

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

ANMÄLAN

Diariernr
LOC 2025-1274
Informationssäkerhetsklass: K1
Styrelsen för Locum AB

Månadsrapport för januari – mars 2025 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

Anmälan av månadsrapport för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten) för januari-mars 2025.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport för mars 2025 för Locum AB
2. Månadsrapport för mars 2025 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Mars 2025

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 investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	8
3.3.2	Utgift i jämförelse med budget.....	8

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

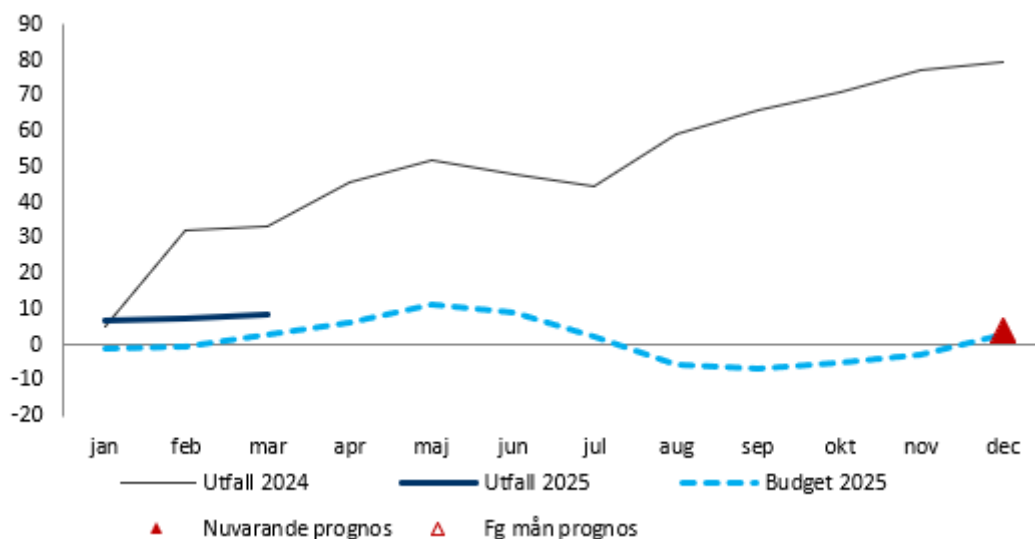
1.1 Väsentliga händelser

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

Den 24 januari var det "nyckelöverlämning" för byggnad 61 på Danderyds sjukhus. Godkänd slutbesiktning ägde rum i december 2024.

Den 6 februari deltog Locum på Lava, samhällsbyggnadssektionens arbetsmarknadsdag på Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.

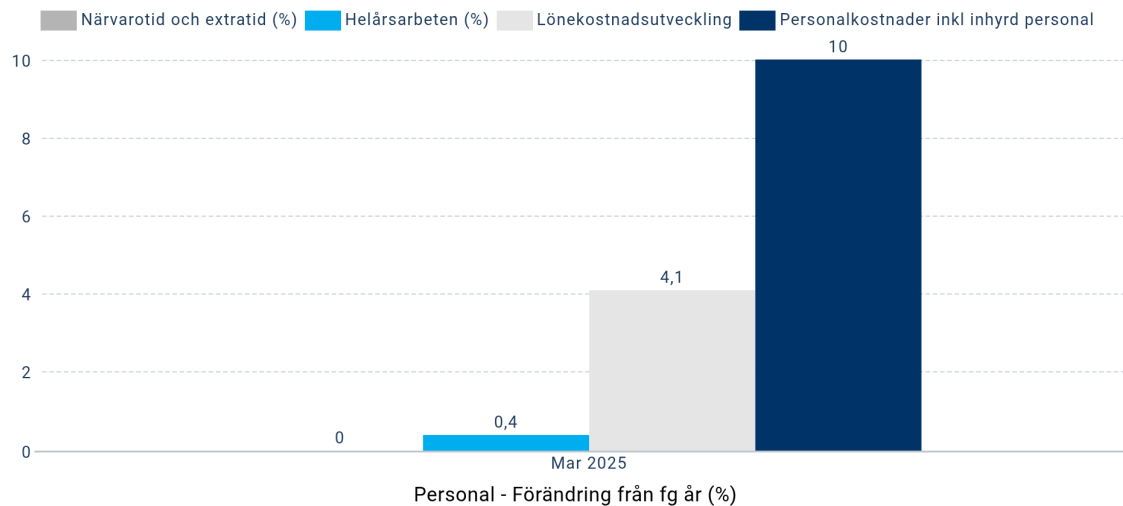
Den 1 mars sjösattes en justerad organisation som främst påverkar projektorganisationen. Bl.a. har en ny enhet "Norra Hagastaden" upprättats som är placerad direkt under VD. I mars utsågs Rebecca Yrlid till ny projektdirektör efter Marit Brusdal Penna. Rebecca tillträder 1 maj.



Utfallet för perioden uppgår till till 8,2 miljoner kronor att jämföra med en periodiserad budget på 2,8 miljoner kronor.

2 Personal

2.1 Helårsarbeten



	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Budget År
Personal - Helårsarbeten	287	310	-23	0,4 %	310
Extratid	0			0 %	
Totalt	287			0,4 %	

* Helårsarbeten, är närvaro och frånvaro, vilket sammantaget motsvarar den avtalade tiden för sysselsättningsgraden i förhållande till aktuellt antal dagar under perioden, enligt Tableau.

** Budget rapporteras inte på extratid.

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.

Ökningen avseende personalkostnader beror på högre pensionskostnader (löneskatt, förändring pensionsskuld samt pensionskostnader) jämfört med 2024.

3 Ekonomi

Resultatet för perioden uppgår till 8,2 miljoner kronor, vilket är 5,4 miljoner kronor högre än periodiserad budget.

- Övriga intäkter understiger budget med 2 miljoner kronor beroende på en lägre vidaredebitering.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal överstiger budget med 1 miljon kronor.
- Övriga kostnader understiger budget med 2 miljoner kronor och beror främst på lägre IT kostnader.
- Finansnettot överstiger budget med 6 miljoner kronor vilket främst är relaterat till pensionsskulden.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	57	57	0	9,6 %	243
Förvaltningsarvode	48	48	0	2,5 %	191
Övriga intäkter	4	6	-2		23
Verksamhetens intäkter	108	111	-3	9,6 %	458
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-88	-87	-1	10 %	-370
- varav inhyrd personal	-6	-6	0	10,4 %	-21
Lokal- och fastighetskostnader	-6	-6	0	6,2 %	-25
Övriga kostnader	-10	-12	2	44,1 %	-50
Verksamhetens kostnader	-104	-106	2	12,3 %	-444
Avskrivningar	-1	0	-1	7 %	-2
Finansnetto	4	-2	6	-84,8 %	-9
Justering pension mm.	0	0	0		0
Resultat**	8,2	2,8	5,4		3

* 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	-82	-81,5	-0,5	10 %	-348,8
Förändring sem-	-1,4	0	-1,4	1,3 %	0

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
och löneskuld					
Lönekostnad	-51,5	-52,8	1,3	4,1 %	-227,6
- varav övertid	-0,4	-0,3	-0,1	8,3 %	-1,3
- varav sjuklönekostnad	-0,4	0	-0,4	-10,2 %	0
PO-pålägg	-26,9	-26	-0,9	23 %	-109
Övriga personalkostnader	-2	-3	1	17,6 %	-12
Inhyrd personal	-6	-5,5	-0,5	10,4 %	-20,7
Personalkostnad inkl inhyrd personal	-88	-87	-1	10 %	-369,5

* mkr

Personalkostnaden inklusive inhyrd personal överstiger budget med 1 miljon kronor.

3.1.2 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	0	0	0 %	-1
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	-1	-1	0	1,6 %	-6
Övriga	0	-1	1	0 %	-3
Summa externa konsultkostnader	-1	-2	1	60,4 %	-9

Konsultkostnaderna understiger budget med 1 miljon kronor.

3.1.3 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Administrativa kostnader	-26	-28	2	-71,4 %	-116

Utfallet för de administrativa kostnaderna understiger budget med 2 miljoner kronor.

Den stora förändringen av utfallet föregående år beror på att ingen uppdelning av verksamhetsgrenar gjordes förrän April 2024.

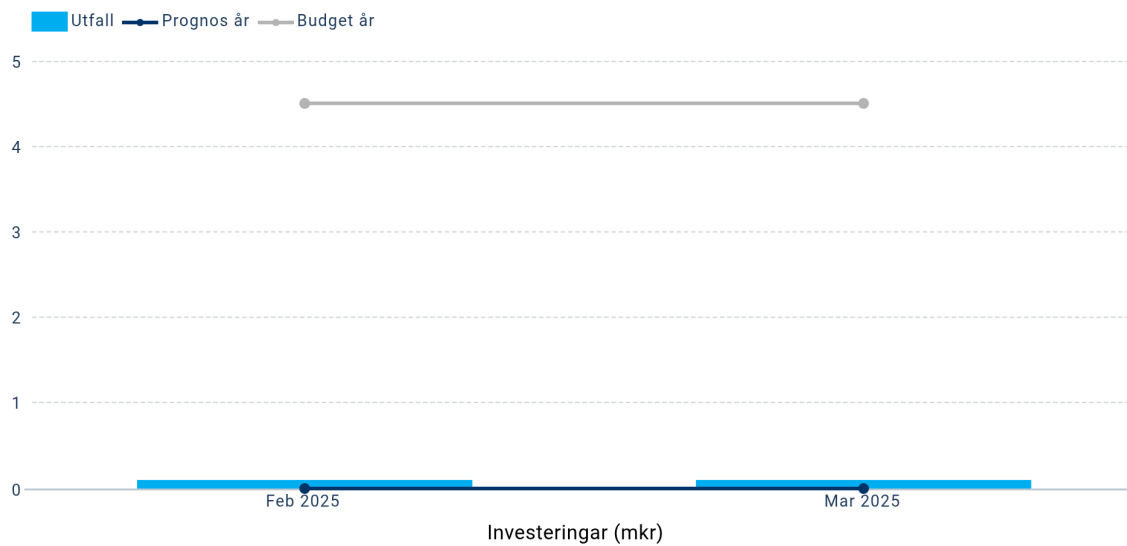
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028
--------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Summa

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

3.3 Investeringar



3.3.1 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Ej tillämbart.

3.3.2 Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0,1 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 2,9 procent. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Mars 2025

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 investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	7
2.3.2	Utgift i jämförelse med budget.....	7
2.3.3	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mkr.....	8

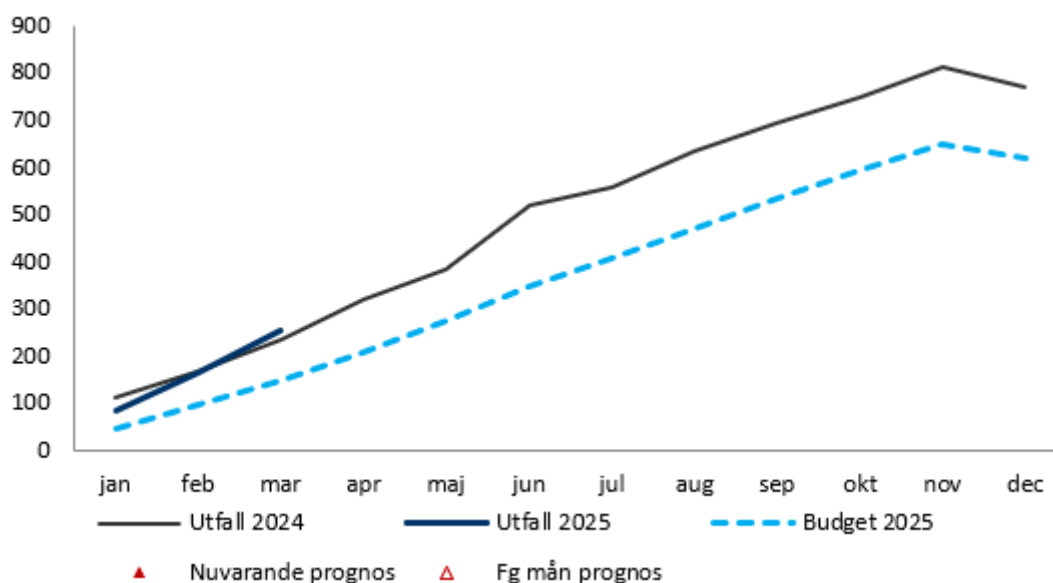
Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 2.7-Beslutstidplan_uppdaterad 2025-04-11

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. För ytterligare information se månadsrapport mars 2025 för Locum AB.



Landstingsfastigheter

Resultatet för Landstingsfastigheter uppgår till 215,4 miljoner kronor mot budgeterade 123,2 miljoner kronor, vilket är 92,2 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelserna beror på lägre kostnader för löpande underhåll och drift och skötsel.

NKS Bygg

Resultatet för NKS Bygg uppgår till 38,5 miljoner kronor vilket är 12,8 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader, mediakostnader och räntekostnader.

2 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna landar något över budget och uppgår till 992 miljoner kronor mot budgeterade 987 miljoner kronor.
- Intäkterna för fastighetsservice uppgår till 51,8 miljoner kronor mot budgeterade 56,3 miljoner kronor, differensen beror främst på lägre intäkter för media.
- Intäkter externa lokaler 5,8 mnkr högre än budget beroende på ökad omfattning av externa hyresavtal, motsvarande avvikelse finns under kostnader externa lokaler.
- Övriga intäkter 6,6 miljoner kronor lägre en budget vilket till stor del beror på bokslutstransaktioner.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader landar nära budget 74,4 miljoner kronor och uppgår till 75,1 miljoner kronor.
- Kostnader för externa lokaler är 5,9 miljoner kronor högre än budgeterat på grund av en ökad omfattning av externa hyresavtal.
- Utgifter för mediakostnader 1,6 miljoner kronor lägre mot budget och landar på 138,6 miljoner kronor beroende på generellt lägre kostnader för el och värme.
- Utfallet för drift och skötsel är 29,1 miljoner kronor lägre än budget. Främst beroende på; akut, skadegörelse och avhjälpande underhåll 8 miljoner kronor lägre, avfall 3 miljoner kronor lägre samt snöröjning 8 miljoner kronor lägre kostnader än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll 22,2 miljoner kronor lägre än budgeterat på grund av låg upparbetning i början av året samt fördröjd upphandling av ramavtal byggare som orsakar stopp i vissa projekt.
- Kostnader för utvecklingsprojekt är 6,1 miljoner kronor lägre än budget och hamnar på 7,1 miljoner kronor, de lägre kostnaderna beror på fördröjningar och förväntas att öka under årets gång.
- Avskrivningarna uppgår till 335,8 miljoner kronor vilket är en avvikelse på ca 1 procent mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 19,4 miljoner kronor på grund av rak periodisering av budgeten och att verkliga räntekostnader förväntas öka senare under året.
- Fastighetsförsäljning. En bostadsrättslägenhet har sålts vilket inbringat ca 2 miljoner kronor i reavinst.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 610,1 miljoner kronor mot budgeterade 608,4 miljoner kronor.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 5,4 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 2,0 miljoner kronor högre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.
- Mediakostnader är 2,4 miljoner kronor lägre än budget vilket främst är beroende på lägre fjärrvärmekostnad.
- Övriga kostnader är enligt plan.
- Avskrivningar är 1,0 miljon kronor lägre än budget.
- Finansnetto 3,2 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror 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	42	43	-1	21,5 %	169
Uthyrning av lokaler	1 444	1 451	-7	5,4 %	5 802
Försäljning övriga tjänster	187	158	29	13 %	677
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	8	26	-18	-88,7 %	103
Verksamhetens intäkter	1 680	1 678	2	2,6 %	6 752
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	-1	0	-16 %	-2
Förvaltningskostnader	-75	-74	-1	-42,1 %	-298
Mediakostnader	-145	-147	2	-2,8 %	-522
Drift och skötsel	-114	-141	27	4,2 %	-545
Löpande underhåll	-68	-90	22	7,9 %	-408
IT- och telekostnader	0	0	0	9,1 %	0
Övriga kostnader	-228	-250	22	19,9 %	-999
Verksamhetens kostnader	-630	-703	73	-1,8 %	-2 775
Avskrivningar	-449	-454	5	0,8 %	-1 867
Finansnetto	-350	-373	23	10,5 %	-1 491
Resultat före	251	149	102	7,6 %	619

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
reavinst/förlust					
Reavinst/förlust	2	0	2	10 %	0
Resultat**	253,9	148,9	105		619

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

2.1.1 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	-1	1	0 %	-3
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	0	0	0	0 %	0
Övriga	0	0	0	-113,9 %	-2
Summa externa konsultkostnader	0	-1	1	-135,8 %	-5

Utfallet överstiger budget med 1 miljon kronor.

2.1.2 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Administrativa kostnader	0	-1	1	0 %	-3

2.2 Åtgärder för ett resultat i balans

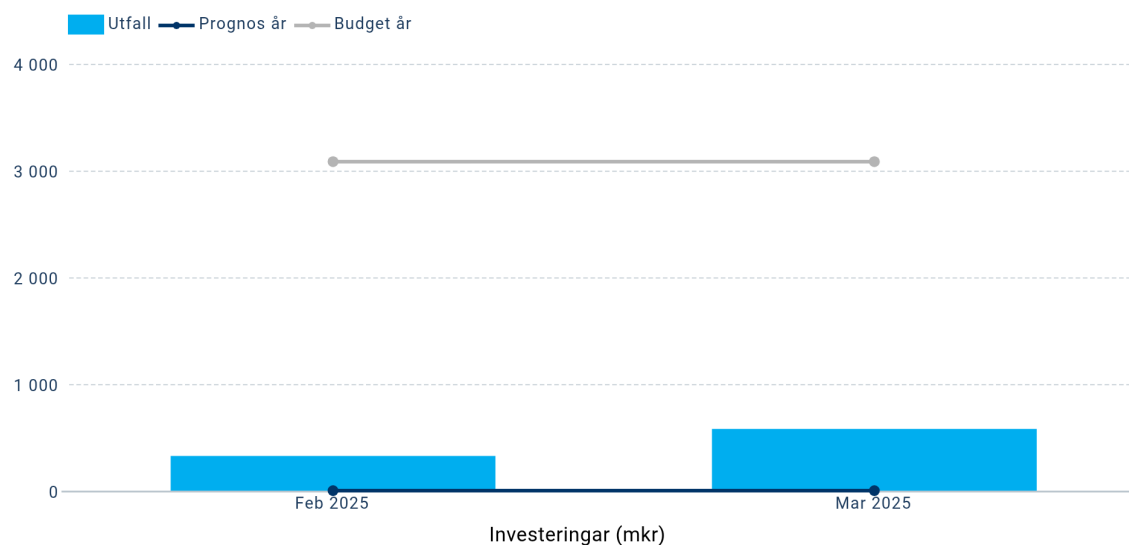
Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028

Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028
--------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Summa

Ledningen för fastighetsverksamheten bedömer att det sammanlagda resultatkravet kommer att uppnås.

2.3 Investeringar



2.3.1 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Det utmanande omvärldsläget kan fortsatt leda till att antalet konkurser i byggsektorn ökar vilket kan få stor påverkan på tider och kostnader i pågående projekt.

Det pressade läget inom byggsektorn har även lett till att antalet överprövningar av upphandlingar ökat och att viljan att lämna fasta priser i projekt med hög osäkerhet minskat. Detta kommer att påverka upparbetningen av investeringsmedel, men framför allt troligen påverka både tider och kostnader i drabbade projekt.

2.3.2 Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall för LFS uppgick till 562 miljoner kronor vilket

motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 916 miljoner kronor) på 19 procent.

Största utfallet för perioden avser investeringsobjekt Södersjukhuset, modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 (140 mnkr), Södertälje sjukhus, byggnad 20, påbyggnad för geriatrisk vård (79 mnkr) samt Danderyds sjukhus, ny vårdbyggnad by 61 (51 mnkr).

Den lägre upparbetningsgraden jämfört med en linjär månatlig förbrukning beror på förskjutningar, bland annat i ett antal investeringsobjekt i tidiga skeden som ännu inte påbörjats eller ännu inte har inriktningsbeslut.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per mars månad uppgick till 16,3 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 165 miljoner kronor.

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

Hänvisas till bilaga, beslutstidplan, uppdaterad 11 april 2025.

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv.utgift beslut, Mkr	Total inv.utgift inv.objekt, Mkr	Datum beslut nämnd/bolagsstyrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Södersjukhuset, permanent reservkraft	Genomförande- beslut	580	595	maj/juni 2025	okt/nov 2025
Solna, Ungdomens hus slutlig placering	Genomförande- beslut			Slutet av 2026	
Norrtälje sjukhus, Modernisering och utökn av vårdlokaler, prio 1	Planerings- beslut	25-40	573,5	november 2025	jan/feb 2026
Södersjukhuset TDKA, förstärkt kyla	Planerings- /genomförande- beslut	160,5	192	Ev delbeslut under det kommande året	
Solna Uppförande av ny byggnad (L9)	Genomförande- beslut	590	750	oktober 2025	Q1-Q2 2026
HS Ventilation C1 (del beslut om sex byggnader)	Genomförande- beslut		161	2025-09-24	-
HS Upprustning operationsenhet	Inriktnings- beslut		180	2025-04-22	2025-05-13
HS I-huset, upprustning- och verksamhetsanpassning	Inriktnings- beslut		400	2025-04-22	2025-05-13