

Dan Eriksson  
Ekonomidirektör  
08-123 175 78  
dan.e.eriksson@sll.se

## ANMÄLAN

Diariern  
LOC 2023-0002  
Informationssäkerhetsklass: K1  
Styrelsen för Locum AB

# Månadsrapport för januari – februari 2023 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

---

## Ärendet

Anmälan av månadsrapport för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten) för januari-februari 2023.

Marit Brusdal Penna  
Tf Verkställande direktör

### Bilagor

1. Månadsrapport för februari 2023 för Locum AB
2. Månadsrapport för februari 2023 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges  
Akten

Locum AB

# **Månadsrapport**

Februari 2023

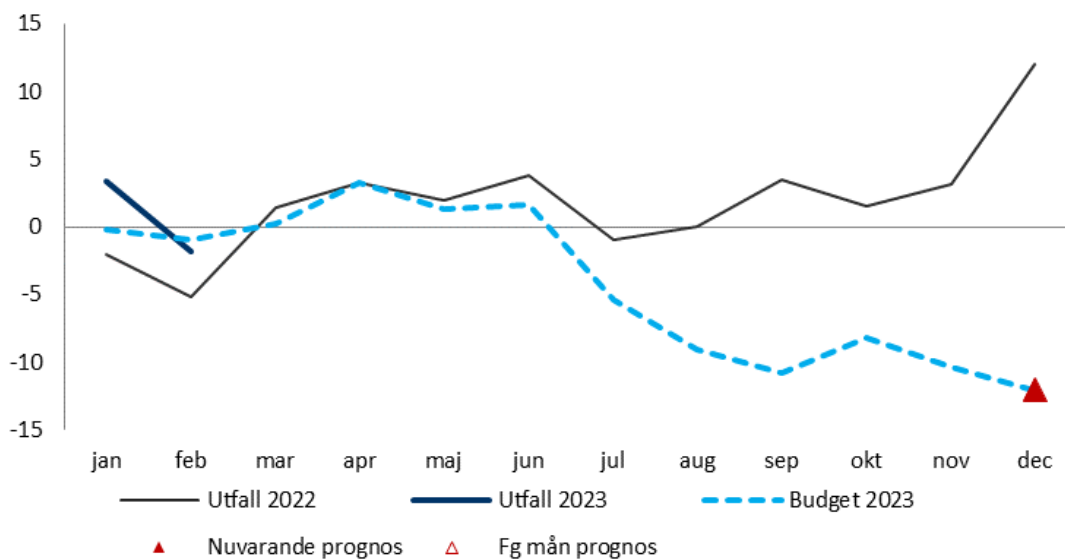
## Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar .....	3
1.1	Väsentliga händelser .....	3
1.2	Ledningens åtgärder .....	3
2	Personal.....	4
2.1	Helårsarbeten.....	4
3	Ekonomi .....	5
3.1	Resultat .....	5
3.2	Investeringar .....	5

## 1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

### 1.1 Väsentliga händelser

Locum har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. Med anledning av det rådande världsläget har relevanta risk- och sårbarhetsanalyser uppdaterats och handlingsplaner tagits fram samt att konkreta åtgärder har vidtagits för att ytterligare säkra beredskapen.



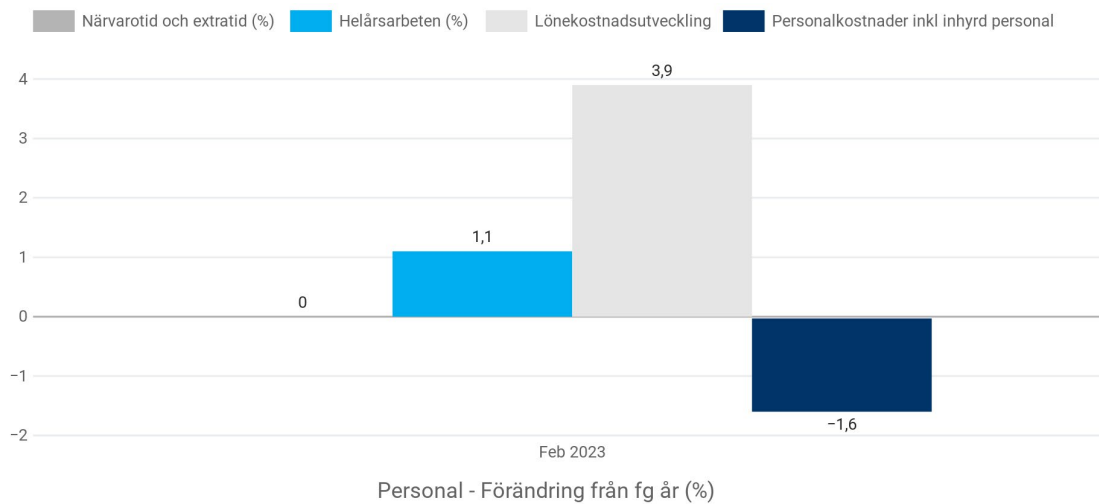
Utfallet för perioden uppgår till - 2 miljoner kronor att jämföra med periodiserad budget på - 1 miljon kronor.

### 1.2 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har vidtagits då ledningen just nu gör bedömningen att resultatkravet kommer att uppnås.

## 2 Personal

### 2.1 Helårsarbeten



Helårsarbeten	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Budget år
Personal - Helårsarbeten	269	284	-15	1,1%	284

#### Utfall i jämförelse med budget

Månadens utfall uppgår till 269 helårsarbeten, vilket ligger strax under budget beroende på svårighet att rekrytera inom vissa kategorier.

## 3 Ekonomi

### 3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	31	31	0	24%	195
Förvaltningsarvode	30	30	0	2,2 %	181
Övriga intäkter	2	4	-2	2,4 %	25
<b>Verksamhetens intäkter</b>	<b>63</b>	<b>65</b>	<b>-2</b>	<b>13 %</b>	<b>402</b>
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-48	-47	-1	-1,6 %	-297
- varav inhyrd personal	-4	-3	-1	-15,6 %	-18
Lokal- och fastighetskostnader	-5	-4	-1	17,5 %	-25
Övriga kostnader	-7	-8	1	9,2 %	-48
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>-60</b>	<b>-59</b>	<b>-1</b>	<b>0,9 %</b>	<b>-369</b>
Avskrivningar	0	0	0	11,9 %	-2
Finansnetto	-5	-7	2		-42
Justering pension mm.	0	0	0		0
<b>Resultat**</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1</b>	<b>-0,8</b>		<b>-12,1</b>

\* mkr

\*\* Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionskulden.

#### Utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden uppgår till -1,8 miljoner kronor, vilket är 0,8 miljoner kronor lägre än budget.

- Försäljning av fastighetstjänster är i linje med budget.
- Övriga intäkter understiger budget med 2 miljoner kronor.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett högre utfall än budget med 1 miljoner kronor.
- Övriga kostnader understiger budget med 1 miljon kronor.

### 3.2 Investeringar



### Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0 miljoner kronor.

### Ny- och ersättningsinvesteringar

Locums investeringar avser enbart ersättningsinvesteringar.

Investeringar (mkr)	Utgift	Budget	Budget avvik.	Upparb grad (%)	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Nyinvesteringar							
Ersättningsinvesteringar	0	4,5	4,5	0	4,5	4,5	0
<b>Totalt investeringar</b>	<b>0</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>

### Prognos i jämförelse med budget

#### Status enskilda investeringsobjekt

Ej tillämbart.

#### Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Ej tillämbart.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

## **Månadsrapport**

Februari 2023

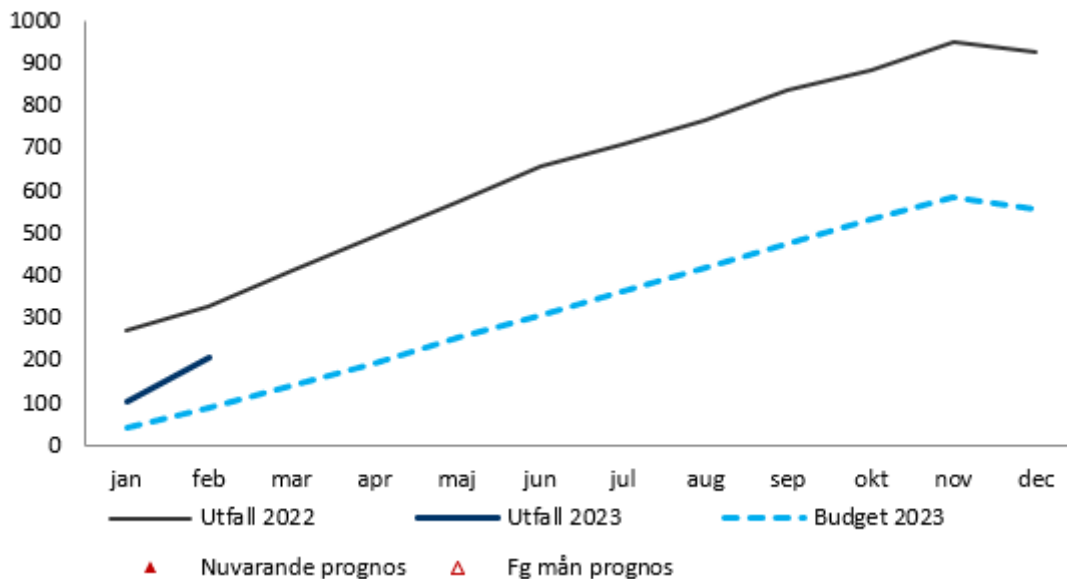


## Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar .....	3
1.1	Väsentliga händelser .....	3
1.2	Ledningens åtgärder .....	3
2	Ekonomi .....	4
2.1	Resultat .....	4
2.2	Investeringar .....	6
2.2.1	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr .....	9

# 1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

## 1.1 Väsentliga händelser



### Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2023 uppgår till 171,4 miljoner kronor mot budgeterade 75,3 miljoner kronor, vilket är 96,1 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelserna beror på lägre kostnader för drift och skötsel samt media.

### NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till februari ett resultat på 34,4 miljoner kronor, vilket är 20,3 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader av projektavtal samt lägre räntekostnader.

## 1.2 Ledningens åtgärder

Inga särskilda åtgärder har vidtagits då ledningen just nu gör bedömningen att resultatkravet kommer att uppnås.

## 2 Ekonomi

### 2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetsservice	20	24	-4	-20,1 %	144
Uthyrning av lokaler	887	883	4	8,7 %	5 293
Försäljning övriga tjänster	111	107	4	7,8 %	640
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	28	16	12		93
<b>Verksamhetens intäkter</b>	<b>1 046</b>	<b>1 029</b>	<b>17</b>	<b>10,4 %</b>	<b>6 170</b>
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	0	-1		0
Förvaltningskostnader	-64	-44	-20	5,5 %	-263
Mediakostnader	-76	-96	20	-13,1 %	-475
Drift och skötsel	-60	-86	26	23,5 %	-524
Löpande underhåll	-32	-50	18	72,9 %	-325
IT- och telekostnader	0	0	0		0
Övriga kostnader	-127	-156	29	15,8 %	-933
<b>Verksamhetens kostnader</b>	<b>-360</b>	<b>-432</b>	<b>72</b>	<b>11 %</b>	<b>-2 520</b>
Avskrivningar	-293	-293	0	4,1 %	-1 805
Finansnetto	-186	-215	29	15,3 %	-1 287
<b>Resultat före reavinst/förlust</b>	<b>206</b>	<b>91</b>	<b>115</b>	<b>14,9 %</b>	<b>558</b>
Reavinst/förlust	0	0	0		0
<b>Resultat**</b>	<b>205,9</b>	<b>90,6</b>	<b>115,3</b>		<b>558</b>

\* mkr

\*\* Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionsskulden.

### Utfall i jämförelse med budget

#### Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 5 miljoner kronor högre än budget och uppgår till 604,9 miljoner kronor.
- Parkeringsintäkterna är 5,2 miljoner kronor lägre än budget.
- Intäkterna för fastighetsservice 6,9 miljoner kronor lägre än budget.

- Övriga intäkter 25 miljoner högre än budget till största delen beroende av en korrigeringspost, motsvarande avvikelse finns på förvaltningskostnader.

**Kostnader:**

- Utfallet för förvaltningskostnader är 20 miljoner kronor högre än budget, till största delen beroende på korrigeringspost, motsvarande differens finns på övriga intäkter.
- Utgifter för mediakostnader 19,9 miljoner kronor under budget beroende på vändningar av reserveringar från årsbokslutet samt att elleverantören börjat fakturera a conto 2 månader i stället för 1 månad.
- Utfallet för drift och skötsel är 25,8 miljoner kronor lägre än budget; Akut och avhjälpande underhåll 10 miljoner kronor lägre, driftavtal 5 miljoner kronor lägre och övrigt innehållande städ, avfall, upphandling och bevakning 10 miljoner kronor lägre.
- Utgifter för löpande underhåll är 17,8 miljoner kronor lägre än budget, detta är en effekt av vända reserveringar från årsbokslutet där reserveringarna visade sig vara något överskattade.
- Avskrivningarna överensstämmer mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 18,3 miljoner kronor p g a rak periodisering i budget men där räntekostnaderna förväntas öka senare under året då Landstingsfastigheter behöver binda om räntan på 8 lån vilka uppgår till ett värde av 2,5 miljarder kronor.

**NKS Bygg****Intäkter:**

- De totala intäkterna uppgår till 373,8 miljoner kronor vilket är 9,4 miljoner kronor lägre än budgeterat. Detta beror till största delen på volymjustering avseende servicekostnader (textil- och avfallshantering) enligt avtal med Coor.

**Kostnader:**

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad) enligt Projektavtalet är 10,1 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 1,6 miljoner kronor lägre än budget men det är tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten på nämnden är därför noll.
- Mediakostnader är 2,8 miljoner kronor högre än budget vilket främst är beroende på ökade elkostnader.
- Övriga kostnader är 3,4 miljoner kronor lägre än budget. Denna post avser periodiserad teknisk budgetjustering för att hamna på resultatkravet.
- Avskrivningar följer plan och komponentavskrivning tillämpas.
- Finansnetto 9,0 miljoner kronor lägre än budget. Detta berör på rak periodisering i budget och räntekostnaderna förväntas öka senare under året. Dessutom, NKS Bygg har två nya lån som löper från februari månad

motsvarande de två lån som löpt ut. De nya lånen har relativt högre räntesats jämfört med de gamla lån.

## 2.2 Investeringar



### Utgift i jämförelse med budget

#### Landstingsfastigheter Stockholm, LFS

Akkumulerat investeringsutfall för LFS för januari och februari uppgår till 245 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 803 miljoner kronor) på 9 procent.

Den huvudsakliga anledningen till upparbetningsgraden är tidsförskjutningar framåt i tiden.

#### NKS Bygg

Investeringsutfallet för NKS Bygg per februari månad uppgick till 3,9 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 85 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

### Ny- och ersättningsinvesteringar

Tabellen nedan Landstingsfastigheter Stockholm och NKS Bygg. I NKS Bygg förekommer endast ersättningsinvesteringar.

Investeringar (Mkr)	Utgift 2023	Prognos 2023	Budget 2023	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Nyinvesteringar	133	892	892	0	15
Ersättningsinvesteringar	115,5	1996	1996	0	6

Investeringar (Mkr)	Utgift 2023	Prognos 2023	Budget 2023	Budget avvik.	Upparb grad (%)
- varav Landstingsfastigheter	244,6	1911	1911	0	13
- varav Landstingsfastigheter övrigt (Rakel och IT)	0	0	0	0	0
- varav NKS Bygg	3,9	85	85	0	5
<b>Totalt investeringar</b>	<b>248,5</b>	<b>2888</b>	<b>2888</b>	<b>0</b>	<b>9</b>

Investeringar (mkr)	Utgift	Budget	Budget avvik.	Upparb grad (%)	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Nyinvesteringar							
Ersättningsinvesteringar							
<b>Totalt investeringar</b>							

## Prognos i jämförelse med budget

### Landstingsfastigheter Stockholm, LFS

Årets prognos för LFS uppgår till 2 803 miljoner kronor.

### NKS Bygg

Årets prognos för NKS Bygg uppgår till 85 miljoner kronor.

## Status enskilda investeringsobjekt

### Danderyds sjukhus - Ny vårdbyggnad, byggnad 61

Stommontaget blev precis klar i början av mars och i det ingår även helikopterplatta. Arbete pågår med de efterföljande arbeten för att uppnå tätt hus för hela byggnaden. Invändiga arbeten i lågbyggnadsdelen påbörjades under februari 2023 och kommer att påbörjas i högbyggnadsdelen under april 2023.

Projektets bedömning är att budgetreserven inte klarar av att hantera konsekvenser både på grund av det försenade genomförandebeslutet och pågående krig i Ukraina. Projektet jobbar löpande med att landa i hur ökade materialpriser påverkar slutkostnadsprognos för respektive entreprenad och projektets slutkostnadsprognos. Förhandlingarna har påbörjats med vissa entreprenörer och kommer att avslutas efter att entreprenadarbeten har färdigställts. Materielleveranser till stomtreprenaden har haft en viss försening och genom tät dialog och uppföljning med entreprenören samt åtgärder har sluttiden inte påverkats.

Projektet jobbar tillsammans med förvaltning och DSAB för att planera driftsättning och överlämning. Målet är att överlämningen sker enligt plan samt skapa goda förutsättningar för både klinisk driftsättning och förvaltning.

### **Södersjukhuset -Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 (byggnad 17 och 18)**

Färdiga bygghandlingar beräknas bli klara i juni 2023 och varefter anbudsförfrågan beräknas gå ut i samma månad. Entreprenadstart beräknas till i oktober 2023 för byggnad 17.

Förberedande arbeten i byggnad 18 beräknas starta under kvartal 3 2023.

Byggnationen för IMA/OBS i byggnad 72, plan 7 är färdigställd och vårdverksamheten är i gång.

Byggnationen för IMA/OBS i byggnad 72, plan 6 planeras starta kvartal 2 2023 och färdigställas och överlämnas innan årsskiftet 2023/2024.

Tidplanen är gulmarkerad beroende på försenad evakuering av by 18.

### **S:t Görans sjukhus – Vårdavdelningar och behandling inkl teknisk upprustning**

Projekt V&B på St Göran befinner sig i slutskede och beräknas färdigställt under juni 2023. Två mindre etapper pågår parallellt med ombyggnad till nya pre-och postOP och tillbyggnad av förbindelsegång och ny förlossningsentré mellan byggnad 20 och 30.

BB och förlossning öppnar i byggnad 20 den 1 april.

### **Status investeringsplanens genomförbarhet och risk**

Genomförande av fastighetsinvesteringar har under covidpandemin utmanats av långa leveranstider, materialbrist och stigande priser.

Kriget i Ukraina gör att materialförsörjningen utmanas ytterligare och ger dessutom en påtaglig påverkan på drivmedels- och energipriser vilket gör prisökningarna ännu större.

Sammantaget är risken hög för att tidplaner för både planerade och beslutade investeringar kommer förlängas och att investeringarnas slutkostnadsprognoser kommer öka vilket ger en risk för att planerade investeringar inte kan genomföras inom planerat investeringsutrymme. Detta hämmar även möjligheterna att utföra önskade, nya, investeringar som exempelvis syftar till att öka robustheten och göravalda delar av fastighetsbeståndet mindre känsligt för extremväder eller andra utmanande drifttillstånd.

Följdverkningarna av kriget i Ukraina har stor påverkan på såväl inflation som byggkostnadsindex.

Under perioden januari 2022 – januari 2023 steg inflationen med 11,7 procent och byggkostnadsindex för flerbostadshus med 16,3 procent. De kostnadsökningar som detta medför kommer sannolikt leda till höjda slutkostnadsprognoser för ett antal

projekt och därmed påverka investeringsplanen som helhet.

### 2.2.1 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 300 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv. utgift beslut Mkr	Total inv. utgift inv. objekt Mkr	Datum beslut nämnd/bolags styrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Investeringsobjekt 1					
Investeringsobjekt 2					
Helix, etapp 2	Genomförande- beslut	700	750	26 okt 2023	RS 19 dec 2023 RF 6 feb 2023
Löwenströmska sjh, by 02. Ombyggnad, evakuering	Genomförande- beslut	455	485	Q2 2024	Q3 2024