

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

ANMÄLAN

Diariernr
LOC 2024-0005
Informationssäkerhetsklass: K1
Styrelsen för Locum AB

Månadsrapport för januari – februari 2024 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

Anmälan av månadsrapport för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten) för januari-februari 2024.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport för februari 2024 för Locum AB
2. Månadsrapport för februari 2024 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Februari 2024

Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Personal.....	4
2.1	Helårsarbeten.....	4
3	Ekonomi	5
3.1	Resultat	5
3.1.1	Personalkostnader inklusive inhyrd personal.....	5
3.1.2	Konsultkostnader	6
3.1.3	Administrativa kostnader.....	6
3.2	Åtgärder för ett resultat i balans	7
3.3	Investeringar	7
3.3.1	Status enskilda investeringsobjekt.....	8
3.3.2	Status investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	8

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

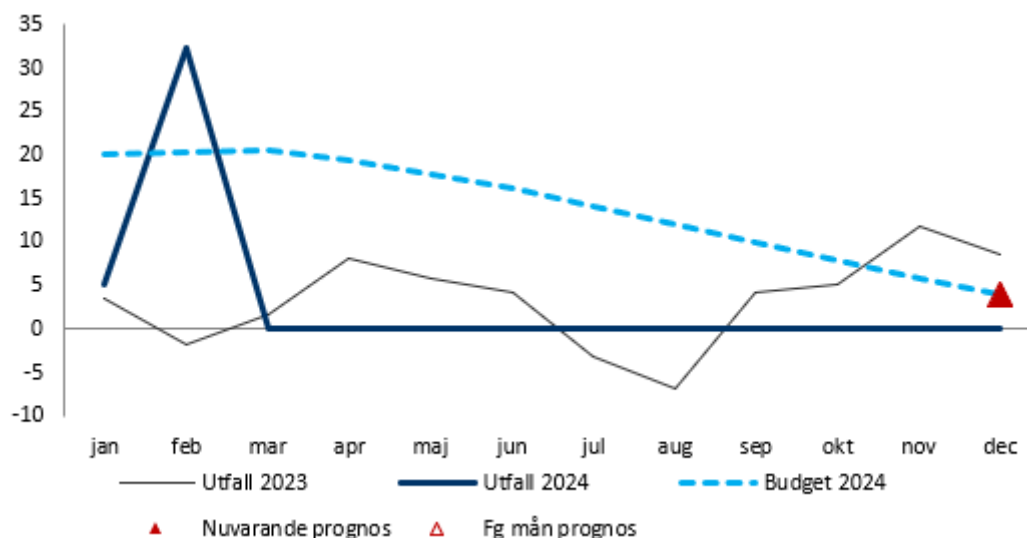
1.1 Väsentliga händelser

Locum har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan.

Den 13 februari genomfördes en informationsträff för generalentreprenörer i syfte att informera om kommande större byggprojekt.

I februari kom det slutliga beskedet att Sollentuna sjukhus fått status Miljöbyggnad Silver.

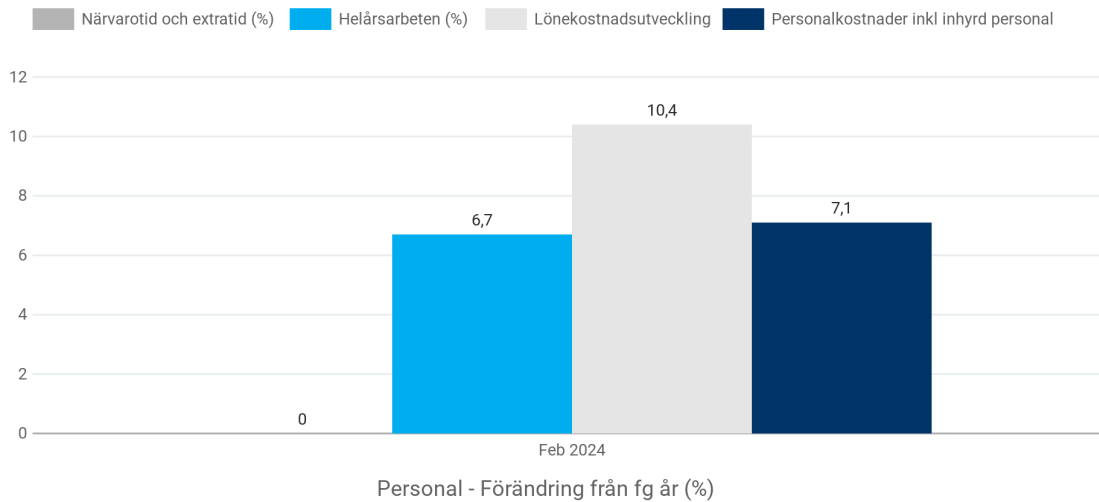
29 januari klubbades planprogrammet för Danderyds sjukhus som vi tagit fram i samarbete med Danderyds kommun. Det är en viktig milstolpe för att arbetet med en ny detaljplan ska kunna ta fart, vilket i sin tur är en förutsättning för sjukhusets framtida utveckling.



Utfallet för perioden uppgår till 32,3 miljoner kronor att jämföra med periodiserad budget på 20,4 miljoner kronor. Orsaken till den positiva utvecklingen är lägre pensionskostnader än beräknat.

2 Personal

2.1 Helårsarbeten



	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Budget År
Personal - Helårsarbeten	287	300	-13	6,7%	300
<i>Extratid</i>	0			0 %	
Totalt (avtalad+extratid)	287			6,7 %	

Utfall i jämförelse med budget och föregående år

Månadens utfall uppgår till 287 helårsarbeten, vilket ligger under budget beroende på svårighet att rekrytera inom vissa kategorier.

3 Ekonomi

Resultatet för perioden uppgår till 32,3 miljoner kronor, vilket är 11,9 miljoner kronor bättre än periodiserad budget.

- Försäljning av fastighetstjänster och förvaltningsarvodet är i linje med budget.
- Övriga intäkter understiger budget med 2 miljoner kronor.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett högre utfall än budget med 2 miljoner kronor.
- Övriga kostnader överstiger budget med 4 miljon kronor.
- Finansnettot överstiger budget med 14 miljoner kronor, den stora avvikelsen beror främst på effekten av diskonteringsräntan kopplad till pensionsskulden som togs i sin helhet i Januari.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	35	35	0	12,9%	208
Förvaltningsarvode	31	31	0	2,4 %	186
Övriga intäkter	2	0	2	42,4 %	0
Verksamhetens intäkter	69	66	3	8,7 %	394
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-52	-50	-2	7,1 %	-317
- varav inhyrd personal	-3	-2	-1	-11,2 %	-12
Lokal- och fastighetskostnader	-4	-4	0	-26,5 %	-23
Övriga kostnader	-7	-3	-4	-1,2 %	-21
Verksamhetens kostnader	-62	-57	-5	3,4 %	-361
Avskrivningar	0	-1	1	19,5 %	-4
Finansnetto	26	12	14		-26
Justering pension mm.	0	0	0		0
Resultat**	32,3	20,4	11,9		4

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

3.1.1 Personalkostnader inklusive inhyrd personal

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Summa personalkostnader	-48,3	-47,6	-0,7	8,7 %	-305

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Förändring sem- och löneskuld	-0,5	0	-0,5		0
Lönekostnad	-33,4	-33,1	-0,3	10,4 %	-213,4
- varav övertid	-0,3	-0,1	-0,2	53,1 %	-0,8
- varav sjuklönekostnad	-0,4	0	-0,4	35 %	0
PO-pålägg	-13,2	-12,5	-0,7	0,4 %	-79,7
Övriga personalkostnader	-1	-2	1	5,1 %	-12
Inhyrd personal	-3,4	-2,1	-1,3	-11,2 %	-12,4
Personalkostnad inkl inhyrd personal	-51,7	-49,7	-2	7,1 %	-317,4

* mkr

- Lönekostnaden är i linje med budget.
- Kostnaden för inhyrd personal är något högre än budget p.g.a. pågående rekryteringar som inte avslutats.

3.1.2 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	0	0	0 %	-1
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	0	0	0	0 %	-1
Övriga	0	0	0	0 %	-2
Summa externa konsultkostnader	0	-1	1	0 %	-4

I linje med budget.

3.1.3 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändring utfall fg år	Budget år
Administrationskostnader	-62	-57	-5	3,4 %	-361

Locum kommer under året att redovisa utfallet i två verksamhetsgrenar. Kärnverksamhet och administration.

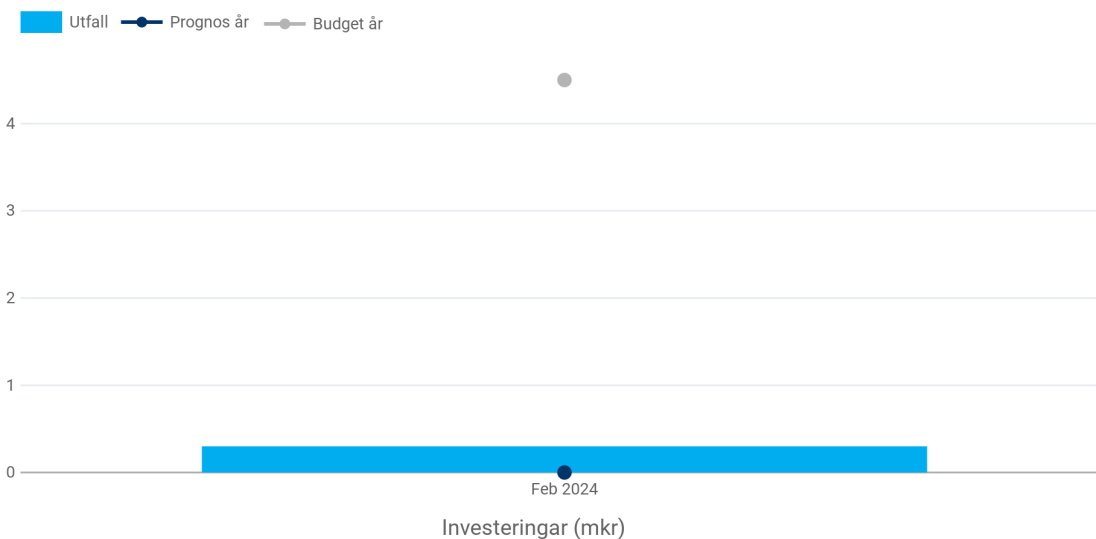
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2024	Realiserad effekt 2024	Avvikelse budget jmf realiserad effekt 2024	Budgeterad effekt 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027
--------------------	---------------------------	---------------------------	--	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Summa

Ledningen för Locum AB bedömer att resultatkravet uppnås. Osäkerhet finns dock hur pensionsskulden utvecklas under året.

3.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0,3 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 8 %. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

3.3.1 Status enskilda investeringsobjekt

Ej tillämbart.

3.3.2 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Ej tillämbart.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Februari 2024

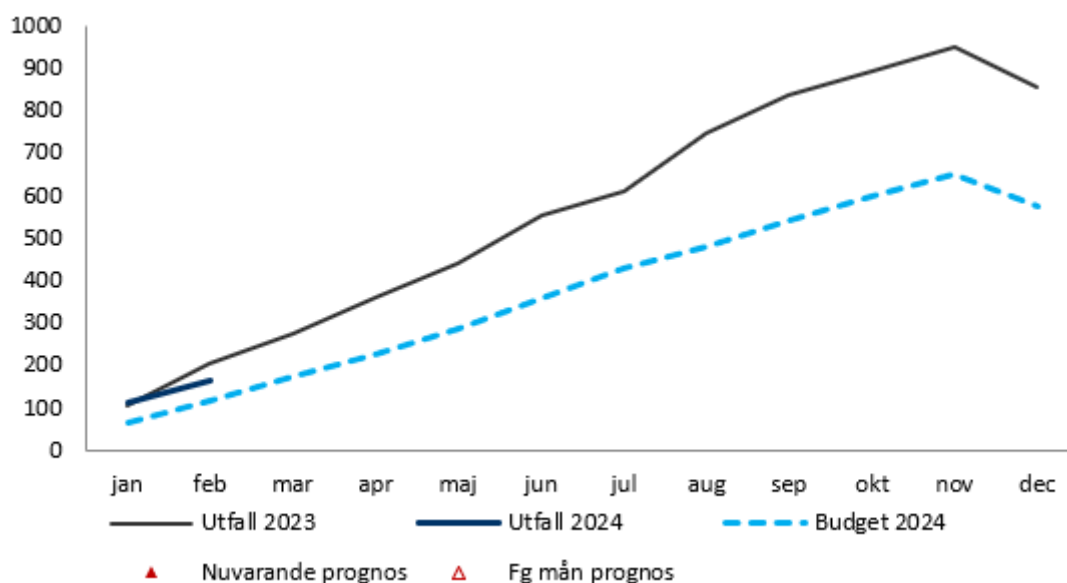
Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Ekonomi	4
2.1	Resultat	5
2.1.1	Konsultkostnader	6
2.1.2	Administrativa kostnader.....	6
2.2	Åtgärder för ett resultat i balans	6
2.3	Investeringar	7
2.3.1	Status enskilda investeringsobjekt.....	7
2.3.2	Status investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	8
2.3.3	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 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 höga räntor och inflation har dock lett till fortsatta svårigheter att få framdrift i investeringsprojekten.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2024 uppgår till 142,3 miljoner kronor mot budgeterade 105,4 miljoner kronor, vilket är 36,9 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på lägre kostnader för drift och skötsel samt media.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till februari ett resultat på 24,5 miljoner kronor, vilket är 10,7 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader av projektavtal samt lägre räntekostnader.

2 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 17,2 miljoner kronor lägre än budget och uppgår till 616,6 miljoner kronor. Avvikelsen beror till största delen på att hyresintäkterna budgeterades med av Regionfullmäktige beslutat index på 4 % jämfört med budgeterat index på 6,5 %. Löwenströmska sjukhuset, (Ortho), har fått en hyresrabatt om 7,5 miljoner kronor på grund av en vattenskada.
- Intäkterna för fastighetsservice 5 miljoner kronor lägre än budget.
- Övriga intäkter 21,4 miljoner högre än budget till största delen beroende av en korrigeringspost. Korrigeringsposten redovisas både som intäkt och kostnad för att möjliggöra eliminering inom Regionkoncernen. Beloppet avser i huvudsakligen de timmar som Locum AB debiterat i investeringsprojekten. Dessa timmar redovisas som intäkter i Locum AB medan de redovisas som pågående arbeten i LFS (balansräkningen). Allt enligt anvisning från Regionledningskontoret.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader är 20,3 miljoner kronor högre än budget, till största delen beroende på korrigeringspost, motsvarande differens finns på övriga intäkter.
- Utgifter för mediakostnader 10,8 miljoner kronor högre mot budget beroende på retroaktiv debitering avseende vatten på Huddinge sjukhus 2 miljoner kronor samt en generell avgiftshöjning på vatten vilket inte var budgeterat. Elkostnaderna 7 miljoner kronor högre mot budget på grund av för låg förskotts fakturering, den verkliga förbrukningen högre än den preliminära beräkningen.
- Utfallet för drift och skötsel är 17,4 miljoner kronor lägre än budget; Driftavtal 3,7 miljoner kronor lägre, akut och avhjälpande underhåll 4,2 miljoner kronor lägre, avfall 3 miljoner kronor lägre. Övrigt generellt lägre kostnader än budgeterat
- Utgifter för löpande underhåll överensstämmer mot budget.
- Avskrivningarna överensstämmer mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 26,1 miljoner kronor p g a rak periodisering i budget men där räntekostnaderna förväntas öka senare under året.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 389,2 miljoner kronor vilket överensstämmer med budget.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 11,2 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 1,6 miljoner kronor lägre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.
- Mediakostnader är 4 miljoner kronor högre än budget vilket främst är beroende på högre fjärrvärmekostnad.
- Övriga kostnader är 0,7 miljoner kronor lägre än budget.
- Avskrivningar följer plan.
- Finansnetto 4,4 miljoner kronor högre än budget. Detta berör på rak periodisering i budget och räntekostnaderna förväntas öka senare under året.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetsservice	21	25	-4	4,3 %	147
Uthyrning av lokaler	911	929	-18	2,7 %	5 495
Försäljning övriga tjänster	114	108	6	2,8 %	646
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	49	35	14	72,5 %	211
Verksamhetens intäkter	1 094	1 096	-2	4,6 %	6 498
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	0	-1	-49,7 %	-3
Förvaltningskostnader	-90	-70	-20	40,7 %	-420
Mediakostnader	-109	-96	-13	44,2 %	-446
Drift och skötsel	-64	-83	19	7,8 %	-499
Löpande underhåll	-36	-39	3	13,3 %	-350
IT- och telekostnader	0	0	0	-11,1 %	0
Övriga kostnader	-125	-156	31	-2,2 %	-939
Verksamhetens kostnader	-425	-445	20	18 %	-2 657
Avskrivningar	-296	-293	-3	0,8 %	-1 832
Finansnetto	-209	-239	30	12,2 %	-1 436
Resultat före reavinst/förlust	164	119	45	-20,1 %	573
Reavinst/förlust	2	0	2		0
Resultat**	166,7	119,2	47,5		573

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
-----------	--------	--------	---------------	-----------------------	-----------

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

2.1.1 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	-1	1	-84,3 %	-3
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	0	0	0	0 %	0
Övriga	0	-1	1	0 %	-4
Summa externa konsultkostnader	0	-1	1	-35,7 %	-7

Ej tillämbart.

2.1.2 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändring utfall fg år	Budget år
Administrationskostnader	0	-1	1	0 %	-5

Ej tillämbart.

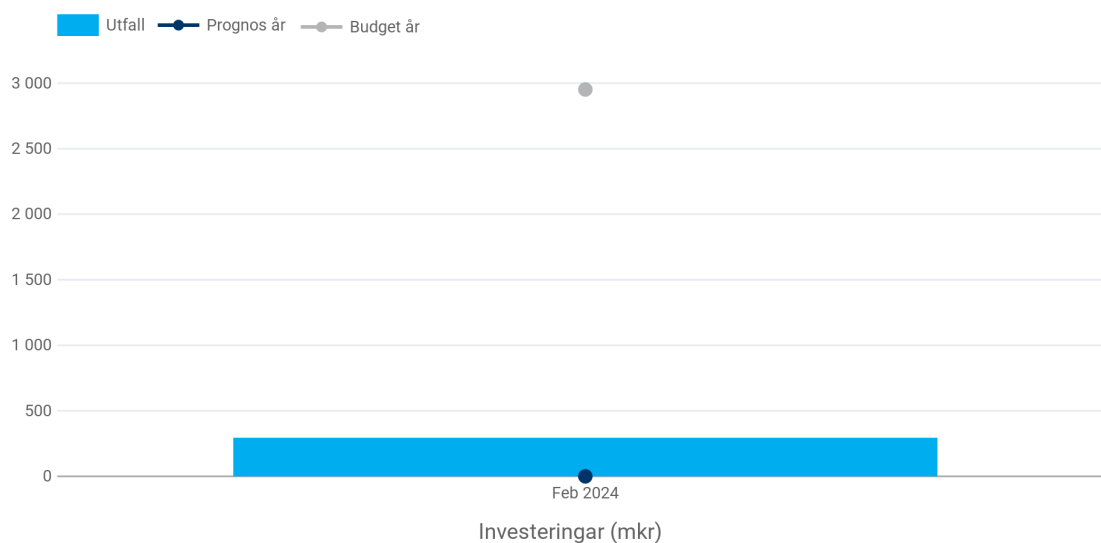
2.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2024	Realiserad effekt 2024	Avvikelse budget jmf realiserad effekt 2024	Budgeterad effekt 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027
-----------------	------------------------	------------------------	---	------------------------	------------------------	------------------------

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2024	Realiserad effekt 2024	Avvikelse budget jmf realiserad effekt 2024	Budgeterad effekt 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027
Summa						

Ledningen för fastighetsverksamheten bedömer att resultatkraven kommer att uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Akkumulerat investeringsutfall per februari för LFS uppgår till 286 miljoner kronor vilket motsvarar en uppbyggnadsgrad mot budget (2 839 mkr) på 10 procent.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgäst Anpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per februari månad uppgick till 8,8 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 113 miljoner kronor.

2.3.1 Status enskilda investeringsobjekt

Danderyds sjukhus - Ny vårdbyggnad, byggnad 61

Samtliga våningar är helt färdigmonterade inklusive installationer. Målningsarbete pågår och är klar till 90%. Montering av balkongfasad har påbörjats. Löpande försyn, förbesiktning och provning pågår.

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.

Överlämningsdatumet 24:e januari 2025 har fastställts och stäms av löpande tillsammans med hyresgästen och förvaltningen.

Södersjukhuset - Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2

Södersjukhusets vårdavdelningar i byggnad 17 och 18 är i behov av upprustning och modernisering. Dagens vårdavdelningar uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande vårdhygien, arbetsmiljökrav samt brand vilket Arbetsmiljöverket uppmärksammat vid revision.

Genomförandebeslut på 800 miljoner kronor fattades av Regionfullmäktige 2022-03-22. Regionfullmäktige fattade förnyat beslut i november 2023 med en utökning till 901,9 miljoner kronor pga. rådande inflation och materialpriser.

Generalentreprenaden är nu tilldelad och kontrakterad entreprenör är Arcona.

Förberedande arbeten pågår inför start av generalentreprenaden (preliminärt i april) och start av ombyggnation av vårdavdelningarna (preliminärt i juni).

Planerat slutöverlämnande 2025-12-01.

Södertälje sjukhus - By 20 - påbyggnad för geriatrisk vård

Projektet innefattar påbyggnad av byggnad 20 i fyra våningsplan om cirka 9 000 kvm. Huvudmålet med projektet är att säkerställa framtida geriatrisk vård på Södertälje sjukhus samt att uppföra en anläggning som uppfyller gällande lagstiftning och de krav som arbetsmiljöverket ställer på vårdlokaler.

Genomförandebeslut om 348 miljoner kronor fattades i Regionfullmäktige i december 2022. I samband med budget 2024 – 2033, i november 2023, justerades budgeten till 394 miljoner kronor med tanke på rådande inflation och omvärldsläge.

Byggnad 20 utfördes i endast två våningar samt källare och teknikrumsvåning inom ramen för de strategiska investeringarna men förberedelser gjordes för att det skulle vara möjligt att bygga på med ytterligare fyra våningar lika byggnad 19. Precis som i byggnad 19 baseras fasaderna i påbyggnaden av byggnad 20 på ett modulsystem. Entréer, parkering och markarbeten berörs ej av påbyggnaden och angreppsvägar för räddningstjänsten blir oförändrade.

Skanska är upphandlad Generalentreprenör. Färdigställande och överlämnande beräknas ske Q4 2025.

2.3.2 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Kriget i Ukraina gör att materialförsörjningen fortsatt utmanas och ger dessutom en påverkan på drivmedels- och energipriser vilket gör prisökningarna ännu större och följdverkningarna av kriget har fortsatt påverkan på såväl inflation som

byggkostnadsindex.

Det utmanande omvärldsläget har även lett till att antalet konkurser i byggsektorn ökat vilket ökar risken för påverkan i pågående projekt om någon av de anlitade entreprenörerna går i konkurs.

Sammantaget är risken hög för att tidplaner för både planerade och beslutade investeringar kommer förlängas och att investeringarnas slutkostnader kommer att närma sig de nya höjda budgetbelopp som fastställdes av Regionfullmäktige den 7-8 november. Den osäkra omvärlden och det höga prisläget kan även komma att hämma möjligheterna att utföra önskade, nya, investeringar som exempelvis syftar till att öka robustheten och göra valda delar av fastighetsbeståndet mindre känsligt för extremväder eller andra utmanande drifttillstånd.

2.3.3 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 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					
Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering	Genomförande- beslut	733	768	Q2 2024	Q4 2024
Södersjukhuset, permanent reservkraft	Genomförande- beslut	580	595	Q2 2025	Q4 2025
Solna, Ungdomens hus	Genomförande- beslut	168	180	Q3 2024	
Norrtälje sjukhus, Modernisering och utökning av vårdlokaler, prio 1	Planeringsbeslut		574	Q3 2025	Q4 2025
Södersjukhuset, TDKA	Planeringsbeslut		192	Q4 2024	
Danderyds sjukhus, Bårhus	Inriktningsbeslut		132	Q2-Q3 2024	Q3-Q4 2024
Solna Vårdnära admin, bårhus och strål (L9)	Inriktningsbeslut		1 200	Q2 2024	Q3 2024