntojen käyttöaste vuonna 2021 oli 84,3 % (2020: 90,8 %).

Toimintavuoden aikana kiinnitettiin erityistä huomiota vapautuneiden asuntojen muuttokorjauksiin. Aktiivisella korjaustoiminnalla pyritään säilyttämään henkilöstöasuntojen vetovoimaisuus ja kilpailukyky.

Vuoden 2021 aikana toteutettiin pilottikohteessa päästöihin vaikuttavia toimenpiteitä siirtymällä päästöttömän kaukolämmön käyttöön. Muutoksella saavutetaan 420 tonnin CO₂-säästöt. Lisäksi Helsingin Niemenmäkeen päätettiin rakentaa sähköautojen latauspisteitä.



Tahkolla, Levillä, Rukalla, Ylläksellä ja Vierumäellä sijaitsevien yhdeksän lomahuoneiston kysyntä ja vuokrausaste oli puolestaan ennätyskorkea 86,9 % (2020: 75,3 %).

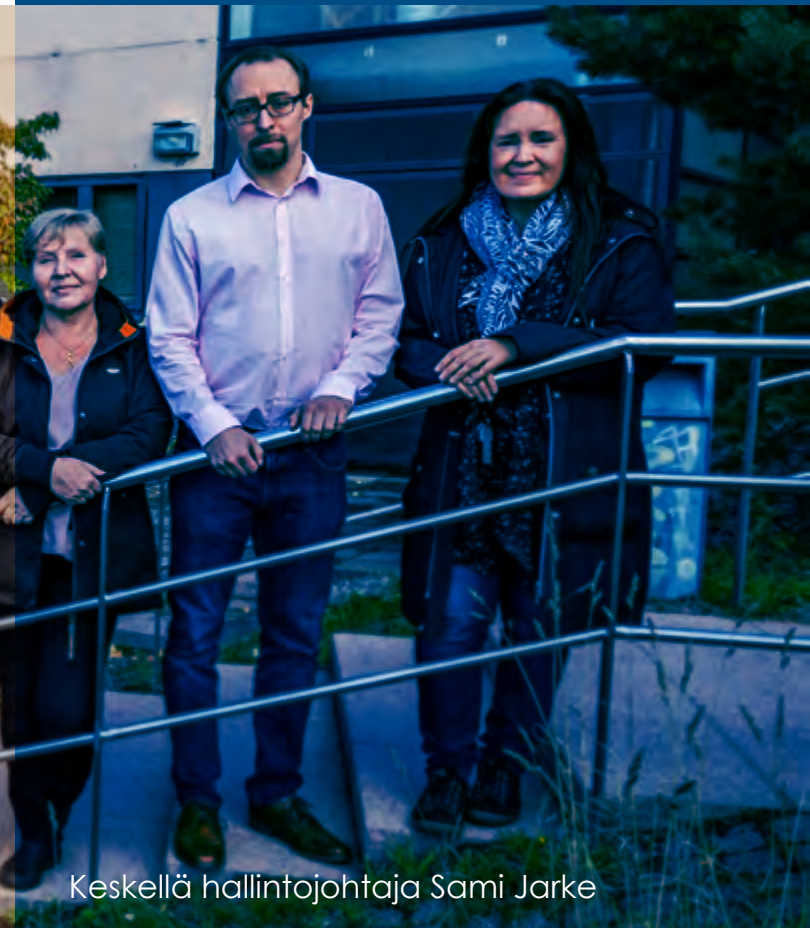
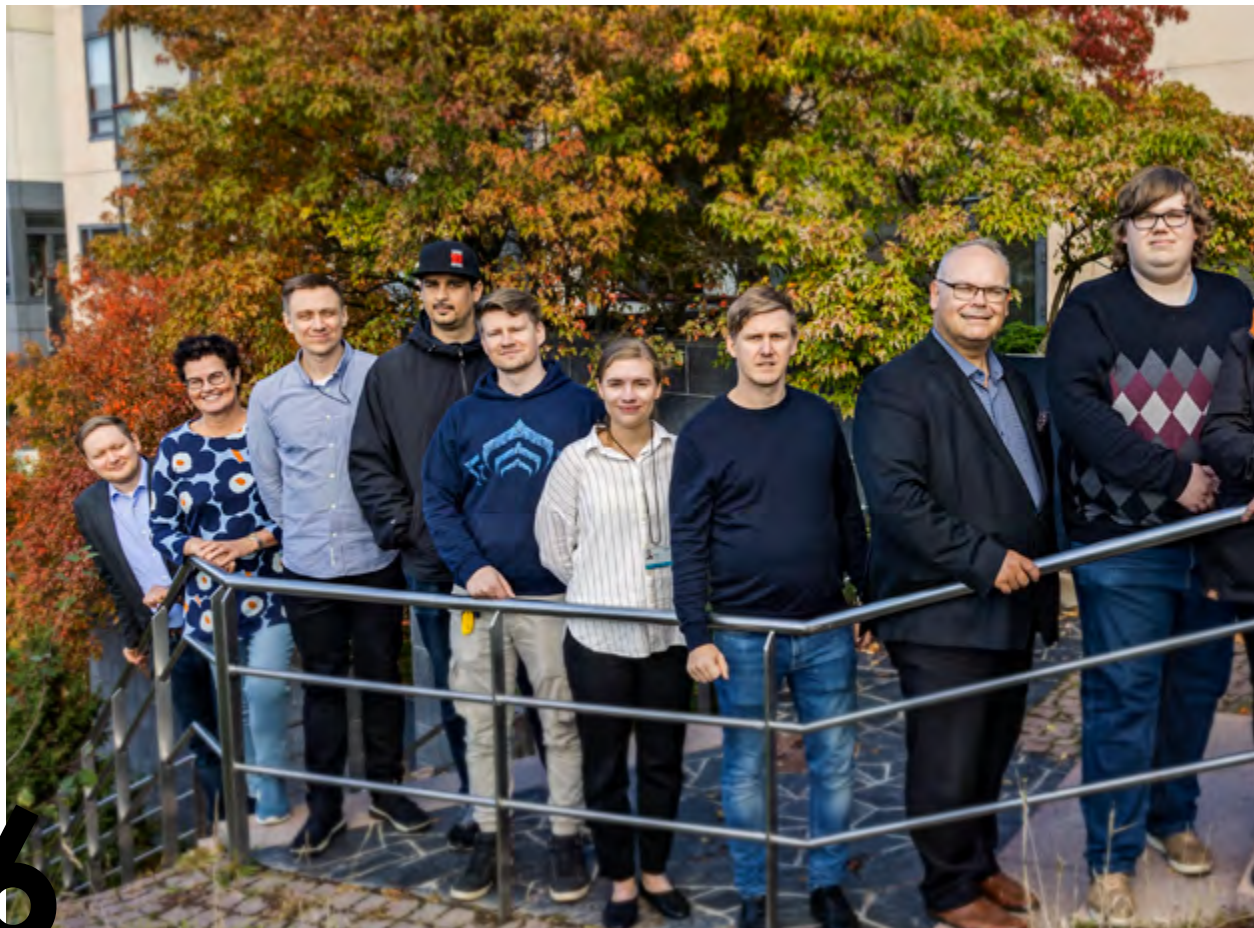
1435

Henkilöstöasuntojen määrä 2021

Tiedolla johtamisen mahdollistaja

HALLINTOPALVELUT

26



Keskellä hallintojohtaja Sami Jarke

Hallintopalveluiden vastuukokonaisuuksia ovat yhtiön talous, henkilöstö, IT, laatu- ja tulospalkkiojärjestelmät, viestintä ja vastuullisuus, riskienhallinta ja vakuutukset, projektien seuranta sekä asiakas- ja henkilöstötyytyväisyyskyselyt.

Yksikössä työskentelee 16 henkilöä (2020: 17).

Vuoden 2021 aikana hallintoyksikkö toiminnallisti yhtiön uutta strategiaa monilla uusilla mittareilla, prosesseilla

ja tietojärjestelmähankkeilla. Integraatioalustan käyttöönotto on vähentänyt merkittävästi manuaalista työtä laskutuksessa ja varmistanut tietojen oikeellisuutta. Alustan avulla on nopeutettu projektiseurantaa lähes reaaliaikaiseksi, korvattu tiedonsiirtoliittymiä taloushallinto- ja energiaseurantajärjestelmissä sekä automatisoitu yhtiön kiinteistöhuoltojärjestelmän ja sekajäteseurannan laskutusta.

827 kpl

Ratkaistut IT-palvelupyynnöt 2021



Toukokuussa 2021 valmistunut tietojärjestelmien kokonaisvaltainen auditointi auttoi tunnistamaan infrastruktuurissa esiintyviä haasteita ja puutteita ja auttoi kohdentamaan tietoturvaa lisääviä toimenpiteitä. Rakennusautomaatiojärjestelmien etäyhteyksien nopeuksia nostettiin, samalla parannettiin tietoturva- ja suojauskäytäntöjä etäyhteyksien käytössä.

Vuoden vaihteessa 2022 valmistui uusi verkkokauppa, josta HUSin

työntekijät voivat ostaa pysäköintilupa ja vuokrata lomahuoneistoja digitaalisesti.

Ostolaskujen ohjausta automatisoitiin yhtiön omana ohjelmistokehityksenä. Ratkaisun avulla noin 60 % sähköisistä ostolaskuista saadaan ohjattua automaattisesti.

Vuonna 2021 lähetettiin yhdeksän ulkoista tiedotetta. Yhtiön henkilöstölle lähetettiin 11 HUS Kiinteistöt -uutiskirjettä ja kuusi HUS Kiinteistöt palvelee -uutiskirjettä.

Palveluiden tunnusluvut

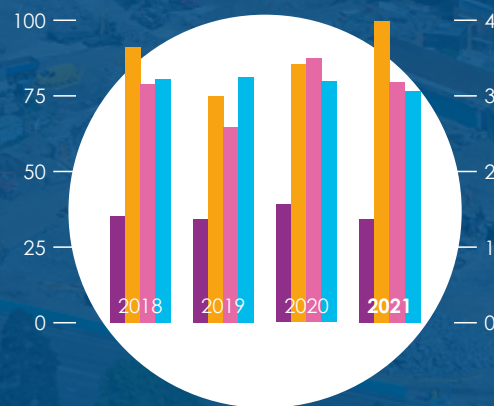
PALVELUIDEN TUNNUSLUVUT

Rakennuttamispalvelut

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2021



suuret hankkeet 98 %
kiinteistökorjaukset 0 %
pienet hankkeet 1 %
muut 1 %

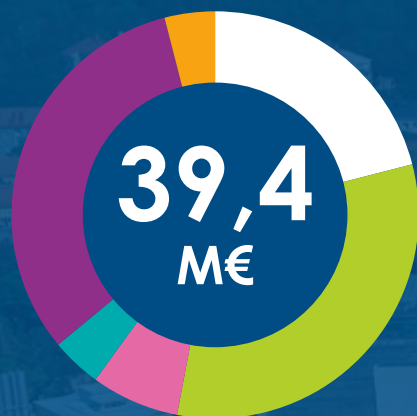


2021

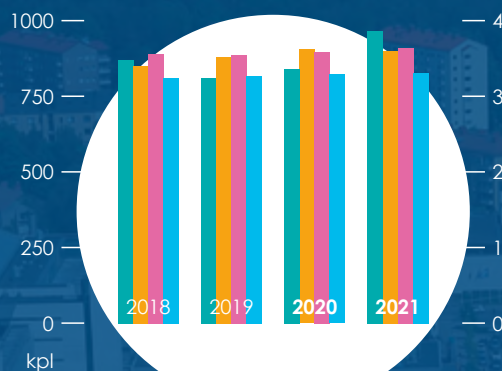
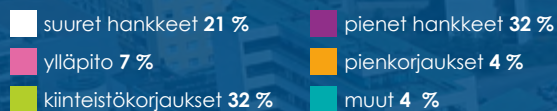
33 Isot investointihankkeet > 0,5 M€
100 % Aikataulussa pysyminen
3,18 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4
3,04 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–4



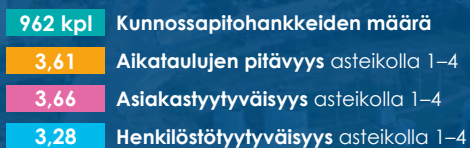
Kunnossapitopalvelut



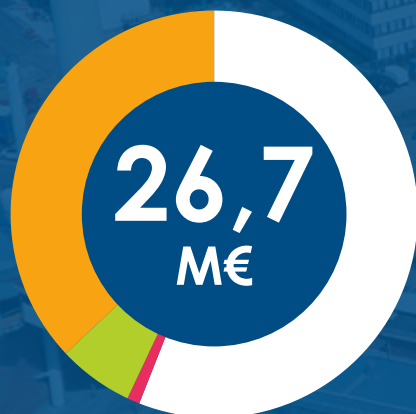
YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2021



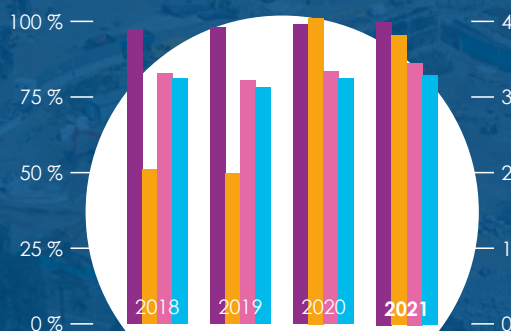
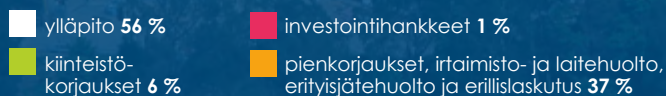
2021



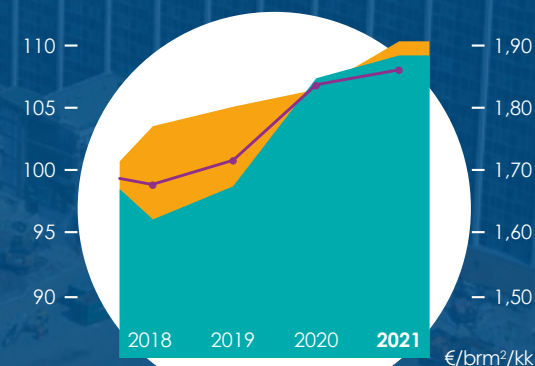
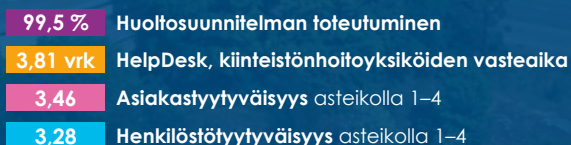
Kiinteistöpalvelut



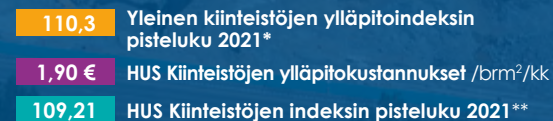
YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2021



2021



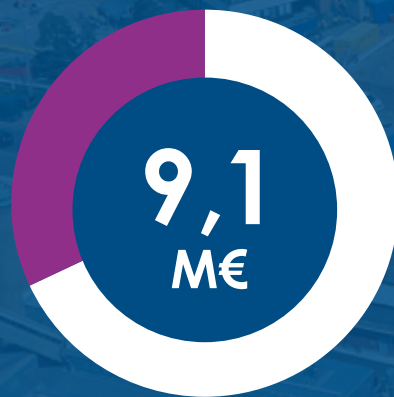
2021



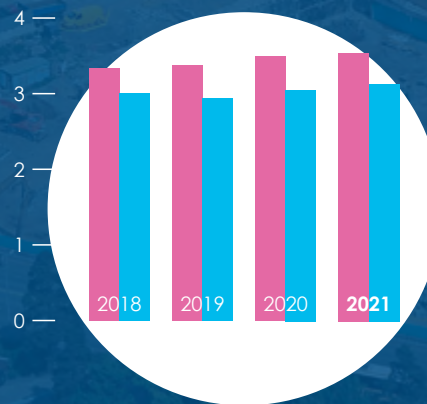
*100 = v. 2015. Perustuu Tilastokeskuksen tietoihin. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä ja jätevedtä, sähköä eikä vahinkovakuutuksia.
 **100 = v. 2015. Perustuu Tilastokeskuksen tietoihin. Ei sisällä siivousta, lämmitystä, vettä ja jätevedtä, sähköä eikä vahinkovakuutuksia.

Turvapalvelut

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2021



■ turvapalvelut 68 % ■ pysäköinti 32 %

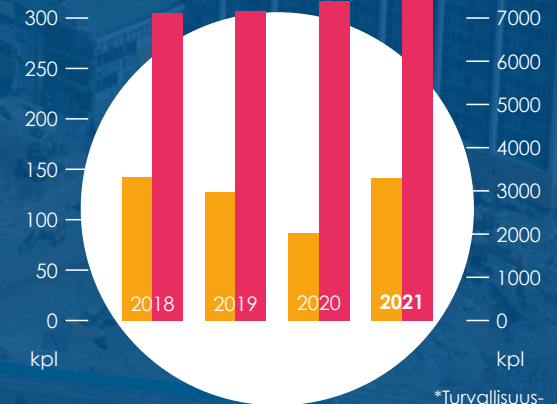


2021

3,48 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4

3,14 Henkilöstötyytyväisyys asteikolla 1–4

TURVALLISUUSKOULUTUSTEN* JA VARTIOINTI-TEHTÄVIEN LUKUMÄÄRÄ 2018–2021



2021

142 kpl Koulutuksia

7 619 kpl Hälytysmäärät HYKS (prior.1)

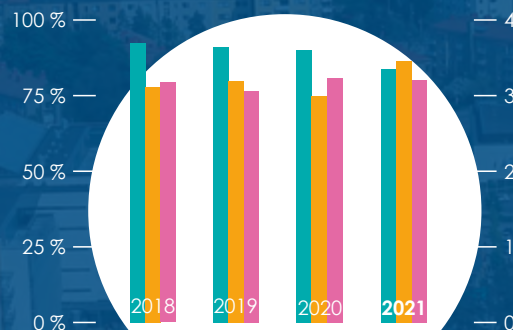
*Turvallisuus-koulutusten määrät eivät sisällä osastotunteja eikä muita yksittäisiä koulutustapahtumia.

Asuntopalvelut

YKSIKÖN LIIKEVAIHTO 2021



asunnot 96 % lomamökit 4 %



2021

84,27 % Koko asuntokannan käyttöaste

86,87 % Lomamökkien käyttöaste

3,20 Asiakastyytyväisyys asteikolla 1–4, yhdistetty asunnot ja lomamökit 50/50

HUSIN ASUNTOJEN LUKUMÄÄRÄ JA KESKIMÄÄRÄISET NELIÖVUOKRAT ALUEITTAIN 2021 (asm²/kk)

1435 asuntoa

Helsinki (683 as.)	18,29 €
Espoo (390 as.)	13,79 €
Lohja (36 as.)	10,94 €
Vantaa (104 as.)	14,97 €
Raasepori (76 as.)	10,55 €
Porvoo (61 as.)	10,45 €
Kerava (24 as.)	12,58 €
Muut* yht. (61 as.)	9,75 €

*Hyvinkää, Mäntsälä, Kellokoski, Järvenpää, Tuusula



Hallitus ja organisaatio

Toimintavuoden varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.3.2021.

Hallituksessa toimi puheenjohtajana Mikko Piirtola, varapuheenjohtajana Reijo Vuorento ja jäseninä Mauri Niemi, Jukka Louhija ja Ulla Salomaa. Hallitus kokoontui vuonna 2021 yhteensä kuusi kertaa (2020: kuusi kertaa).

Tilintarkastajina toimivat KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Jorma Nurkkala, JHT, KHT ja Heikki Ruosteenoja, KHT.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Juha Tiuraniemi. Toimitusjohtajan sijaisena ja hallituksen sihteerinä toimi hallintojohtaja Sami Jarke.

Laajennetussa johtoryhmässä henkilöstön edustajana toimi Jukka Ryökkynen.

Johtoryhmä

Toimitusjohtaja Juha Tiuraniemi

Hallintopalvelut

Hallintojohtaja Sami Jarke

Kunnossapitopalvelut

Kunnossapitojohtaja Tapio Rautiainen

Turvapalvelut

Yksikön päällikkö Lasse Himmanen

Rakennuttamispalvelut

Rakennuttamisjohtaja Carl Sirén

Kiinteistöpalvelut

Kiinteistöpalvelujohtaja Leo Sillanpää

Asuntopalvelut

Asuntopalvelupäällikkö Mika Strengell

Mikko
Piirtola



Mauri
Niemi



Reijo
Vuorento



Ulla
Salomaa



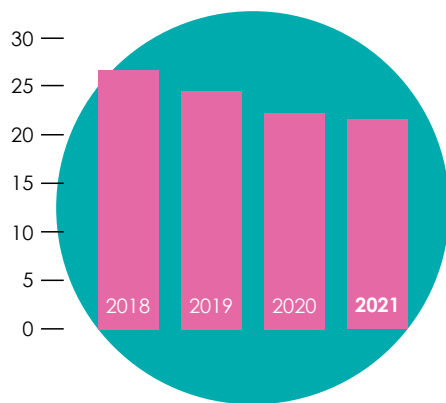
Jukka
Louhija



VASTUULLISUUS

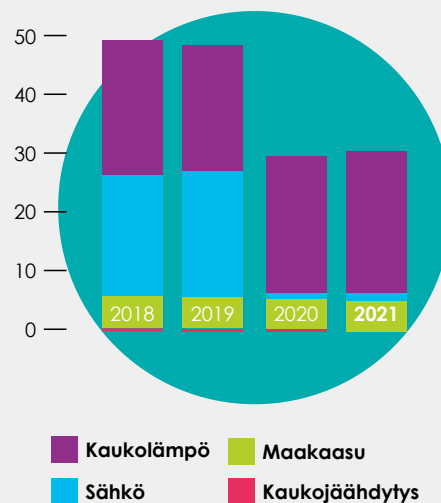
Ympäristö- vastuu

HUS KIIINTEISTÖJEN
OMAT TOIMITILAT 2018–2021



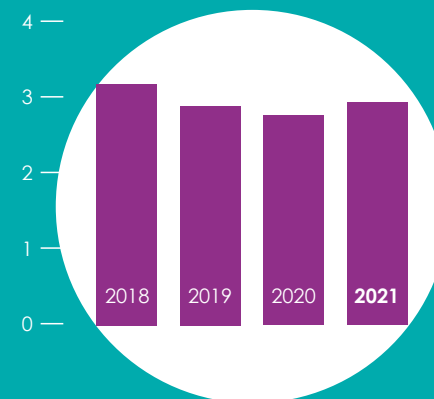
21,35 Omat toimitilat brm²/hlö

KASVIHUONEKAASUPÄÄSTÖT
HUS-ALUEELLA 2018–2021



Päästöjakauma päästölähteittäin.
Tonnia CO²-ekv (hiilidioksidiekvivalenttia)

JÄTEMÄÄRÄ LISÄÄNTYI KORONAN
VUOKSI 2021



2,91 Jättemäärä (tonnia)
/potilaskäynti (1000 kpl)

YLLÄPITOTILOJEN ENERGIAMÄÄRÄ
/POTILASKÄYNTI 2018–2021



143 kilowattituntia (kWh)
/potilaskäynti

VASTUULLISUUS

Yhteiskunta- vastuu

Maksamme veromme Suomeen

HUS Kiinteistöt maksaa kaikki veronsa ja veroluonteiset maksunsa Suomeen. Tuemme julkisen sektorin toimintaa maksamillamme veroilla sekä tarjoamalla työpaikkoja.

NUORTEN TYÖLLISTÄMINEN

HUS-alueen kesätyöntekijöiden
määrä vuonna 2021 oli

5,0

henkilöstötyövuosina

YKn määritelmää mukaillen (15-24-vuotiaat)

VERO- JALANJÄLKI

Vuonna 2021 maksettujen verojen
rahasumma 56,6 M€ vastaa

23 149

synnytyksen kustannusta



TYÖLLISTÄMIS- JALANJÄLKI

HUS Kiinteistöjen työllistävyysjalanjälki
ilman omaa henkilöstöä
(382 hlöä) vuonna 2021 oli

2062

henkilötyövuotta

Lähde: Senaatti-kiinteistöjen VATT muistio 47 (2015).

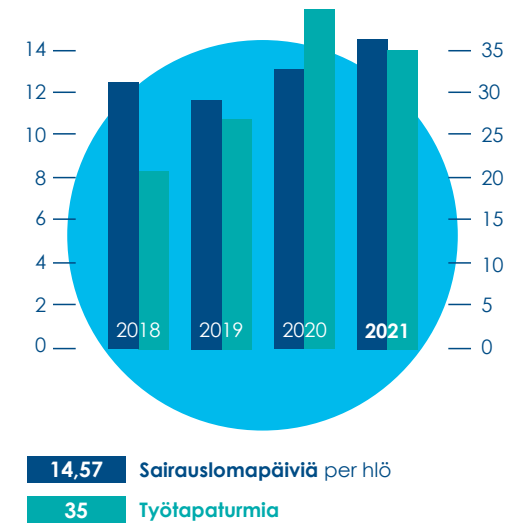
Sosiaalinen vastuu

Haluamme varmistaa ammattilaistemme hyvinvoinnin ja työturvallisuuden parhailla mahdollisilla tavoilla, sillä henkilöstö on tärkein voimavaramme.

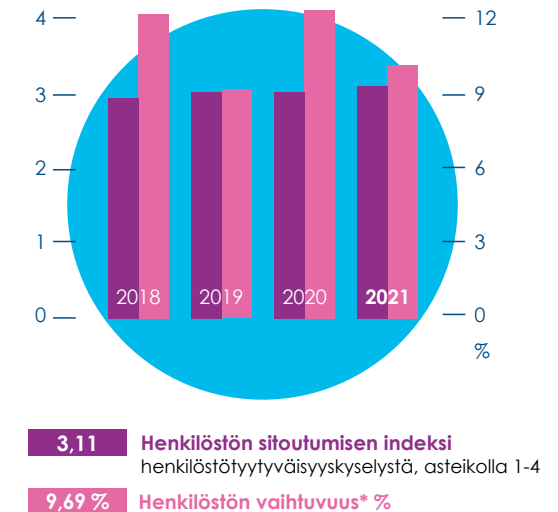
Hyvinvointia pyrimme edistämään varhaisen puuttumisen toimintamallilla.

Työsuojelutoiminnassa tavoitteenamme on edistää työympäristön turvallisuutta ja työntekijöiden työkykyä ja terveyttä. Tapaturmien ja muiden turvallisuuspoikkeamien raportoinnissa hyödynnämme HUSin sähköistä riskienhallinnan ja varautumisen järjestelmää HUS-Riskit.

TYÖTAPATURMAT VÄHENIVÄT 2021



HENKILÖSTÖN SITOUTUMINEN KASVOI JA PYSYVYYS PARANI 2021



* vakinaiset palvelussuhteet
/vakinaisen henkilökunnan määrä 31.12.

Vuoden vastuullisuusteot

Laskimme hiilijalanjälkemme

Tavoitteemme on pienentää hiilijalanjälkeä sekä kasvattaa hiilikädenjälkeä. Toimintavuonna laskettiin ensimmäistä kertaa yhtiön hiilijalanjälki. Laskenta tehtiin vuoden 2020 osalta ja tulokseksi saatiin 364 CO₂-e. Hiilijalanjäljen pienentämisen seurantaa ja todentamista varten laskenta on tarkoitus toistaa jatkossa vuosittain.

Green Office -sertifikaatin velvoittamana laskettiin Paciuksenkadun toimipisteen hiilijalanjälki.

Vaikuttavuudeltaan merkittävimmiksi hiilikädenjälkitoimiksi tunnistettiin rakentaminen ja hankinnat. Rakentamisen ja kunnossapidon hiilikädenjälkitoimenpiteitä kartoitettiin muun muassa RAKLI:n Vähähiilinen rakentaminen -työpajoissa. Lisäksi tehtiin hiilijalanjälkilaskenta ja -vähennystoimenpidekartoitus kolmeen rakennushankkeeseen.

Vähemmän sekajätettä

Yhtiön kehittämä jäteseuranta-ohjelma on mahdollistanut myös sekajätteen tarkan seurannan, ja osaltaan **vaikuttanut jätteen vähentymiseen HUSin ja HUS Kiinteistöjen ympäristötavoitteiden mukaisesti.** Sekajäte on vähentynyt myös sekajätteen erikseen laskuttamisen seurauksena.



Tietotekniikalla tehokkuutta

HUSin henkilökunnan vuodenvaihteessa valmistuneen henkilötunnistajärjestelmän ansiosta henkilökorttihakemus tehdään ja valokuva liitetään siihen jo hakemusvaiheessa. Henkilöiden ei tarvitse enää matkustaa toimipisteiltään.

Työsuhteepolkupyöräetu käyttöön

Otimme keväällä 2021 tehdyn kilpailutuksen jälkeen käyttöön työsuhteepolkupyöräedun. Lakimuutos sallii työnantajien tarjota työntekijöilleen edun, jonka ansiosta polkupyörän lopullinen hankintahinta on työntekijöille edullisempi kuin pyörän alkuperäinen hankintahinta. **Sen lisäksi, että etu tukee yhtiön vastuullisuustavoitteita, se samalla edistää työhyvinvointia** kannustamalla polkupyöräilyyn.



Meillä viihdytään

Tyytyväisiä asiakkaita

Tutkimme vuosittain laajasti asiakkaittemme tyytyväisyyttä. Suurimpia vastaajaryhmiä ovat osastonhoitajat, työnjohtajat ja henkilöstöasuntojen vuokraajat. Vuoden 2021 tulos oli mittaushistorian toiseksi korkein.

Henkilöstötyytyväisyys ennätystulokseen

Yhtiön henkilöstön tyytyväisyyttä selvitettiin sähköisellä kyselyllä. Vuoden 2021 tulos oli mittaushistorian paras, vastausprosentti oli peräti 69,6 %. Henkilökunnan kokemia vahvuuksia olivat muun muassa mahdollisuus itsenäiseen työntekoon ja työntekijöiden kokemus omasta osaamisestaan.



Asiakas- ja henkilöstö- tyytyväisyys ennätystulokseen

asiakastyytyväisyys
2018-2021

henkilöstötyytyväisyys
2018-2021



Asteikko 1–4, kaaviossa esitetään väli 3–4 ja niiden desimaalit.

Vuoden työntekijä ja esihenkilö

Vuoden 2021 työntekijä on huoltoasentaja **Teuvo Kukkonen**. Valintaperusteluina oli Kukkonen vastuullisuus, avuliaisuus ja ammattimaisuus. Vuoden 2021 esihenkilö on huoltopäällikkö **Vesa Valkonen**, jonka tehtäväalue on laajentunut kattamaan Jorvin lisäksi Peijaksen sairaalan. Lisäksi Valkosen talousosaaminen on erinomaista ja hän on toimenpiteillään parantanut työilmapiiriä Jorvin sairaalassa.



Puistosairaala sai **Rakentamisen Ruusu** -palkinnon 2021

HUS Kiinteistöt sai Helsingin rakennusvalvonnan myöntämän Rakentamisen Ruusu -palkinnon 2021 Puistosairaalan peruskorjauksesta.

Entinen Lastenkliniikka muutettiin peruskorjauksessa aikuiskirurgian käyttöön ja uusi sairaala sai nimen Puistosairaala. Hanketta kuvailtiin sen teknisten ja toiminnallisten tavoitteiden vuoksi poikkeuksellisen vaativaksi. Esimerkiksi rakennuksen vanhimmat osat jouduttiin korjauksen aikana purkamaan runkoa myöten.





Suojeltu ulkokuori sekä porrashuoneiden eläinkuviot, lasitaideteokset ja seinämaalaukset pystyttiin kuitenkin säästämään ja konservoimaan.

Rakentamisen Ruusu -voittajan valinnassa painotettiin sitä, millaista toimintakulttuuria hanke rakentaa ja minkälaista ympäristöä se kaupunkiin luo. Palkintoperusteluissa kiinnitettiin erityistä huomiota rakennuksen arvoa ja henkeä kunnioittavaan ja säilyttävään toteutukseen.



Tulos- laskelma

TILINPÄÄTÖS

42

	2021	2020
LIKEVAIHTO	245 499 143,45	221 394 320,36
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Liiketoiminnan muut tuotot	16 035,37	56 392,15
MATERIAALIT JA PALVELUT		
Aineet tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-12 176 673,92	-8 806 866,20
Varaston muutos	35 994,24	10 883,32
Ulkopuoliset palvelut	-204 720 004,37	-186 083 709,86
MATERIAALIT JA PALVELUT YHTEENSÄ	-216 860 684,05	-194 879 692,74
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-17 449 092,80	-15 775 258,46
Henkilöstösivukulut		
Eläkekulut	-2 840 216,62	-2 720 173,21
Muut henkilösivukulut	-529 372,13	-378 218,46
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-20 818 681,55	-18 873 650,13
POISTOT		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 885 466,78	-1 933 766,34
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Liiketoiminnan muut kulut	-5 859 801,07	-5 641 439,82
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	90 545,37	122 163,48
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	11 243,66	11 243,66
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 760,28	8 725,75
Korkokulut saman konsernin yrityksille	-26 759,99	-43 448,92
Muut korko- ja rahoituskulut	-21 737,78	-30 761,65
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-33 493,83	-54 241,16
VOITTO ENNEN TPSIIRTOJA JA VEROJA	57 051,54	67 922,32
Muut välittömät verot	-12 041,37	-13 503,81
TILIKAUDEN VOITTO	45 010,17	54 418,51

Tase

V A S T A A V A A	31.12.2021	31.12.2020	V A S T A T T A V A A	31.12.2021	31.12.2020
PYSYVÄT VASTAAVAT			OMA PÄÄOMA		
Aineettomat hyödykkeet			Osakepääoma	723 208,08	723 208,08
Aineettomat oikeudet	2 120,00	4 240,00	Ed.tilikausien voitto	1 372 907,82	1 318 489,31
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	2 120,00	4 240,00	Tilikauden voitto	45 010,17	54 418,51
Aineelliset hyödykkeet			OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 141 126,07	2 096 115,90
Rakennukset ja rakennelmat	30 578 905,40	32 060 030,34	VIERAS PÄÄOMA		
Koneet ja kalusto	2 626 693,26	2 843 337,23	Pitkäaikainen vieras pääoma		
Muut aineelliset hyödykkeet	2 320,00	2 320,00	Lainat rahoituslaitoksilta	3 459 584,00	4 586 196,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	33 207 918,66	34 905 687,57	Lainat saman konsernin yrityksiltä	21 311 000,00	22 483 000,00
Sijoitukset			Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	24 770 584,00	27 069 196,00
Osuudet saman konsernin yrityksistä	5 045,64	5 045,64	Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	439 548,72	439 548,72	Lainat rahoituslaitoksilta	1 126 612,00	1 126 612,00
Muut osakkeet ja osuudet	740 427,68	722 304,34	Lainat saman konsernin yrityksiltä	1 172 000,00	1 172 000,00
Muut saamiset	13 455,01	26 910,05	Saadut ennakot	307 857,07	246 971,56
Sijoitukset yhteensä	1 198 477,05	1 193 808,75	Ostovelat	22 820 931,48	13 141 780,89
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	34 408 515,71	36 103 736,32	Velat saman konsernin yrityksille	199 428,83	211 401,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT			Muut velat	12 501 441,08	9 379 282,65
Vaihto-omaisuus			Siirtovelat	3 916 195,73	3 090 212,48
Aineet ja tarvikkeet	242 039,67	206 045,43	Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	42 044 466,19	28 368 260,97
Vaihto-omaisuus yhteensä	242 039,67	206 045,43	VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	66 815 050,19	55 437 456,97
Saamiset			VASTATTAVAA YHTEENSÄ	68 956 176,26	57 533 572,87
Myyntisaamiset	543 625,13	386 233,04			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	33 281 512,64	20 401 258,43			
Muut saamiset	8 559,12	4 282,57			
Siirtosaamiset	452 403,69	413 752,68			
Saamiset yhteensä	34 286 100,58	21 205 526,72			
Rahat ja pankkisaamiset					
Rahat ja pankkisaamiset	19 520,30	18 264,40			
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	19 520,30	18 264,40			
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	34 547 660,55	21 429 836,55			
VASTAAVAA YHTEENSÄ	68 956 176,26	57 533 572,87			

Resumé & summary

HNS Fastigheter Ab / Årsberättelse 2021

Stark tillväxt i kontinuerlig beredskap

År 2021 överskuggades verksamheten av coronaviruspandemin som pågick hela året och vars utveckling följdes upp intensivt. Detta påverkade innehållet och metoderna i allas arbete. Trots det var bolagets ekonomiska resultat det bästa genom tiderna. År 2021 bidrog i synnerhet byggprojektet för det nya Brosjukhuset till att omsättningen ökade.

Den starka efterfrågan på tjänster ledde till att antalet anställda hos bolaget alltjämt ökade. År 2021 uppnåddes det genom tiderna bästa resultatet i den årliga kundnöjdhetssenkäten. Som starka sidor upplevde personalen bland annat möjligheten till självständigt arbete och arbetstagarnas uppfattning om sin egen kompetens. Också kundnöjdheten var fortsatt på en hög nivå, och resultatet var det näst högsta genom tiderna.

I verksamhetsmiljön startade en exceptionellt långvarig och historisk förändring då det beslöts att välfärdsområden inrättas i enlighet med lagen om genomförande av reformen av social- och hälsovården och räddningsväsendet och om införande av den lagstiftning som gäller reformen. Lagen trädde i kraft 1.7.2021.

Året för omsättning av strategin i praktiken

Ifjol började man omsätta den år 2020 uppdaterade strategin i praktiken. Med tanke på de centrala nyckeltalen lyckades detta bra. Nyckeln till detta är en verksamhet där värderingarna iaktas samt personalens kompetens och ansvarstagande. Detta resulterar i en evolution i den dagliga serviceförmågan samt kontinuerlig utveckling av varje persons egen arbetsuppgift. Den värderingsgrundade verksamhetsmodellen gjorde det lättare att omsätta strategin i praktiken: de strategiska målen grundar sig på värderingarna, vilket innebär att det blir lätt-

are att implementera dem.

År 2022 fortsätter arbetet med att uppnå de strategiska målen. Ett av målen under strategiperioden är att vi ska agera ansvarsfullt och konkurrenskraftigt. Den ökade omsättningen och det goda resultatet visar att vi lyckats i fråga om detta mål. Vi tar ansvar för både miljön och samhället.

Miljöansvar innefattar bland annat en övergång till kolneutralitet inom exempelvis byggandet. Vi har som mål att minska både vårt eget och våra kunders kolavtryck, dvs. utöka det egna aktiva kolavtrycket.

Nya välfärdsområden, nya möjligheter

Social- och hälsovårdsreformen förändrar vår verksamhetsmiljö. Inom Nylands välfärdsområde finns det ett servicebehov som vi genom vår kompetens kan tillgodose utmärkt. Vi är en naturlig, pålitlig och konkurrenskraftig partner som utmärkt förstår och tillgodoser den specialiserade sjukvårdens behov för både HUS-sammanslutningen och det välfärdsområde den bildar. Vi har en förmåga, som under pandemin konstaterats vara bra, att svara på även överraskande utmaningar i den specialiserade sjukvårdens miljö.

HNS Fastigheters goda, gällande fastighetsverksamhet och ställning har utifrån beslutet om social- och hälsovårdsreformen erkänts. Vi anser att etableringen av välfärdsområden ger nya möjligheter för HNS Fastigheter.

Våra utsikter för 2022 är stabila. Vi tror att vår verksamhet har etablerats så, att vi för den kommande HUS-sammanslutningen och välfärdsområdena kan tillhandahålla landets bästa service på ett kostnadseffektivt sätt.

Omsättning / Turnover 245,5 M€

HUS Real Estate / Annual Report 2021

Robust growth in a constant state of preparedness

Our activities in 2021 were overshadowed by the coronavirus pandemic, which continued through the year and was closely monitored within the company. This had an impact on the content and execution of everyone's work. Despite this, the company recorded its best ever financial performance. Turnover increased in 2021 particularly due to the construction project of the new Bridge Hospital.

We continued to recruit new employees due to robust demand for our services. Our annual personnel satisfaction survey in the year under review yielded the best results in the company's history. Employees identified strengths such as the potential for independent work and confidence in their own skills. Client satisfaction also remained high, being the second highest ever recorded.

An exceptionally lengthy and historical administrative change was launched in our operating environment, as the decision was taken to establish wellbeing services counties with the legislation implementing and enforcing the reform of health care, social services and rescue services. The Act in question entered into force on July 1, 2021.

Year of putting the strategy into practice

In the year under review, we began putting our strategy as revised in 2020 into practice. Key indicators show that the results have been excellent. The foundation for all this is acting according to our values and relying on employees for their professional skills and sense of responsibility. As a result, we have seen the evolution of our day-to-day service capability and the continuous improvement of each employee's duties. Putting the strategy into practice was made easier by our value-based operating model: our strategic goals are rooted in our

values and can thus be effectively deployed.

We continue to pursue our strategic goals in 2022. One of the goals for this strategy period is for our operations to be responsible and competitive. Our increased turnover and good financial performance show that we have succeeded in this. We take environmental and social responsibility.

Environmental responsibility includes elements such as the transition towards carbon-neutral practices, for instance in construction. We aim to reduce our own and our client's carbon footprint, i.e. to increase our active carbon handprint.

New wellbeing services counties, new opportunities

The health and social services reform will alter our operating environment. The wellbeing services counties in Uusimaa will have service needs to which our expertise is excellently placed to respond. We are the obvious choice for a reliable and competitive partner fully aware of the needs of specialized medical care, both for the HUS Group and for the wellbeing services counties that are its constituents. During the pandemic, we have proven ourselves well capable of meeting unexpected challenges in a specialized medical care environment.

The good current property management of HUS Real Estate and the company's status has been acknowledged pursuant to the health and social services reform decision. The formation of the wellbeing services counties offers us new opportunities.

Our outlook for 2022 is stable. We believe we have established our operations to the point where we will be able to offer the best services in Finland cost-effectively to the forthcoming HUS Group and wellbeing services counties.



Kannen kuvassa huoltoasentajat Tim Andersen
ja Lauri Elo putkipostiimistä.

HUS Kiinteistöt Oy

Paciuksenkatu 21, Helsinki | PL 301, 00029 HUS
Puh. 09 4711 | www.huskiinteistot.fi