

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

ANMÄLAN

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

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

Ärendet

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

Marit Brusdal Penna
Tf Verkställande direktör

Bilagor

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

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Mars 2023

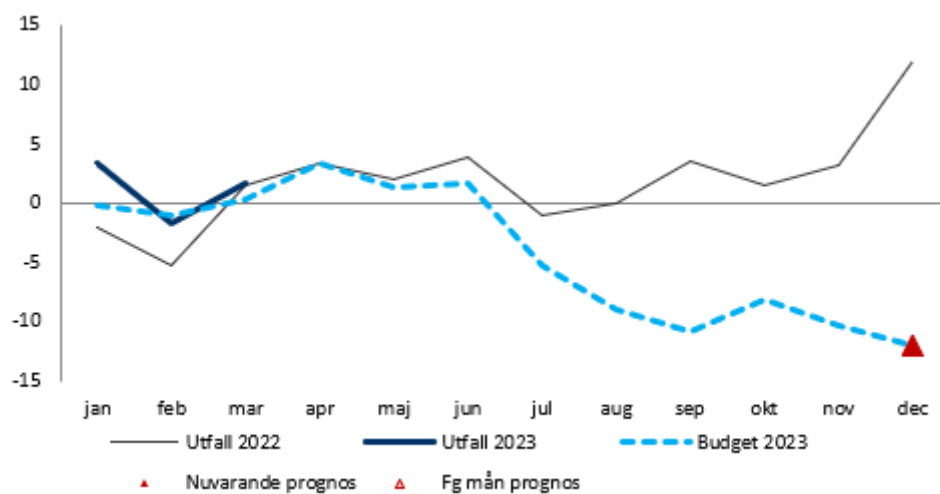
Innehållsförteckning

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 sårbarhetanalyser uppdaterats och relevanta handlingsplaner tagits fram.



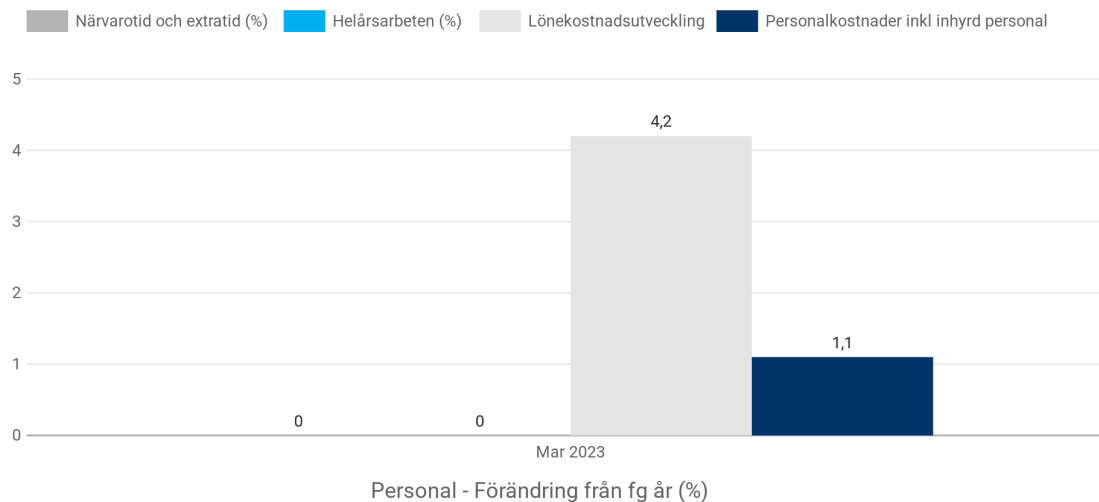
Utfallet för perioden uppgår till 1,7 miljoner kronor att jämföra med periodiserad budget på 0,2 miljon kronor.

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	270	284	-14	0%	284

Utfall i jämförelse med budget

Månadens utfall uppgår till 270 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	52	49	3	15,6%	195
Förvaltningsarvode	45	45	0	2,3 %	181
Övriga intäkter	3	6	-3	-25,1 %	25
Verksamhetens intäkter	100	100	0	7,6 %	402
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-74	-71	-3	1,1 %	-297
- varav inhyrd personal	-6	-5	-1	-20,9 %	-18
Lokal- och fastighetskostnader	-7	-6	-1	10,5 %	-25
Övriga kostnader	-10	-12	2	7 %	-48
Verksamhetens kostnader	-91	-89	-2	2,5 %	-369
Avskrivningar	-1	0	-1	12,1 %	-2
Finansnetto	-7	-11	4		-42
Justering pension mm.	0	0	0		0
Resultat**	1,7	0,2	1,5		-12,1

* mkr

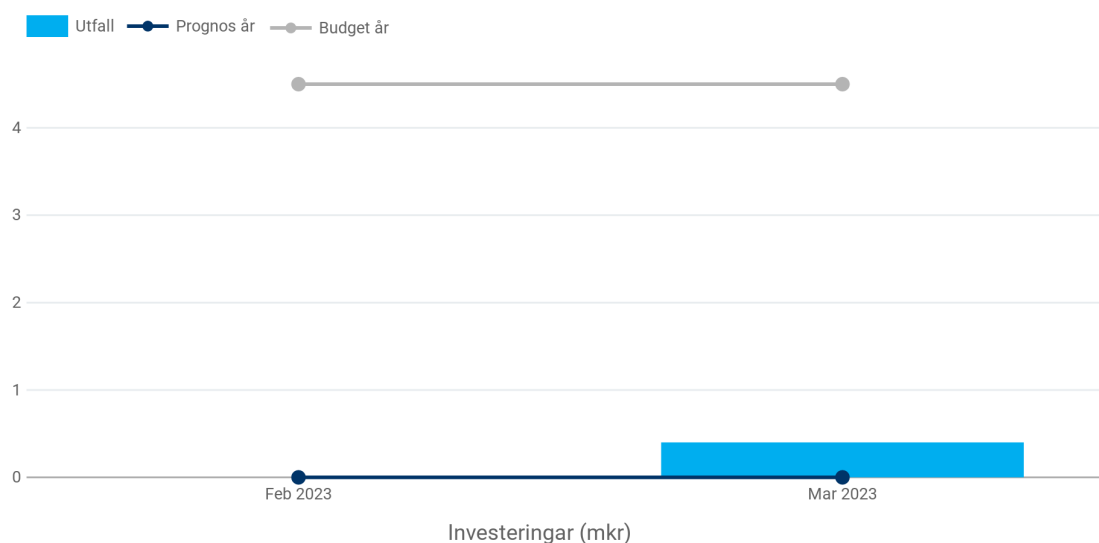
** Avser resultat före bokslutsdispositioner. I detta resultat ingår effekten av den förändrade diskonteringsräntan i pensionskulden.

Utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden uppgår till 1,7 miljoner kronor, vilket är 1,5 miljoner kronor högre än budget.

- Försäljning av fastighetstjänster överstiger budget med 3 miljoner kronor.
- Övriga intäkter understiger budget med 3 miljoner kronor.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett högre utfall än budget med 3 miljoner kronor.
- Övriga kostnader understiger budget med 2 miljon kronor.

3.2 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0,4 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 8 %. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

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	4,5	4,1	8	4,5	4,5	0
Totalt investeringar	0,4	4,5	4,1		5	5	0

Prognos i jämförelse med budget

Status enskilda investeringsobjekt

Ej tillämbart.

Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Ej tillämbart.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Mars 2023

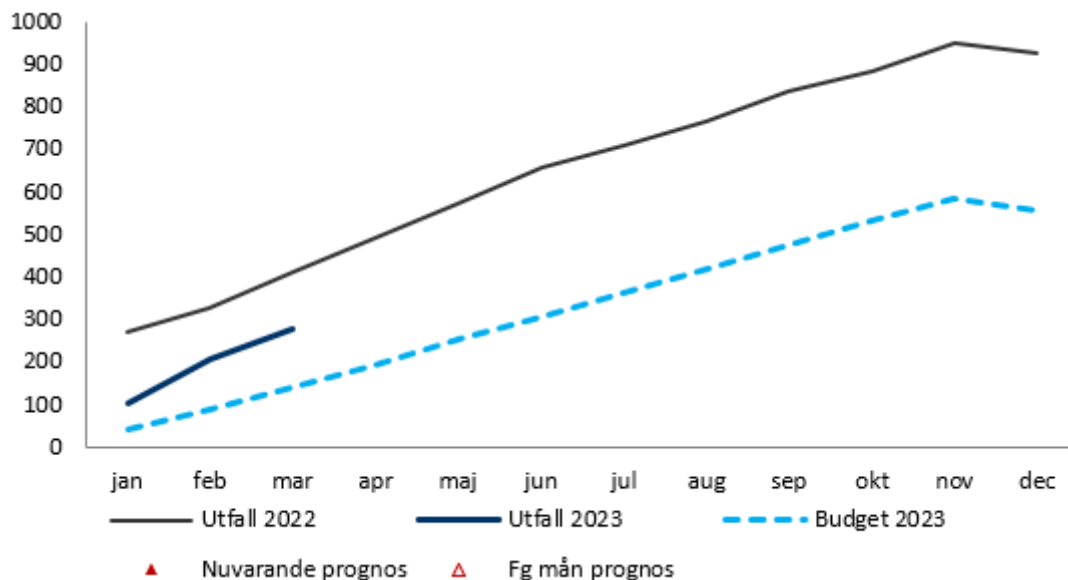
Innehållsförteckning

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

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. Bristen på material och långa leveranstider i kombination med stigande räntor och inflation har dock lett till fortsatta svårigheter att få framdrift i investeringsprojekten.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2023 uppgår till 231,8 miljoner kronor mot budgeterade 119,2 miljoner kronor, vilket är 112,6 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på lägre kostnader för drift och skötsel, löpande underhåll samt lägre räntekostnader.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till mars ett resultat på 45,1 miljoner kronor, vilket är 23,9 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader för projektavtalet 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	36	37	-1	-11,4 %	144
Uthyrning av lokaler	1 333	1 325	8	8,2 %	5 293
Försäljning övriga tjänster	169	160	9	9,8 %	640
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	42	23	19		93
Verksamhetens intäkter	1 581	1 545	36	10,4 %	6 170
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	0	-1		0
Förvaltningskostnader	-100	-66	-34	40 %	-263
Mediakostnader	-127	-137	10	0,6 %	-475
Drift och skötsel	-97	-131	34	17,4 %	-524
Löpande underhåll	-50	-77	27	48,5 %	-325
IT- och telekostnader	0	0	0	9,1 %	0
Övriga kostnader	-200	-233	33	12,4 %	-933
Verksamhetens kostnader	-576	-644	68	17 %	-2 520
Avskrivningar	-442	-439	-3	2,3 %	-1 805
Finansnetto	-286	-322	36	17,3 %	-1 287
Resultat före reavinst/förlust	277	140	137	4,8 %	558
Reavinst/förlust	0	0	0		0
Resultat**	276,9	140,4	136,5		558

* 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 9,4 miljoner kronor högre än budget och uppgår till 909,5 miljoner kronor beroende på att index blev 2,9% högre än vad vi antagit i budget. Denna ökning av KPI kommer enligt beslut i Regionfullmäktige återbetalas till berörda hyresgäster.

- Parkeringsintäkterna är 6 miljoner kronor lägre än budget vilket verkar bero på att sjukhuspersonalen i mindre omfattning än tidigare parkerar vid sjukhusen.
- Övriga intäkter 37,9 miljoner högre än budget till största delen beroende av en korrigeringspost om 35,7 miljoner kronor, motsvarande avvikelse finns på förvaltningskostnader.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader är 34,1 miljoner kronor högre än budget, till största delen beroende på en korrigeringspost om 35,7 miljoner kronor, motsvarande differens finns på övriga intäkter.
- Utgifter för mediakostnader 9,2 miljoner kronor under budget och beror till största delen på följande; elkostnader 12 miljoner kronor lägre än budget, värmekostnader 5 miljoner kronor högre än budget, ånga 1 miljon kronor lägre än budget och vatten och kyla 1 miljoner kronor lägre än budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 35,2 miljoner kronor lägre än budget; Akut och avhjälpande underhåll 15 miljoner kronor lägre, driftavtal 8 miljoner kronor lägre, främst på grund av innehållen del av arvode (5%). Övrigt innehållande städ, avfall, upphandling, myndighetsbesiktningar och bevakning 12 miljoner kronor lägre än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll är 26,5 miljoner kronor lägre än budget, beroende på låg upparbetningsgrad jämfört med budget. Insatser påbörjas senare än budgeterat.
- Avskrivningarna överensstämmer mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 28,2 miljoner kronor på grund av rak periodisering i budget men där räntekostnaderna förväntas öka senare under året.

NKS Bygg**Intäkter:**

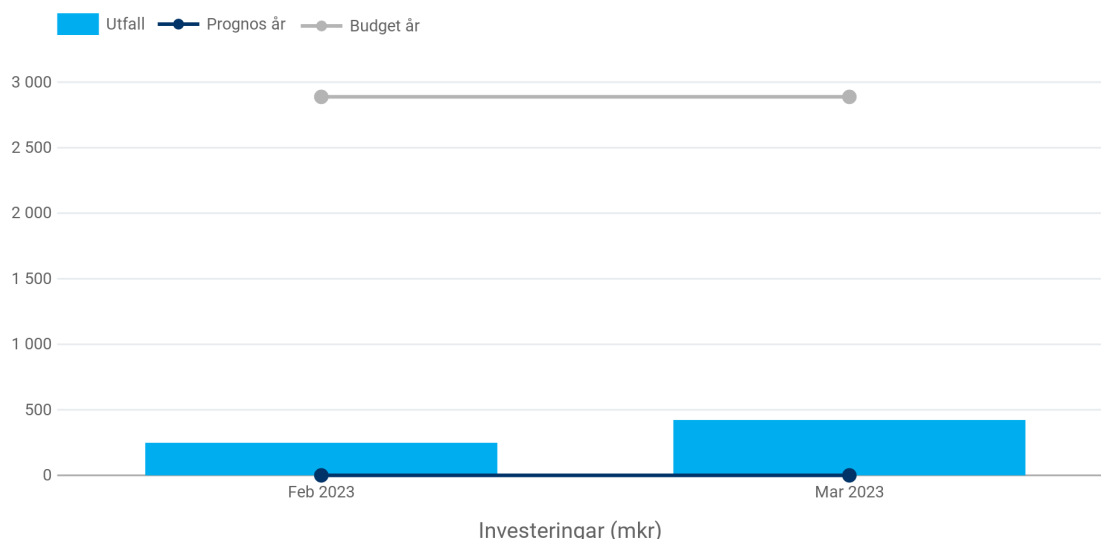
- De totala intäkterna uppgår till 564,7 miljoner kronor vilket är 10,1 miljoner kronor lägre än budgeterat. Detta beror till största delen på volymjustering avseende servicekostnader (textil- och avfallshantering) enligt avtal med Coor.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad) enligt Projektavtalet är 15,0 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Mediakostnader är 2,7 miljoner kronor lägre än budget.
- Övriga kostnader är 5,7 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningar följer plan och komponentavskrivning tillämpas.
- Finansnetto 7,7 miljoner kronor högre än budget. Detta beror 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 lånen.

2.2 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS

Accumulerat investeringsutfall för LFS för 2023 per mars uppgår till 416 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 803 miljoner kronor) på 15 procent.

Den huvudsakliga anledningen till upparbetningsgraden är tidsförskjutningar framåt i tiden.

NKS Bygg

Investeringsutfallet för NKS Bygg per mars månad uppgick till 8,8 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 85 miljoner kronor. Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Ny- och ersättningsinvesteringar

Investeringar	Utgift	Budget	Upparb	Prognos	Budget	Avvik.
(mkr)	jan-mars 2023	helår2023	grad (%)	helår 2023	helår2023	Budg-Progn
Nyinvesteringar	210	892	24	892	892	0
Ersättningsinvesteringar	212	1 996	11	1 996	1 996	0
Totalt investeringar	422	2 888	15	2 888	2 888	0

Prognos i jämförelse med budget**Landstingsfastigheter Stockholm**

Eventuellt ny prognos redovisas i T1 rapporten.

NKS

Årets prognos för NKS Bygg är oförändrad, 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 har under mars lämnat en ny slutkostnadsprognos för projektet exklusive DSABs programändringar på 1 975 mkr, dvs en ökning med knappt 121 mkr (6,5%).

Förhandlingar har påbörjats med vissa entreprenörer och kommer att avslutas efter att entreprenadarbeten har färdigställts. Materielleveranser till stomentreprenaden 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 rödmarkerad beroende på en stor försening för evakuering av byggnad 18.

En ändrad evakueringsplan är beslutad och förseningen blir cirka 6 månader.

S:t Görans sjukhus – Vårdavdelningar och behandling inkl teknisk utrustning

Projekt V&B på S:t 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.

Försening om tre veckor avseende förbindelsegångens färdigställande är aviserad av entreprenören, vilket innebär trolig överlämning i juni 2023 istället för maj. Capiro är informerade om förseningen, vilken påverkar förlossningens entré.

BB och förlossning öppnade i byggnad 20 den 1 april.

Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Genomförande av fastighetsinvesteringar har under och efter 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 februari 2022 – februari 2023 steg inflationen med 12,0 procent och byggkostnadsindex för flerbostadshus med 16,5 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	850	900	26 okt 2023	RS 19 dec 2023 RF 6 feb 2023
Löwenströmska sjh, by 02. Ombyggnad, evakuering	Genomförande- beslut	495	530	Q2 2024	Q3 2024