

locum.

VÄRDEN FÖR VÄRDEN

Hållbarhetsredovisning 2009



LOCUM ÄR EN DEL
AV STOCKHOLMS
LÄNS LANDSTING

Hållbarhet för generationer

VÄRDEN FÖR VÅRDEN

Vi människor har en speciell relation till sjukhus och andra vårdinrättningar. Dit kommer alla någon gång i sitt liv och där utspelar sig stora händelser i tillvaron. Våra fastigheter och lokaler är betydelsefulla för att bidra till patienternas tillfrisknande och personalens arbetsglädje. Därför är vår verksamhet så angelägen och fylld med utmaningar.

Locum är ett landstingsägt företag som ska svara för att sjukhus och andra vårdinrättningar i länet har ändamålsenliga lokaler. Det innebär att vi förvaltar mer än två miljoner kvadratmeter vårdlokaler åt ägaren Stockholms läns landsting. I flera avseenden är dessa lokaler en av de värdefullaste tillgångarna för landstinget. Värdefulla ur ekonomisk synpunkt, men minst lika viktigt: Värdefulla för att de kan bidra till läkning och hälsa.

Det är alltså ytterst för patienter och dem som arbetar på sjukhusen som vi för landstingets räkning effektiviserar och utvecklar ytor och lokaler. Att leverera ”vården för vården” är det centrala i vårt varumärke och vårt uppdrag.

KÄRNVÄRDENA

Det är mot denna bakgrund man ska se våra kärnvärden: Kompetens, Hållbarhet och Affärsmässighet. De anger vad vi vill stå för och hur vi måste agera för att lösa vår uppgift.

KOMPETENS

Locum är ett kunskapsföretag där vår kompetens om vårdfastigheter står i centrum. Vi har dokumenterad kunskap och erfarenhet av förvaltning, projektledning, miljö och teknik. Tillsammans med våra processer, stödfunktioner och den övriga organisationen arbetar vi för att på bästa sätt stödja vårdens uppgifter och att vara följsamma till deras behov.

HÅLLBARHET

Locum har varit en föregångare i fråga om miljöhänsyn och sociala frågor sedan starten 1992. Sedan något år har vi infogat Hållbarhet som ett av våra tre kärnvärden. Det är en tydlig markering av den vikt vi lägger vid miljö, sociala frågor, samhällsfrågor och etik. Hållbarhet är ytterst en fråga om vårt ansvar för kommande generationer. I fastighetsvärlden är detta inte tomt prat utan en realitet. Vissa av våra sjukhus har mer än 100 år på nacken och de som projekteras nu byggs med samma perspektiv. För fastighetsförvaltare sammanfaller miljöhänsyn och god ekonomi. Genom att bygga och förvalta förnuftigt kan vi till exempel göra energibesparingar som både skonar naturen och bidrar till högre driftsöverskott.

I år är andra gången vi gör en hållbarhetsredovisning enligt regelverket GRI (Global Reporting Initiative).

Låt mig peka på ett par viktiga mål i vårt hållbarhetsarbete, hur långt vi nått och vad vi avser göra under innevarande år.



Foto: Olaf Holdar

Att minska energiförbrukningen har varit en central aspekt av vårt miljöarbete. Det är därför glädjande att vi på nytt kan rapportera en minskad energianvändning. Under 2009 gick den ner från 238 kWh/m² till 230 kWh/m² i vårt strategiska fastighetsbestånd. Detta motsvarar uppvärmningen av nära tusen villor om året.

Handlingsplaner för energiarbetet har tagits fram för samtliga fastigheter och uppdateras underhand. För att ge ett exempel på vad som kan åstadkommas kan jag berätta att energieffektiviseringsentreprenader, av så kallade EPC-modell, har startat på tretton fastigheter inom fastighetsområde Närsjukvård. Energikartläggningsfasen är slutförd och åtgärdsfasen startade i januari 2010. För berörda fastigheter beräknas värmeanvändningen minska med 15 och elanvändningen med 20 procent.

AFFÄRSMÄSSIGHET

Med affärsmässighet menar vi en hög etik och professionalism. Med investeringar på uppemot 2 miljarder årligen är vi ett av länets större ekonomiska aktörer med möjlighet att påverka underleverantörer och entreprenörer. Vi har ett betydande ansvar för att upphandlingar görs professionellt och med integritet.

Privata vårdgivare svarar numera för 30 procent av vården i Stockholms Läns Landsting (mätt som deras andel av Landstingets ersättning). På vissa vårdområden, till exempel äldrevården, svarar privata vårdgivare för uppemot 50 procent. Denna ökade mångfald bland vårdgivarna ställer krav på oss att bemöta och betjäna en rad hyresgäster med starkt skiftande behov och förutsättningar. Affärsmässighet ska prägla våra relationer till alla hyresgäster, oavsett kategori och verksamhet.

DET EKONOMISKA UTFALLET FÖR LFS OCH LOCUM 2009

Fastigheterna vi förvaltar åt ägaren Stockholms läns landsting bildar en resultatenhets inom landstinget, Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Locum ansvarar för en ekonomiskt sund förvaltning av LFS. Detta tar sig uttryck i att ägaren ställer ett långsiktigt krav på avkastning på det egna kapitalet i LFS om 6 procent före fastighetsförsäljningar. För 2009 uppgick avkastningen till 10 procent.

För Locum har landstinget inte formulerat några långsiktiga ekonomiska mål. Verksamheten ska ge ett överskott. Resultatkravet fastställs årligen i landstingets budget. För 2009 var målet 5 mnkr före skatt. Den underliggande verksamheten redovisar cirka 5 mnkr före skatt, medan det slutliga resultatet är 20 mnkr. Skillnaden beror på förändringar av pensionsskulden.

OMVÄRLDEN OCH LÄNETS EKONOMI

För ett år sedan befann sig världen mitt i den djupaste ekonomiska krisen sedan 1930-talet. Sveriges BNP föll med mer än 4 procent under 2009 och arbetslösheten ökade. Stockholm ser ut att ha klarat sig bra relativt sett. Under slutet av förra året förbättrades konjunkturen märkbart i länet. Situationen för näringslivet fortsätter att stabiliseras och ekonomin visar tydlig tillväxt.

Att länet är landets främsta tillväxtregion är oomtvistligt. En befolkningsökning på hela 38 000 invånare för 2009, samt en bedömd årlig ökning framgent på 20 000, kräver utbyggda vårdresurser. Därtill närmar sig den tekniska och ekonomiska livslängden, för exempelvis operationssalar på akutsjukhusen, sitt slut. Därför planeras omfattande investeringar i byggnaderna. Nybyggnatio-

ner på Södersjukhuset, Danderyds sjukhus och universitetssjukhuset i Huddinge kan komma att resultera i byggnadsinvesteringar på över fem miljarder kronor. För Stockholms läns landstings del så tillkommer även NKS, det nya högspecialiserade universitetssjukhuset, som växer fram i Solna. Detta uppdrag ansvarar våra kollegor på NKS-förvaltningen för och har en budget för bygginvesteringar om 14 miljarder kronor baserat på 2007 års kostnadsnivå.

Vårt uppdrag innebär spännande utmaningar för Locum som både utvecklare och förvaltare, och vi är en viktig del av landstingets struktur.

Vi ska göra vårt yttersta för att motsvara förväntningarna från alla våra intressenter.

Stockholm i februari 2010

Gunilla Högbom
VD

Hållbar fastighetsförvaltning

EN BETYDANDE FASTIGHETSFÖRVALTARE

Locum är en av Sveriges större fastighetsförvaltare med ett fastighetsbestånd som omfattar 2,1 miljoner kvadratmeter i Stockholms län. Locum förvaltar Stockholms läns landstings vårdlokaler som ägs av landstinget. Fastigheterna upptas som tillgångar i en egen resultatenhet inom landstinget, landstingsfastigheter Stockholm (LFS) där intäkter, kostnader och resultat redovisas. I Locums uppdrag ingår att förvalta och utveckla fastigheterna samt att sköta administration och redovisning av LFS. Förvaltningen medför en påverkan på miljö, samhälle och ekonomi som omfattar begreppet hållbar utveckling.

LANDSTINGETS KRAV PÅ LOCUM

Stockholms läns landsting ställer som ägare krav på Locum inom hållbar utveckling. För att aktivt reducera miljöpåverkan arbetar landstinget utifrån det miljöpolitiska programmet Miljösteg 5. Programmet omfattar fem målområden; energi, kemikalier, läkemedel, produkter och transporter. De syftar till att minska de ingående enheternas miljöpåverkan. Målen i programmet går att hänföra till de nationella miljömålen. För Locum innebär målen framför allt en strävan att minska energianvändningen, välja kemikalier med så låg miljö- och hälsopåverkan som möjligt, att ställa miljökrav vid inköp samt att miljöanpassa och effektivisera transporterna.

LOCUM STYR MOT HÅLLBAR UTVECKLING

”Vision – Vi skapar värden för värden”

Locums kärnvärden har tydlig bäring på hållbar utveckling som en av flera grundpelare. För att nå upp till visionen arbetar Locum utifrån tre kärnvärden;

KOMPETENS

- Vi har hög kompetens om vårdens utveckling och arbetssätt och de krav det ställer på förvaltning och utveckling av vårdens fastigheter.
- Vi är ett kompetenscenter för vårdfastigheter. Därför ställer vi krav på varandra att ständigt utveckla och sprida vår kompetens.
- Vi ska vara ledande i teknik- och miljöfrågor för vårdfastigheter.

HÅLLBARHET

- Vi verkar för en ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet för att förbättra levnadsstandarden för kommande generationer.
- Vi arbetar för en resurseffektiv hållbar utveckling genom att prioritera användning av såväl material som energi varsamma för vår miljö.

AFFÄRSMÄSSIGHET

- Allt vi gör ska skapa värde för ägare och kund.
- Hög affärsmässig etik och professionalism ska prägla våra relationer till kunder, leverantörer och varandra.
- Vi ska göra rätt saker och göra saker rätt!

Locum har ett antal policyer som syftar till att tydliggöra Locums ståndpunkt inom en rad olika områden. Varje policy visar Locums prioriteringar och fungerar som övergripande styrdokument. Det finns policyer som är relevanta för hållbarhetsarbetet på följande områden:

- Miljö
- Personal
- Kvalitet
- Teknik
- Arkitektur
- Kommunikation
- Uthyrning



Foto: Mikael Ullén

HÅLLBAR FÖRVALTNING I FOKUS

Locum bedriver sedan länge ett omfattande miljöarbete. En ny Miljöhandlingsplan för 2010–2012 har utvecklats under året. Den syftar till att säkerställa arbetet för att reducera miljö- och hälsopåverkan från verksamheten.

Förutom miljöfrågan innefattar hållbar utveckling också ett samhälls- och ett ekonomiskt perspektiv. För Locum innebär samhällsperspektivet exempelvis att ställa etiska krav i upphandlingar och att bidra till medarbetarnas livskvalitet genom att erbjuda goda arbetsförhållanden. Locum behandlar alla sina kunder på ett affärsmässigt sätt, oavsett huvudmannaskap och ser till att bidra med kompetens som kunden och andra intressenter har nytta av.

Genom sin verksamhet handlar Locum upp betydande volymer av bygg- och driftentreprenader, vilket gör Locum till en viktig ekonomisk aktör i Stockholmsregionen. Många olika parter inom regionen påverkas av Locums sätt att sköta sina upphandlingar, göra inköp och kontraktera entreprenörer.

ÅRETS RESULTAT I KORTHET

På miljöområdet har knappt tre av sex övergripande mål uppnåtts. Energianvändningen har minskat till 230 kWh/m² jämfört med 238 kWh/m² under 2008. Locum har genomfört en rad aktiviteter för att öka engagemanget och kunskapen om miljöfrågorna och därmed är kunskapsmålet uppnått.

Avfallsmålet som innebär att sortera avfall vid byggentreprenader uppnåddes knappt då 80 procent av avfallet sorterades och målet var 81 procent.

Det övergripande målet att sanera fastighetsföreningar har inte uppnåtts och inte heller att undvika miljö- och hälsostörande ämnen i önskad utsträckning. Andelen transporter med förnybara drivmedel i avfallsentreprenader uppgick till 32 procent 2009, jämfört med endast 7 procent under 2008. Målet för 2009 var satt till 35 procent.

Medarbetarundersökningen Nöjd MedarbetarIndex (NMI) för 2009 gav ett något lägre resultat, 78 jämfört med föregående års 79. Ändå är resultatet högt, och det bästa inom landstingskoncernen. Nöjd KundIndex uppgick 2009 till 54, en minskning jämfört med 2008.

Rapportering enligt GRI

GLOBAL REPORTING INITIATIVE

Locums hållbarhetsredovisning följer standarden för GRI (Global Reporting Initiative). Detta ramverk innehåller en rad rapporteringsparametrar och nyckeltal som redovisar resultat inom hållbar utveckling. Av innehållsförteckningen på sid 6 framgår vilka parametrar som Locum valt att rapportera på, vilket innebär nivå C. C-nivån är den enklaste av de tre nivåerna A–C. 2009 års GRI-redovisning har inte varit föremål för tredjepartsverifiering.

Locums hållbarhetsredovisning omfattar verksamhetsåret 2009. Den förra rapporten avsåg 2008 och färdigställdes i april 2009. Den görs årligen och denna redovisning följer redovisningsperioden 09-01-01 – 09-12-31.

REDOVISNINGENS INNEHÅLL

Innehållet i årets hållbarhetsredovisning speglar Locums arbete utifrån hållbar utveckling. Miljöområdet rapporteras ingående med flera nyckeltal. Locum har mångårig erfarenhet av att följa upp och rapportera miljöprestanda. Inom andra områden som samhälle och ekonomi redovisas ett mindre antal nyckeltal.

Enligt GRI-standardens bör innehållet i redovisningen definieras med hjälp av rapporteringsprinciperna väsentlighet, intressentperspektiv, hållbarhetsperspektiv och fullständighet. För att redovisningen ska hålla god kvalitet och fungera som en informationskälla för intressenter och underlätta deras bedömning av Locum tillämpas principerna om balans, jämförbarhet, riktighet, tidsperspektiv, tillförlitlighet och tydlighet. Principerna har varit vägledande för en helhetsbedömning av rapporten.

REDOVISNINGENS OMFATTNING

Redovisningen omfattar de enheter som Locum har direkt kontroll över och vars verksamhet innebär en påverkan på hållbar utveckling. Detta innebär att Locum redovisar fastigheternas påverkan för Stockholms läns landstings samtliga sjukhus och vårdinrättningar. Dessutom ingår lokaler som privata vårdutövare använder, dessa utgör dock en väsentligt mindre del av verksamheten. Locum inkluderar ingen utlokaliserad verksamhet i redovisningen som kan komma att försvåra jämförbarheten över tiden.



Foto: Mikael Ullén



Foto: Locums bildarkiv



Foto: Mikael Ullén

GRI innehållsförteckning

Avsnitt Benämning Hållbarhetsredovisning Översikt 2009

Strategi och analys

1.1	VD ord	1, 2	2, 3
-----	--------	------	------

Organisationsprofil

2.1	Organisationens namn	3	1
2.2	Huvudsakliga varumärken, varor och tjänster	3	1
2.3	Organisationsstruktur		5
2.4	Huvudkontorets säte		Omslag insida
2.5	Länder för verksamheten	3	1
2.6	Ägarförhållanden och företagsform	3	1
2.7	Marknader	3	1
2.8	Omfattning		17
2.9	Betydande förändringar	Et	Et

Redovisningsprofil

3.1	Redovisningsperiod	5	
3.2	Senaste redovisning	5	
3.3	Redovisningscykel	5	
3.4	Kontaktuppgifter	6	Omslag insida

Et = Ej tillämplig

Avsnitt Benämning Hållbarhetsredovisning Översikt 2009

Rapportens omfattning och avgränsning

3.6	Redovisningens avgränsning	5	
3.7	Särskilda begränsningar	Et	
3.8	Grund för redovisningen	5	
3.10-11	Förändringar	Et	
3.12	GRI Innehållsförteckning	6	
3.13	Revision av rapport	5	

Styrning

4.1	Bolagsstyrningsstruktur		4
4.2	Styrelseordförandens ställning		Et
4.3	Antal oberoende icke operativt verksamma ledamöter		Et
4.4	Påverkansmekanismer för aktieägare och anställda		4, 20

Intressentdialog

4.14	Organisationens intressenter	7	
4.15	Fastställande av intressentgrupper	7	
4.16	Intressentdialog	7	
4.17	Intressenternas intressen	7	

Styrning

5.0	Balanserat styrkort	8	
-----	---------------------	---	--

Avsnitt Benämning Hållbarhetsredovisning Översikt 2009

Indikatorer

Ekonomiska prestanda

EC1	Uppnått och fördelat värde Ex total omsättning, anställdas löner, upphandlingar, investeringar	8	14, 15, 17
-----	--	---	------------

Miljöprestanda

EN3	Direkt energiförbrukning	8	
EN4	Indirekt energiförbrukning	10	
EN5	Energieffektivisering	9, 10	
EN16	Utsläpp av växthusgaser	10	
EN18	Minskade utsläpp av växthusgaser	10	
EN22	Avfallsmängder	11	

Samhällsansvar

SO3	Andel medarbetare som utbildats i policy och rutiner för att motverka korruption		12
-----	--	--	----

Arbetsvillkor

LA1	Medarbetare	13	
LA2	Personalomsättning	13	

Produktansvar

PR5	Kundundersökningar	12	
-----	--------------------	----	--

ÖVRIGA DOKUMENT OCH RAPPORTER

Locums Miljöredovisning 2009 finns att ladda ner på www.locum.se. "Översikt 2009" är en presentation av Locum och LFS och deras verksamhet 2009. Den finns att ladda ner på www.locum.se. Årsredovisningar för Locum AB och LFS finns också på www.locum.se

KONTAKT

För frågor om denna hållbarhetsredovisning kontakta Gunilla Högbom, Verkställande direktör, gunilla.hogbom@locum.se eller Lars Eliasson, Teknisk direktör, lars.eliasson@locum.se.

Locums intressenter

Intressenternas förväntningar och krav på Locum är centrala för Locums långsiktiga hållbarhetsarbete. Locum för en aktiv dialog med sina intressenter genom möten, undersökningar och kontakter i det dagliga arbetet. Nedan redovisas några av de frågor som lyfts fram i dialogen med Locums prioriterade intressentgrupper.

INTRESSETER	ÄGARE	HYRESGÄSTER	MEDARBETARE	LEVERANTÖRER	SJUKHUSPERSONAL
INTRESSENTDIALOG	Ägarkrav genom styrelsepresentation, finansiella mål och uppdrag. Locum levererar rapporter för uppföljning.	Hyres- och projektförhandling. Diskussion vid investering och utveckling. Kundenkät (NKI), projekt, lokal- och driftmätningar.	Medarbetarundersökning, medarbetarsamtal, samverkansavtal, arbetsplatsträffar och individuell verksamhetsplanering.	Locum ställer krav vid upphandling och har en löpande dialog med leverantörerna, exempelvis vid avtal.	Locum har kontakt genom bland annat kundenkät, husmöten, energironder och hyresgästmöten.
KRAV PÅ LOCUM / LOCUMS KRAV	Hållbar förvaltning. Långsiktighet och utvecklingsförmåga, Miljösteg 5 med prioriterade miljöområden i energi, transporter, kemikalier och produkter.	Ökad tillgänglighet av Locums personal, snabbare hantering av ärenden, bättre tidsplanering i projekt.	Årets medarbetarundersökning visade förbättringsområden för Locum gentemot de anställda: <ul style="list-style-type: none"> • Resultatorientering • Få och ta ansvar • Kunskapsdelning 	Leverantörerna ska leverera i enlighet med Locums värderingar; miljö, mänskliga rättigheter, arbetsmiljö, ekonomisk hantering och kvalitet.	Ändamålsenliga lokaler som stödjer patientvården. Behov efter funktion. Olika slags vård har olika krav. Bättre tidsplanering vid ombyggnationer. Tillgängliga lokaler oavsett funktionshinder.
LOCUMS AMBITION	Locum strävar mot resurseffektivitet och miljöanpassning för att främja en långsiktig hållbar utveckling. Mål för energi, avfall, kunskaps-spridning, farliga material och förorenade fastigheter.	Ska möta alla kunder lika och affärsmässigt oavsett huvudman. Ska leverera med hög kompetens, enligt kundernas behov. Mål NKI Nöjd KundIndex, 2009: 60 2010: 58.	Att erbjuda hållbara arbetsförhållanden, konkurrenskraftiga löner, stimulerande arbetsuppgifter, jämställdhet, mångfald, samt kompetensutveckling. Mål Nöjd MedarbetarIndex 2009: 80 2010: 80	Leverantörerna ska utföra enligt Locums krav vilket är avgörande för att Locum ska kunna leverera till sina kunder. Mål Transporter med förnybara bränslen i avfallsentreprenader. 2009: 35% 2010: 40%.	Behovsanpassade lokaler. Teknisk utveckling som säkerställer att lokalerna kan utnyttjas effektivt. Säkra lokaler. Kompetensutveckling av personalen för att leverera enligt kundens behov.
LOCUMS STRATEGI	Systematiskt arbete via Miljöhandlingsplan, ledningssystem. Uppföljning via Hållbarhetsredovisning och Miljöredovisning. Engagemang i ByggaBo Dialogen samt Miljöklassning av byggnader.	Resultat från undersökningar har bland annat lett till åtgärder i form av ökad tillgänglighet och ökad information i samband med byggnationer.	Tydliggöra roller och ledarskapsplattformar i organisationen samt krav på dessa. Följa måluppfyllelse. Motverkar alla former av diskriminering. Eftersträvar heterogenitet. Under 2009, två konferenser med samtliga anställda, för att förankra Locums värden.	Locum följer upp leverantörernas agerande genom regelbundna kontroller och arbetar för att sprida sitt miljöarbete externt.	Kompetensutvecklar personalen för att kunna leverera det vården behöver. Ökad information i samband med ombyggnationer.
UPPFÖLJNING / RESULTAT UNDER ÅRET	Utfall nyckeltal: Energimålet och kunskapsmålet uppnådda. Avfall knappt uppnått. Målen för sanering av förorenade fastigheter, hälsostörande ämnen, miljöanpassade transporter ej uppnådda.	Utfall nyckeltal: NKI Nöjd KundIndex 2009: 54 2008: 57	Andel kvinnor i ledningen: 50% Utfall nyckeltal: Nöjd MedarbetarIndex 2009: 78 2008: 79	Utfall nyckeltal: Transporter med förnybara bränslen i avfallsentreprenader. 2009: 32% 2008: 7%	Exempel på konkreta projekt 2009: <ul style="list-style-type: none"> • Neonatalvård för hela familjen, som i hemmamiljö. • Nya mer tillgängliga receptioner, öppnare och lägre receptionsdisk.

Styrning för hållbarhet

POLICYER SOM GRUND

Den övergripande styrningen i Locum sker utifrån företagets policyer. Dessa omfattar områden som arkitektur, miljö, personal, teknik med flera. Ansvaret för hållbar utveckling delas av medlemmarna i ledningsgruppen. Miljöpolicyen ligger till grund för den mer detaljerade Miljöhandlingsplanen som tydliggör miljöaspekterna och sätter mål för miljöarbetet. Locum har också ett balanserat styrkort med tydliga mål för styrning av verksamheten. För att styrkortets mål och Miljöhandlingsplanens mål ska uppnås används ett integrerat kvalitets- och miljöledningssystem.

BALANSERAT STYRKORT

Locum använder ett balanserat styrkort för affärsplanering och uppföljning av verksamheten. Styrkortet är relevant för hela organisationen och säkerställer ett bredare fokus i styrning och utveckling än vad som uppnås med enbart ekonomisk styrning. Det vänder sig mot fyra intressentgrupper: kunderna, ägarna, medarbetarna och samhället. Styrkortet har dessutom ett processperspektiv vilket innebär att målen i de fyra intressentområdena ska balanseras och uppnås genom företagets processer. De två huvudprocesserna i Locum utgörs av hyresvärdprocessen som styr kundarbetet, samt förvaltningsprocessen som styr drift och underhåll av fastigheterna.

KUNDENS BEHOV I CENTRUM

Kundperspektivet innebär en uppföljning av hur väl verksamheten levererar det kunderna vill ha. Som grund för bedömningen används NöjdKundIndex (NKI). Målet för NKI 2009 var 60 (58), resultatet uppgick till 54 (57).

ÄGARENS AVKASTNINGSKRAV

För att tillfredsställa ägarnas krav finns mål i det balanserade styrkortet för finansiell avkastning och uthyrningsgrad. Under 2009 uppnådde Locum ej målet för uthyrningsgrad, vilken uppgick till 93 procent i förhållande till målet på 95 procent. LFS avkastning på eget kapital exklusive reavinster uppgick 2009 till 10 procent. Locum ABs resultat före skatt uppgick till 20 miljoner kronor och därmed överträffades ägarens finansiella mål.

MEDARBETARNAS ÅSIKTER

Medarbetarperspektivet lyfter fram betydelsen av att förvalta sitt humankapital, det vill säga ha en god personalpolitik. Det omfattar områden som kompetensutveckling, arbetsmiljö och diskrimineringsfrågor. För att mäta resultat sätts mål för Nöjd MedarbetarIndex (NMI). Målet 2009 uppgick till 80 (80), utfallet under året blev 78 (79).

EFFEKTIV ENERGIANVÄNDNING

För att spegla Locums ansvar gentemot samhället i stort finns mål för effektiv energianvändning. Syftet är att säkerställa en så låg miljöpåverkan från Locums verksamhet som möjligt.

Målet för energianvändning i kWh/m² som uppgick till 230 (231) gav resultatet 230 (238) och uppnåddes således. Även målet för energianvändning exklusive kyla i kWh/m² uppnåddes med resultatet 228 (235).

PROCESSER I BALANS

Processperspektivet belyser effektiviteten i det interna arbetet. Utgångspunkten för ständiga förbättringar är att öka kundnöjdheten. Ett sätt att stödja det sammanhållande processperspektivet, och därmed säkra ett age-

rande i det dagliga arbetet som uppfyller målen i styrkortet, är att använda sig av det integrerade miljö- och kvalitetsledningssystemet. Syftet med ledningssystemet är att skapa ett effektivt arbetsklimat. Locum mäter därför om personalen anser att ledningssystemen är ett stöd i arbetet. Målet för 2009 som uppgick till 80 (75) uppnåddes inte då utfallet blev 64 (67).

LOCUMS BALANSERADE STYRKORT

	Utfall 2008	Mål 2009	Utfall 2009	Mål 2010
1. Kundperspektivet				
Nöjd KundIndex – NKI	57	60	54	58
2. Ägarperspektivet				
LFS avkastning på eget kapital, exkl. reavinster %	10	8	10	7
Uthyrningsgrad, strategiska fastigheter, LFS, %	94	95	93	95
Locum AB:s resultat före skatt, mnkr	-36	5	20	5
3. Samhällsperspektivet				
Energianvändning, kWh/m ² BTA, strategiska fastigheter	238	230	230	226
4. Medarbetarperspektivet				
Nöjd MedarbetarIndex, NMI	79	80	78	80
5. Processperspektivet				
Ledningssystemet är ett stöd i mitt arbete	67	80	64	70

Målinriktat miljöarbete

”Locums kärnverksamhet är fastighetsförvaltning. Vi arbetar för en långsiktigt hållbar utveckling genom att prioritera användningen av material och bränslen som är kretsloppsanpassade. Miljöfrågorna ska vara integrerade i all verksamhet inom företaget”. Så lyder inledningen till Locums Miljöpolicy.

Miljöarbetet är en hörnsten i Locums hållbarhetsarbete. Miljöpolicyen är det övergripande styrdokumentet för miljöarbetet. Locum har ett integrerat miljö- och kvalitetsledningssystem. Miljöchefen på Miljö- och teknikavdelningen har det övergripande ansvaret för miljöarbetet, i övrigt följer miljöansvaret linjeorganisationen. Miljöchefen leder också en enhet för samordning av miljö- och energifrågor. Där samlas information och expertis som används i dialogen med hyresgäster, myndigheter och andra intressenter.

MILJÖASPEKTER

Locum arbetar systematiskt för att reducera den miljöpåverkan som verksamheten medför. I Locums Miljöhandlingsplan tydliggörs miljöaspekter, mål och strategier som krävs för att leva upp till Miljöpolicyen. Planen beskriver också vilka funktioner i Locum som ansvarar för att målen ska uppfyllas. Respektive enhet som berörs ansvarar för att integrera miljömålen i sina verksamhetsplaner. Uppföljning av vissa miljömål redovisas nedan, samt mer detaljerat i den separata Miljöredovisningen. Den nya Miljöhandlingsplanen för 2010-2012 har breddat perspektivet något genom att lägga till ”Upprättande av avtal” samt gjort ”Kemikaliehantering” mer omfattande som miljöaspekt.

Locum har identifierat sju olika miljöaspekter som de mest betydelsefulla för verksamhetens miljöpåverkan;

- Kunskap och engagemang inom organisationen
- Upprättande av avtal och hyreskontrakt
- Energianvändning
- Kemikaliehantering och val av produkter
- Föreningar i mark och byggnader
- Transporter
- Avfall

KUNSKAP ATT AGERA

Locums engagemang och roll som föregångare inom miljöområdet ska vara väl etablerat. Kunskap om miljöfrågorna hos medarbetarna är en förutsättning för att Locum ska uppnå sina miljömål. Alla som har tydlig påverkan på miljöaspekterna ska få den utbildning och information som de behöver. Dessutom ska Locum aktivt förmedla sitt miljöarbete till sina hyresgäster, branschkollegor och andra intressenter.

Målet att öka kunskapen och engagemanget rörande miljöfrågor har uppnåtts under 2009. Miljöinformation har förmedlats via intranät, temafrukostar och fokusgrupper genom att föra ut kunskap om materialval, fuktdimensionering, fastighetsföreningar och inomhusmiljö. Utbildning i LCC – livscykelkostnadsberäkning har hållits vid tre tillfällen under året.

AVTAL MED HÄNSYN TILL MILJÖN

Ett nytt område för aktiviteter under 2010 handlar om att avtalsparters miljöarbete och projektens miljöpåverkan alltid ska beaktas vid upprättande av avtal. Det bety-

der att miljökrav ska ställas i samtliga avtal och att hyresgästernas miljömål ska diskuteras vid hyresförhandling. Locum kräver också att anlidade konsulter och entreprenörer ska visa att de har tillräcklig miljökunskap för att utföra sitt uppdrag.

EFFEKTIVARE ENERGIANVÄNDNING

Locums ambition är att vara ledande beträffande energi-effektivitet vid jämförelse med likvärdiga fastighetsbestånd. Den totala energimängden som tillförs landstingets byggnader ska minska över tiden. Energinbehovet för vårdlokaler är högre än andra fastigheter på grund av den tekniska infrastrukturen som krävs för att vårda patienterna. Locum prioriterar förnybara energialternativ, den el som Locum köper genereras till 100 procent av vattenkraft och värmen utgörs till 84 procent av förnybara energikällor. Det övergripande målet att minska energianvändningen har uppnåtts under 2009.

Exempel på Locums detaljerade miljömål för energiområdet är:

- Den totala energianvändningen för strategiska fastigheter ska minska med 6,5 procent till år 2012 jämfört med år 2008.
- Värmeanvändning ska minska med 7,7 procent till år 2012 jämfört med år 2008.
- Användningen av kyla tillåts öka med högst 32 procent till år 2012 jämfört med år 2008.

Behovet av kyla ökar i vårdlokaler. Målet är satt för att kyla installeras där den gör mest nytta och behovet är som störst.

ENERGIBESPARINGAR

Effektiviseringsarbetet för att spara energi har fortgått inom Locum under 2009. Reduktioner har skett inom både el- och värmeanvändning. Energieffektiviseringsentreprenader, så kallad EPC, har startat på tretton fastigheter inom fastighetsområde Närsjukvård. EPC-projekt innebär en kartläggning av energianvändningen, genomförande av åtgärder, utbildning av personal samt garanterade energibesparingar i driftfasen under återbetalningstiden. Åtgärdsfasen är beräknad att inledas i januari 2010. Locum beräknar att reducera elanvändningen med 20 procent och 15 procent av värmeanvändningen i berörda fastigheter.

En rad andra energisparprojekt har genomförts under året och fortlöper under 2010, exempelvis solfångarinstalleringar för att förvärma varmvattnet, tilläggsisoleringsringar, optimering och verksamhetsanpassning av ventilationssystem samt en energikampanj för att motivera och förbättra hyresgästernas arbete med att spara energi.

Nyckeltal	Utfall 2009	Mål 2009	Utfall 2008	Utfall 2007	Utfall 2006
Energianvändning, kWh/m ² BTA	230	230	238	246	246
Energianvändning, exkl el för kyla kWh/m ² BTA	228	230	235	245	244
Värmeanvändning kWh/m ² BTA	124	126	130	139	138
Elanvändning, exkl el för kyla, kWh/m ² BTA	104	104	104	106	106

Nyckeltal enligt Global Reporting Initiative	Resultat 2009	Resultat 2008
EN3 Direkt energianvändning i Gigajoules (GJ)	12 924	5 241
EN4 Indirekt energianvändning i GJ	1 600 076	1 596 759
EN16 Utsläpp av koldioxid i ton	18 482	17 883
EN22 Avfallsmängder i ton	4 084	4 422

Det redovisade resultatet enligt GRI:s nyckeltal påvisar en ökad energianvändning, detta beror på att datan inte är normalårskorrigerad så som för övriga nyckeltal. Den tillåter variationer som påverkas av vädret vilket inneburit större inköp av energi. Den inköpta energimängden är också känslig för nybyggnationer, försäljningar och rivningar.

KOLDIOXIDUTSLÄPP

De totala koldioxidutsläppen har ökat jämfört med 2008. Årets resultat har till skillnad från föregående år beräknats utifrån livscykeldata. Detta innebär att utsläpp från transporter, fossila energikällor samt förbränning av fossilt bränsle har adderats. Elektriciteten som handlas upp kommer helt från vattenkraft och medför därför inga CO₂ utsläpp.

Värmeanvändningen beräknas komma till 75 procent från förnybara energikällor. 25 procent av fjärrvärmen är icke förnybar utan exempelvis fossil (olja, kol samt avfall). Fjärrkylan som levereras är i varierande grad förnyelsebar. Koldioxidutsläppen påverkas till största delen av de energieffektiviseringar som Locum systematiskt inför i verksamheten.

SÄKRA KEMIKALIER OCH PRODUKTER

Kemikalier och produkter som används i verksamheten ska i så stor utsträckning som möjligt vara fria från ämnen som kan skada miljön eller orsaka hälsoproblem. Material och produkter som används i vårdlokaler ska ha lång livslängd och väljas med hänsyn tagen till världens behov. Risker för oavsiktliga utsläpp ska minimeras.

För att kunna påverka leverantörer och producenter är Locum medlem i BVB Byggvarubedömningen. Locums mål för andel godkända byggprodukter uppgick till 94 procent för 2009 och utfallet blev 74 procent. BVB startades 2008 med Locum som en av initiativtagarna. Medlemmarna är flera av landets största fastighetsägare och byggherrar. Produkter prövas utifrån ett livscykelperspektiv och klassas som röd – ska undvikas, gul – accepterad eller grön – rekommenderad.

Nyckeltal	Utfall 2009	Mål 2009	Utfall 2008	Utfall 2007	Utfall 2006
Andel godkända byggprodukter, %	74	94	88	90	86

FÖRORENADE FASTIGHETER

Som fastighetsägare ansvarar landstinget genom Locum för att byggnader och mark inte innehåller föroreningar som kan skada miljön eller människors hälsa. Upptäcks skadliga ämnen ska fastigheterna i första hand saneras. För 2009/2010 har Locum satt målet att landstingets samtliga fastigheter ska ha genomgått en inventering som lett till en åtgärdsplan. Då denna inte är klar har målet inte uppnåtts. I stället har Locum satsat på att prioritera hanteringen av PCB-problematiken inom fastigheterna. I vissa fastigheter har sanering av PCB inletts. Andra skadliga ämnen som upptäcks i samband med inventeringar är asbest och kvicksilver i avloppsnätet.

TRANSPORTER MED FÖRNYBARA BRÄNSLEN

Locums verksamhet medför transporter av avfall samt i samband med byggentreprenader. Locums transporter av hyresgästernas avfall ska till minst 60 procent ske med förnybara drivmedel år 2012. Minst 25 procent av alla transporter av avfall i byggentreprenader ska år 2012 utföras med fordon som drivs med förnybara drivmedel. Årets mål har inte uppnåtts. Bristen på biogas i länet är en faktor som orsakat problem.

Nyckeltal	Utfall 2009	Mål 2009	Utfall 2008	Mål 2008
Transporter av avfall med förnybara drivmedel, %	32	35	7	30
Transporter med förnybara drivmedel i byggentreprenader, %	0	10	-	-

KRETSLOPPSANPASSAD AVFALLSHANtering

Locum strävar efter att allt avfall ska hanteras så att ett kretsloppsanpassat omhändertagande underlättas. Farligt avfall hanteras i enlighet med gällande lagstiftning och därmed ska risker för oavsiktliga utsläpp förebyggas. För att kunna leva upp till denna ambition har Locum satt som mål att andelen sorterat byggavfall ska öka till 85 procent fram till år 2011 för att sedan bibehållas under 2012. Vid behov kommer utbildningsinsatser att erbjudas entreprenörerna.



Foto: Olaf Holdar

Nyckeltal	Utfall 2009	Mål 2009	Utfall 2008	Utfall 2007	Utfall 2006
Sorterat avfall från byggentreprenader, %	80	81	78	76	76
Avfallsmängder			Utfall 2009	Utfall 2008	Utfall 2007
Hyresgästavfall i ton			10 790	10 863	10 604
Fastighetsdrift			642	876	639
Byggprojekt			3 442	3 546	5 747

Målet för sorterat byggavfall har nästan uppnåtts under 2009 med en sorteringsgrad om 80 procent. Den totala mängden byggavfall har minskat marginellt. Farligt avfall, exempelvis elektronikskrot, asbest, PCB, koppar, lysrör och rökdetektorer uppgick till 19 procent av avfallet från fastighetsdriften.

TILLSTÅNDSPLIKTIG VERKSAMHET

Sjukhus behöver reservkraft vid strömvabrott. Locum ansvarade under 2009 för två reservkraftsanläggningar som drivs av fossilt bränsle vilka utgör tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken. Anläggningarna ingår i systemet för handel med utsläppsrätter för koldioxid. Locum har ansökt om tillstånd för två ytterligare anläggningar, Danderyds sjukhus och S:t Görans sjukhus.

Locums avtryck i samhället och på ekonomin

VÄRDEN TILL VÄRDEN

Locum levererar värden till vården. I de lokaler som Locum tillhandahåller ska patienter och personal verka och vistas på bästa möjliga sätt. Locum strävar hela tiden efter att bidra till vårdens utveckling.

Under 2009 uppgick Locums investeringar i fastigheterna till 1,5 miljarder. Locum har därför en relativt stor påverkan på länets ekonomi. Det ställer också krav på Locum att hantera sina leverantörer enligt god affärsetik och ställa krav på miljö- och hållbarhetsarbete.

BYGGA EFTER BEHOV

Locums kunder i ett brett perspektiv innefattar även sjukhuspersonal och patienter. För att kunna anpassa lokalerna efter de verkliga behoven bjuder Locum in till dialog och påverkan. Personalens och patienternas åsikter är viktiga att ta hänsyn till vid exempelvis underhållsarbete. Det är framför allt ytskiktets färg som berör, men även belysning är viktigt för helhetsintrycket av lokalerna.



Foto: Olof Holdar

Kundernas uppfattning av Locums arbete mäts varje år i kundenkäten som mäter kundrelationen, fastighetsförvaltning och projektledning i ett Nöjd KundIndex. 2009 uppgick Indexet till 54 och målet var satt till 60.

Nyckeltal	Utfall 2008	Mål 2009	Utfall 2009	Mål 2010
Nöjd KundIndex PR5	57	60	54	58
Nöjd MedarbetarIndex	79	80	78	80

AFFÄRSMÄSSIGHET

Locum som är en stor ekonomisk påverkare i regionen har naturligtvis ett ansvar att sköta affärerna utifrån etiska riktlinjer. För att säkerställa detta finns interna regler i Locum som reglerar gåvor, mutor och bestickning vid externa kontakter. Samtliga medarbetare och leverantörer informeras om dessa årligen.

Locum strävar efter att kunder såväl som leverantörer ska uppfatta företaget som professionellt och förtroendegivande i alla situationer. Locum ställer dessutom krav på att leverantörerna hanterar hållbar utveckling i enlighet med Locums värderingar. Leverantörskraven omfattar exempelvis miljöfrågor, arbetsmiljö, mänskliga rättigheter, kvalitetsfrågor och ekonomisk hantering. Eftersom Locum omfattas av lagen om offentlig upphandling så sker alla upphandlingar under strikta krav på öppenhet och transparens.

LOCUM SOM ARBETSGIVARE

För att möjliggöra värde i vården och affärsmässighet mot kunderna satsar Locum på kompetensutveckling. Den ständiga utvecklingen inom sjukvården ställer höga krav på medarbetarnas förmåga att ha insikt i kundernas behov. Under 2009 uppgick antalet utbildningsdagar per anställd till 5,5 (6), jämfört med målet 7.

Danderyds sjukhus är först i världen med komplett samvård på neonatalkliniken. Där kan barn och familj leva tillsammans under vårdtiden i en miljö som liknar hemmiljön.

Vid investeringar i vårdlokaler går två procent av budgeten till konstnärlig utsmyckning. Ett exempel är onkologiska kliniken på Karolinska Universitetssjukhuset Solna, där strålbehandlingsrummen utsmyckats för att skapa lugnande ljus och meditativ stämning.

Den nya receptionsdisken på Bollmora vårdcentral är välkomnande för alla. Det finns inga glas och luckor utan den är helt öppen och har bättre belysning. Dessutom är disken lägre vilket gör att den även fungerar för barn och rullstolsburna.

Under de senaste tre åren har ny kompetens tillförts bolaget genom nyrekryteringar och 37 procent av personalstyrkan har förnyats. I jämförelse har 35 procent av medarbetarna arbetat på Locum i tio år eller mer. Ett bra introduktionsprogram för nyanställda är av stor vikt för att de snabbt ska komma in i verksamheten. Lika viktigt är att den kunskap och erfarenhet som medarbetarna med längre anställningstid har överförs till de yngre kollegorna.

Locum strävar efter jämn könsfördelning på arbetsplatsen. Den bör betraktas som väl balanserad då 50 procent av de ledande befattningarna innehålls av kvinnor. Den årliga lönekartläggningen som genomförs med de fackliga organisationerna för att undersöka eventuella löneskillnader genomfördes inte 2009. Nästa kartläggning blir 2010. Jämställdhetsindexet visar en positiv trend där könsfördelning bland personal och ledning samt uttag av föräldradagar beaktas. Några nyckeltal rörande medarbetarna redovisas i tabellen till höger. För mer information se Locums personalbokslut på www.locum.se.

	2009	2008
Antal anställda LA1	198	205
Kvinnor, %	47	47
Män, %	53	53
Kvinnor i ledande ställning, %	50	56
Män i ledande ställning, %	50	44
Jämställdhetsindex 0-180	133	139
Nöjd MedarbetarIndex 0-100	78	79
Personalomsättning LA2	10,4	9,5

MEDARBETARUNDERSÖKNINGEN 2009

Medarbetarundersökningar genomförs årligen. 2009 var svarsfrekvensen 94 procent (97). Frågorna omfattar bedömning av ledningen, företaget som helhet, enheten man arbetar i samt individrelaterade frågor.

Totalresultatet Nöjd MedarbetarIndex (NMI) har gått ner till 78 jämfört med 79 föregående år. Samtliga fyra dimensioner enligt ovan har sänkts något.

Undersökningen 2009 visar att medarbetarna i hög grad anser att de behandlas lika oavsett kön. Många tycker också att de lär sig nya saker i stor utsträckning och att de är kunniga. Detta rimmar väl med Locums kärnvärden där kompetens är ett av de tre kärnvärdena. Samtidigt visade undersökningen att "tillvarata och sprida kunskap" inte alltid fungerar som de anställda tycker att det borde. Dessutom kan samarbetet mellan enheter förbättras och därför sker en utveckling av processerna kring överlämning mellan olika enheter. Locum har också under 2009 genomfört två konferenser för samtliga anställda med syfte att skapa en gemensam känsla för Locum som helhet.



Foto: Olaf Holdar



Foto: Mikael Ullén