

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 – maj samt januari - juli 2025 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

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

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport för maj 2025 för Locum AB
2. Månadsrapport för juli 2025 för Locum AB
3. Månadsrapport för maj 2025 för fastighets- och servicenämnden
(fastighetsverksamheten)
4. Månadsrapport för juli 2025 för fastighets- och servicenämnden
(fastighetsverksamheten)

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Maj 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.

I januari registrerades Region Stockholm som elproducent för att möjliggöra utbyggnad av solcellsanläggningar.

Den 24 januari var det "nyckelöverlämning" för byggnad 61 på Danderyds sjukhus till verksamhet för successiv inflytning.

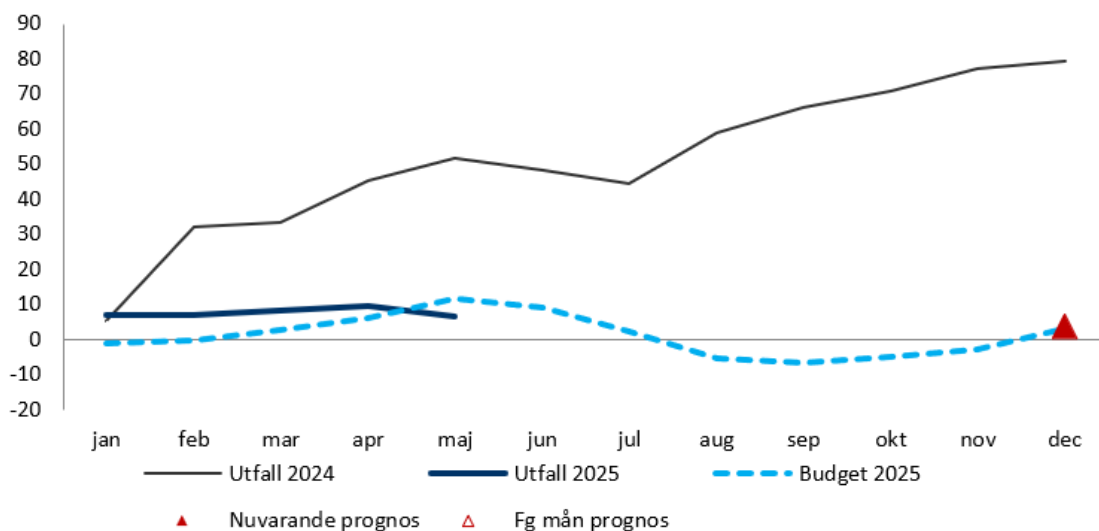
Den 6 februari deltog Locum på Lava, samhällsbyggnadssektionens arbetsmarknadsdag på Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.

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

Den 18 mars fick Locum inriktningsbeslut från Regionstyrelsens arbetsutskott att påbörja en förstudie för en ny psykiatri- och godsbyggnad vid Danderyds sjukhus.

I april meddelades att Locum uppnår ett viktigt miljömål. Byggnad 72 på Södersjukhuset har slutgiltigt certifierats enligt Miljöbyggnad Guld - den högsta nivån i Sweden Green Buildings certifieringssystem.

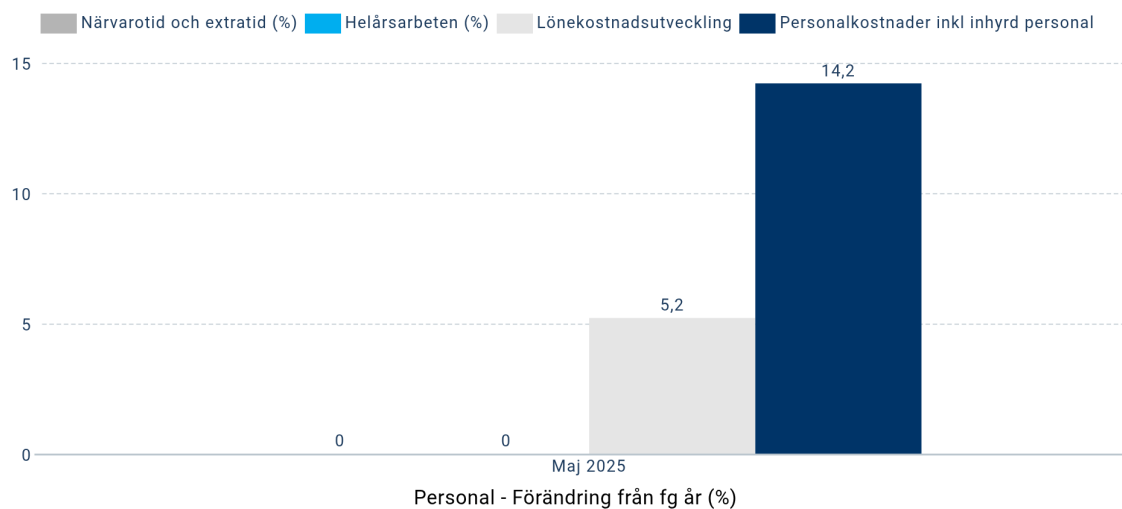
I maj redovisades Tertialrapporten som uppvisar ett resultat bättre än budget.



Utfallet för perioden uppgår till 6,4 miljoner kronor att jämföra med en periodiserad budget på 11,5 miljoner kronor. Den främsta orsaken är lägre försäljningsintäkter av fastighetstjänster där det varit en lägre upparbetningsgrad på investeringarna.

2 Personal

2.1 Helårsarbeten



	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Prognos År	Budget År
Personal - Helårsarbeten	286	310	-24	0 %	308	310
Extratid	0			0 %		
Totalt	286			0 %		

* 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 286 helårsarbeten, vilket ligger under budget beroende på svårighet att rekrytera inom vissa kategorier.

Ökningen avseende personalkostnader beror på högre "normala" pensionskostnader jämfört med 2024. Pensionsskulden utvecklades positivt under 2024 på grund av inflation och ränteläget. Personalkostnaden 2025 ligger dock i linje med budget.

3 Ekonomi

Resultatet för perioden uppgår till 6,4 miljoner kronor, vilket understiger periodiserad budget med 5,1 miljoner kronor.

- Försäljning av fastighetstjänster understiger budget med 11 miljoner kronor beroende på lägre upparbetningsgrad på investeringarna.
- Övriga intäkter understiger budget med 4 miljoner kronor beroende på en lägre vidaredebitering.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal överstiger budget med 3 miljoner kronor.
- Övriga kostnader understiger budget med 3 miljoner kronor och beror främst på lägre IT kostnader.
- Finansnettot överstiger budget med 9 miljoner kronor vilket främst är relaterat till pensionsskulden.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	95	106	-11	5,6 %	228	243
Förvaltningsarvode	80	80	0	2,6 %	191	191
Övriga intäkter	6	10	-4	5,2 %	19	23
Verksamhetens intäkter	181	195	-14	4 %	438	458
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-151	-148	-3	14,2 %	-356	-370
- varav inhyrd personal	-10	-9	-1	12 %	-24	-21
Lokal- och fastighetskostnader	-10	-10	0	3,8 %	-25	-25
Övriga kostnader	-18	-21	3	50,6 %	-49	-50
Verksamhetens kostnader	-179	-180	1	16,5 %	-430	-444
Avskrivningar	-1	-1	0	7 %	-3	-2
Finansnetto	5	-4	9	-83,9 %	6	-9
Justering pension mm.	0	0	0		0	0
Resultat**	6,4	11,5	-5,1		11	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	Prognos år	Budget år
---------------------------------------	--------	--------	------------------	--------------------------	------------	-----------

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Summa personalkostnader	-140,3	-139,5	-0,8	14,4 %	-331,6	-348,8
Förändring sem- och löneskuld	-4,6	0	-4,6	-5,6 %	0	0
Lönekostnad	-87,4	-90,9	3,5	5,2 %	-214,8	-227,6
- varav övertid	-0,8	-0,5	-0,3	5 %	-1,7	-1,3
- varav sjuklönekostnad	-0,7	0	-0,7	8,4 %	0	0
PO-pålägg	-44,9	-44,2	-0,7	41,8 %	-104,7	-109
Övriga personalkostnader	-3	-4	1	11,6 %	-12	-12
Inhyrd personal	-10,3	-8,9	-1,4	12 %	-24,4	-20,7
Personalkostnad inkl inhyrd personal	-150,6	-148,4	-2,2	14,2 %	-356	-369,5

* mkr

Personalkostnaden inklusive inhyrd personal överstiger budget med 2,2 miljon kronor. Ökningen är ett resultat av svårigheterna att rekrytera i planerad takt.

3.1.2 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Prognos år	Budget år
Juridik	-1	0	-1	0 %	-1	-1
PR	0	0	0	0 %	0	0
Management	0	0	0	0 %	0	0
IT	-2	-2	0	134,1 %	-5	-6
Övriga	-1	-1	0	0 %	-4	-3
Summa externa konsultkostnader	-4	-4	0	225,6 %	-10	-9

Konsultkostnaderna är i linje med budget.

3.1.3 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Administrativa kostnader	-46	-47	1	24,6 %	-110	-116

Utfallet för de administrativa kostnaderna understiger budget med 1 miljon kronor.

Den stora förändringen av utfallet jämfört med föregående år beror på att uppdelningen av verksamhetsgrenar startade först i april 2024.

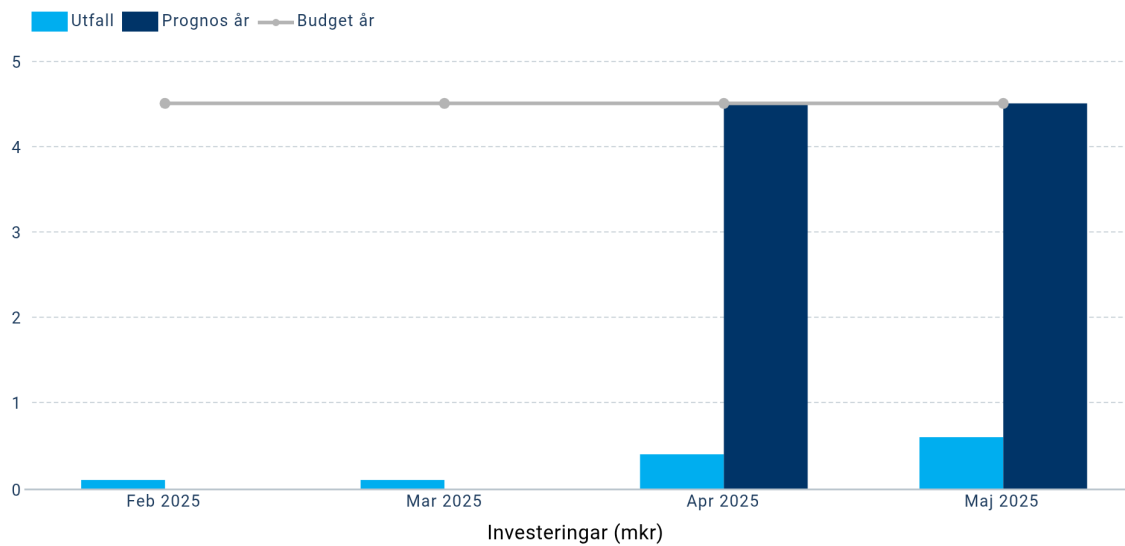
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans

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 0,6 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 13,3 procent. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Maj 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.....	8
2.3.3	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mkr.....	8

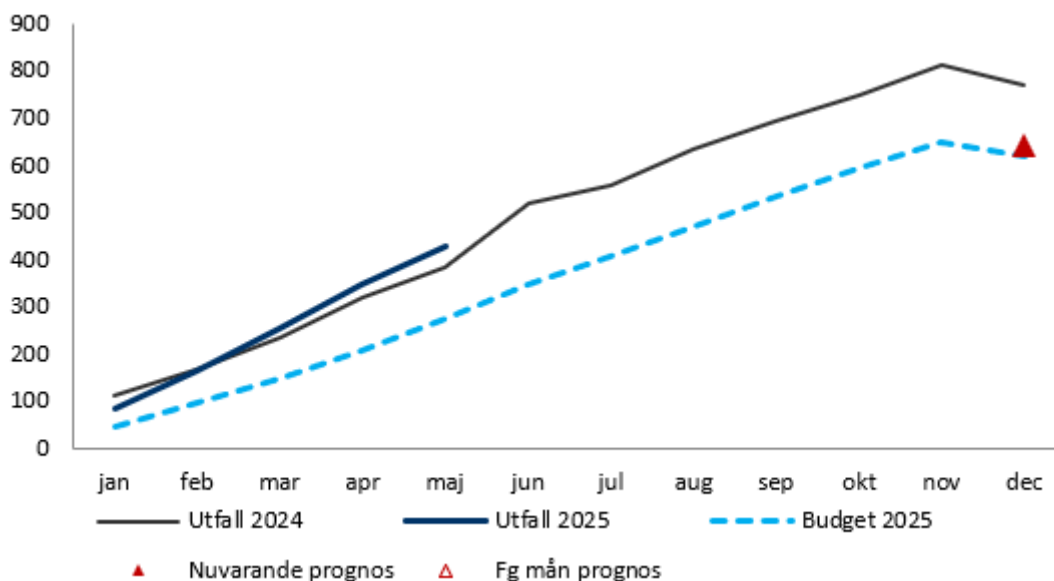
Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 2.7-Beslutstidplan_uppdaterad 2025-06-12

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 maj 2025 för Locum AB.



Landstingsfastigheter

Resultatet för Landstingsfastigheter uppgår till 377 miljoner kronor mot budgeterade 234,5 miljoner kronor, vilket är 142,5 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelserna beror på lägre kostnader för löpande underhåll och drift och skötsel samt reavinster från försäljningen av Pavia 1 samt försäljningen av en bostadsrätt.

NKS Bygg

Resultatet för NKS Bygg uppgick till 52,2 miljoner kronor jämfört mot budgeterade 42,9 miljoner kronor, vilket är 9,3 miljoner kronor högre än budget. Det högre resultatet mot budget är i huvudsak relaterat till lägre servicekostnader av projektavtalet samt lägre finansiella kostnader.

2 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget.

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna landar något över budget och uppgår till 1 666,8 miljoner kronor mot budgeterade 1 654,6 miljoner kronor.
- Intäkterna för fastighetsservice uppgår till 147,3 miljoner kronor mot budgeterade 142,3 miljoner kronor, differensen beror främst på högre intäkter för ökad tjänsteförsäljning och FM tjänster samt intäkter externa lokaler som är 4,9 miljoner kronor högre än budget med anledning av ökad omfattning av externa hyresavtal.
- Övriga intäkter 7,1 miljoner kronor lägre än budget vilket till stor del beror på bokslutstransaktioner från årsskiftet.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader landar nära budget och uppgår till 128,6 miljoner kronor.
- Kostnader för externa lokaler är 2,4 miljoner kronor högre än budgeterat på grund av en ökad omfattning av externa hyresavtal.
- Utgifter för mediakostnader 5,7 miljoner kronor lägre mot budget och landar på 206,8 miljoner kronor beroende på generellt lägre kostnader för el hos Danderyds sjukhus samt Södersjukhuset.
- Utfallet för drift och skötsel är 24,4 miljoner kronor lägre än budget. Främst beroende på; akut, skadegörelse och avhjälpande underhåll 10 miljoner kronor lägre, snöröjning 8 miljoner kronor lägre samt övrigt 6 miljoner kronor lägre kostnader än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll 18,6 miljoner kronor lägre än budgeterat på grund av låg upparbetning i början av året samt överprövad upphandling av ramavtal bygg som orsakar stopp i vissa projekt.
- Kostnader för utvecklingsprojekt är 9,7 miljoner kronor lägre än budget och hamnar på 12,4 miljoner kronor, det lägre utfallet beror delvis på statliga ersättningar för vissa åtgärder.
- Avskrivningarna och nedskrivningar uppgår till 566,9 miljoner kronor och avviker positivt mot budget med 26 miljoner kronor beroende på att budgeterade utrangeringar ej fallit ut om 20 miljoner kronor samt framflyttning av projektaktiveringar motsvarande 6 miljoner kronor.
- Finansnettot överstiger budget med 30,9 miljoner kronor på grund av rak periodisering av budgeten. Räntekostnaden förväntas dock öka senare under året.
- Fastighetsförsäljningar. En bostadsrättslägenhet och byggrätten Pavia 1 har sålts vilket inbringat ca 24 miljoner kronor i reavinst.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 1 014,8 miljoner kronor mot budgeterade 1 014,0 miljoner kronor.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 5,2 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på indexjustering och volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 3,6 miljoner kronor högre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.
- Mediakostnader är 0,9 miljoner kronor bättre än budgeterat.
- Övriga kostnader enligt plan.
- Avskrivningar enligt plan.
- Finansnetto 4,4 miljoner kronor bättre än budget.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Försäljning av fastighetsservice	73	71	2	22,6 %	158	169
Uthyrning av lokaler	2 421	2 429	-8	5,4 %	5 785	5 802
Försäljning övriga tjänster	307	263	44	9,5 %	667	677
Anslag	0	0	0		0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	0
Övriga intäkter	14	43	-29	-88,3 %	91	103
Verksamhetens intäkter	2 815	2 806	9	2,2 %	6 701	6 752
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0	0
Lokalhyror	-1	-1	0	-16 %	-3	-2
Förvaltningskostnader	-128	-124	-4	-42,2 %	-294	-298
Mediakostnader	-217	-224	7	-0,8 %	-525	-522
Drift och skötsel	-206	-230	24	5,7 %	-552	-545
Löpande underhåll	-136	-154	18	9,7 %	-409	-408
IT- och telekostnader	0	0	0	0 %	0	0
Övriga kostnader	-387	-416	29	12,3 %	-975	-999
Verksamhetens kostnader	-1 074	-1 150	76	-2,7 %	-2 758	-2 775
Avskrivningar	-751	-757	6	1,2 %	-1 830	-1 867
Finansnetto	-586	-621	35	10 %	-1 495	-1 491

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Resultat före reavinst/förlust	405	277	128	7,5 %	619	619
Reavinst/förlust	24	0	24		24	0
Resultat**	429,2	277,4	151,8		643	619

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

2.1.1 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Prognos år	Budget år
Juridik	-1	-1	0	-35,1 %	-3	-3
PR	0	0	0	0 %	0	0
Management	0	0	0	0 %	0	0
IT	0	0	0	0 %	0	0
Övriga	0	-1	1	0 %	-2	-2
Summa externa konsultkostnader	-1	-2	1	-42,3 %	-5	-5

Utfallet är 1 miljon kronor bättre än budget.

2.1.2 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år
Administrativa kostnader	-1	-1	0	1,5 %	0	-3

Finns ingen egentlig administration inom FSN fastighetsverksamheten.

2.2 Åtgärder för ett resultat i balans

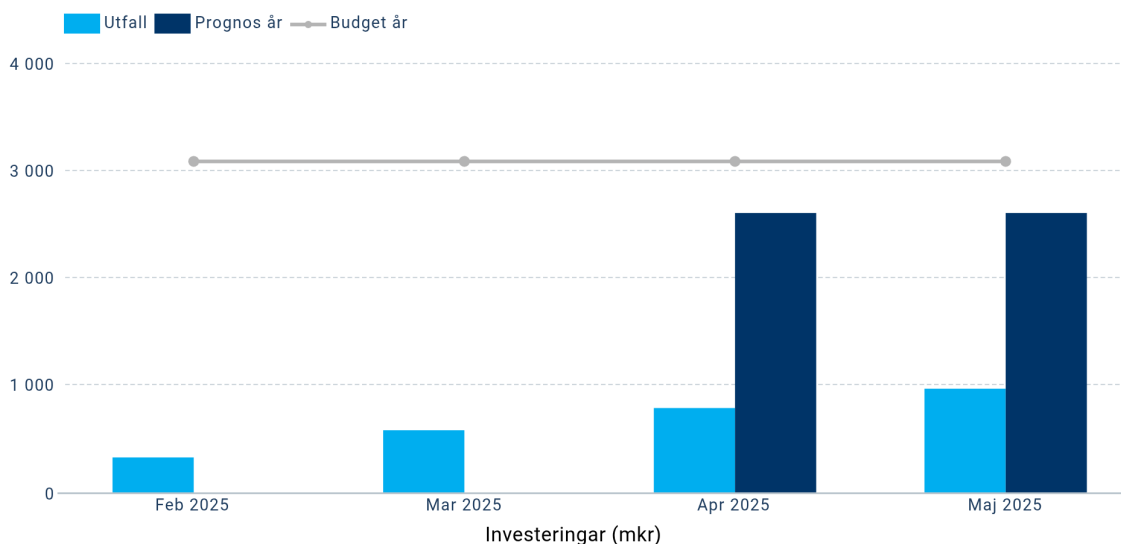
Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostiserad effekt 2025	Avvikelse prognostiserad effekt jmf budget 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027	Budgeterad effekt 2028

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

De pågående handels- och militära konflikterna i vår omvärld fortsätter påverka på tillgång till vissa material. Byggekostnadsindex kan fortsätta att öka för vissa material.

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

Det utmanande läget inom byggsektorn (entreprenörer och projektörer) 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 Landstingsfastigheter

Akkumulerat investeringsutfall för LFS uppgick till 935 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 916 miljoner kronor) på 33 procent och mot prognos 1 (2 500 miljoner kronor) på 37 procent.

Största utfallet för perioden avser investeringsobjekt Södersjukhuset, modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2 (241 miljoner kronor), Södertälje sjukhus, byggnad 20, påbyggnad för geriatrisk vård (119 miljoner kronor) samt Danderyds sjukhus, ny vårdbyggnad by 61 (55 miljoner kronor).

Den lägre upparbetningsgraden jämfört med en linjär månatlig förbrukning jämfört med budget beror på tidsförskjutningar, både i projekt i genomförandeskede och i ett antal investeringsobjekt i tidiga skeden där inriktningsbeslut nyligen fattats.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per maj månad uppgick till 29,7 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 12 juni 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	561	576	2025-09-24	2025-12-09
HS Ventilation C1 (del beslut om sex byggnader)	Genomförande- beslut	175	186	2025-09-24	-
Solna Uppförande av ny byggnad (L9)	Genomförande- beslut	568	750	2025-10-22	Q1-Q2 2026
Solna, Ungdomens hus slutlig placering	Genomförande- beslut		410	Slutet av 2026	Q4 2026
Södersjukhuset TDKA, förstärkt kyla	Planerings- /genomförande- beslut		192	Delbeslut fattas löpande i FSN.	-
Norrtälje sjukhus, Modernisering och utökn av vårdlokaler, prio 1	Planerings- beslut		750	2025-10-22	december 2025
Förstärkt infrastruktur för helikoptertransporter	Planerings- beslut		110	Q3 2025	Q4 2025
HS Upprustning operationsenhet	Planerings- beslut		180	Q1 2026	Q1 2026
HS I-huset, upprustning- och verksamhetsanpassning	Planerings- beslut		400	Q1 2026	Q1 2026
Nacka, byggnad 01 - Upprustning vårdavdelningar södra delen	Planerings- beslut		800	Q3 2026	Q4 2026