

BESLUT

Styrelsen för Locum AB

Delårsrapport januari – augusti 2018 för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm inklusive helårsprognos samt uppföljning intern kontrollplan

Ärendet

I ärendet redovisas delårsrapport januari – april 2018 för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm inkl. helårsprognos.

Den samlade uppföljningen och återrapporteringen sker i månads-, tertial- och delårsrapport samt bokslut.

Verksamhetsredovisningen för Landstingsfastigheter Stockholm samt AB Terreno beskrivs i delårsrapporten för Locum AB

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna delårsrapport januari – augusti för Locum AB inkl. helårsprognos,
- att godkänna delårsrapport januari – augusti för Landstingsfastigheter Stockholm inklusive helårsprognos,
- att godkänna uppföljning intern kontrollplan.


Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Delårsrapport Locum AB
2. Delårsrapport Landstingsfastigheter Stockholm
3. Intern kontrollplan

Delges:
Akten



LOC 1801-0165
[LS 2017-1383]

Locum AB

Delårsrapport

Augusti 2018

Innehållsförteckning

1	Inledning	4
2	Styrning och ledning	6
2.1	Verksamhetsfakta.....	6
2.2	Styrning av nämnd/bolag.....	6
2.3	Efterlevnad av styrande dokument	7
2.3.1	Specifika ägardirektiv.....	7
2.4	Mål.....	7
2.4.1	Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet.....	7
2.4.2	Långsiktigt hållbar ekonomi	8
2.5	Uppdrag kopplade till mål.....	8
2.5.1	Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården	8
2.5.2	Hållbar verksamhet.....	8
2.5.3	Långsiktigt hållbar ekonomi	8
2.6	Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen.....	8
2.7	Intern styrning och kontroll.....	9
3	Ekonomi	10
3.1	Resultatutveckling och prognos	10
3.1.1	Bemanningskostnader	11
3.1.2	Konsultkostnader	12
3.2	Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans	13
3.3	Investeringar	13
3.3.1	Investering per objekt	13
4	Verksamhet	15
4.1	Verksamhetsförändringar	15
4.2	Övrig verksamhet	15
5	Personal och utbildning	23
5.1	Bemanning	24
5.2	Sjukfrånvaro.....	24
6	Väsentliga händelser, risker och möjligheter.....	26
6.1	Specifikation av risker.....	26

7	Ledningens åtgärder	27
8	Nämnd-/styrelsebehandling	28

Bilagor

Bilaga 1: Locum-c-investeringar

Bilaga 2: Locum-e-ovriga-avsattningar-ansvarsforbindelser-och-tvister

Bilaga 3: Locum A2 Åtterrapporering uppdrag

Bilaga 4: Locum D1 Personalbilagor

Bilaga 5: bilaga-f4-forsakran-internkontroll

Bilaga 6: Bilaga F9 - Intern kontrollplan 2018 - Uppföljning till styrelsemöte 2018-09-27

1 Inledning

Årets första åtta månader har fortsatt präglats av fullt fokus på förvaltningsuppdraget och genomförandet av ett stort antal byggprojekt i vårdens fastigheter.

I det långsiktiga arbetet med att stärka relationen till kunderna och öka kundnöjdheten fortsätter arbetet i enlighet med den förvaltningsmodell som införts.

Förvaltningsarbetet innebär att vi arbetar systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln av fastigheterna. Det handlar om att tydliggöra mål och förväntade leveranser och samtidigt stärka samarbetet med våra kunder och få nöjdare kunder.

Under maj och juni genomfördes årets driftmätning gällande fastighetsdrift och utemiljö som visar att kunderna ger betyget 80 (av 100), vilket är en ökning med 4 punkter jämfört med 2017. Bakom resultatet ligger ett förändrat arbetssätt med ökat fokus på uppföljning och ständiga förbättringar kopplat till drift och förvaltning. Även mätningen av hur Locums kundtjänst uppfattas av kunderna visar glädjande siffror 86,7% av kunderna är nöjda eller mycket nöjda med sin upplevelse av kundtjänsten.

Den långvariga värmen under sommaren i kombination med perioder av hög luftfuktighet innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

För att möta det växande vårdbehovet i Stockholms län genomförs just nu en av de största satsningarna någonsin inom hälso- och sjukvården i länet. För Locums del innebär det att bolaget befinner sig i den mest omfattande och investeringsintensiva perioden någonsin där Locum ska hantera ett stort antal komplexa byggprojekt. Fastighetsinvesteringarna i Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 14 miljarder kronor under åren 2018-2022, varav 4,5 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2018.

Årligen genomförs i storleksordningen 800 byggprojekt av varierande storlek och omfattning. Att bygga om i befintliga lokaler eller bygga nytt vägg i vägg med pågående vårdverksamhet är för såväl sjukhusen som för oss som fastighetsbolag en utmaning. Genomförandet sker därför i nära samverkan med bolagsledning och verksamhetsföreträdare.

Upprustningsbehovet i landstingets vårdfastigheter är stort. Den stora satsningen på ny- och ombyggnationer av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i länet omfattar 17% av fastighetsbeståndet. Resterande 83% är i behov av upprustning av olika karaktär. För att hantera detta har fullmäktige tilldelat 700 miljoner kronor, vilket är en mycket mindre del än det faktiska behovet.

Totalt var 287 personer anställda den 31 augusti 2018. Det är nio fler än motsvarande

period 2017. Sedan slutet av 2017 har en viss konsultväxling genomförts.

Personalomsättningen har minskat betydligt jämfört med motsvarande period förra året. Från 14,2% (2017) till 7% hittills i år. Antalet uppsägningar har minskat och vi har sett en viss förbättring i möjligheten att rekrytera vissa kompetensgrupper.

Även sjukfrånvaron har minskat markant. Från 3,98% motsvarande period 2017 till 2,64% hittills i år.

Under Locums nya vd har bolaget också påbörjat en utvecklingsresa som handlar om medarbetarens betydelse, samverkan och medansvar i en alltmer digital värld. Det innebär ett behov av fokus i verksamheten för att nå större framgång, men också att företagskulturen behöver utvecklas för att möta de framtida utmaningar som väntar. Målet med utvecklingsarbetet är nöjdare kunder, attraktivare arbetsplats och framtida vårdfastigheter.

Resultatet för perioden uppgår till 13,7 mkr, vilket är 10 mkr högre än budget för samma period.

Framdrift sker i de strategiska projekten vilket har en positiv påverkan på försäljning av fastighetstjänster samt den justering som skedde av timpriserna förra året, vilket ger ökade intäkter med 13 mkr. Kostnaderna för personalkostnader ligger över budget med 4 mkr medan övriga kostnader ligger under med 1 mkr men sammantaget ger det ökade kostnader på 2 mkr. De ökade intäkterna bidrar till det positiva resultatet.

Prognosen för helåret uppgår till 9 mkr, vilket innebär att resultatkravet kommer att uppnås.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Locum AB (556438-7909) är ett helägt dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB (556477-9378). Locum AB har ett helägt dotterbolag AB Terreno (556108-8195).

Terreno ansvarar för produktionen av solel från solcellsanläggningarna som ägs av Stockholms läns landsting (SLL) genom Landstingsfastigheter Stockholm.

Locum AB förvaltar cirka 2 miljoner kvadratmeter vårdlokaler i Stockholms län åt ägaren Stockholms läns landsting (SLL). Locums huvuduppdrag är att inom SLL förvalta, utveckla och hyra ut lokaler i landstingets vårdfastigheter. Vårdverksamheten bedrivs av såväl landstingsägda förvaltningar och bolag som av privata vårdgivare. I fastigheterna finns även kunder med annan typ av verksamhet, till exempel skolor, apotek, kiosker och restauranger.

Locum har specifika ägardirektiv fastställda i landstingsfullmäktige, en bolagsordning, ett avtal avseende förvaltning samt en fullmakt att företräda SLL enligt avtalet. Genom förvaltningsavtalet svarar Locum för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Landstingsfastigheter Stockholm är en resultatenhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter.

Locum ska också genomföra de investeringar som beslutas i enlighet med av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess. Bolaget bistår också ägaren samt hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsstrategiska frågor, bland annat i samband med investeringsplaneringen. Därutöver kan landstingsfullmäktige besluta om vissa uppdrag som Locum har att utföra.

Locum hjälper också till att hyra in lokaler för vårdens behov. Locum svarar även för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Stockholms län har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Stockholms läns landsting beslutar om Locums uppdrag och sätter ramen för bolaget via bl a ägardirektiv, mål och budget.

Bolagsstyrningen i Locum AB utgår bland annat från aktiebolagslagen, kommunallagen och andra aktuella lagar och föreskrifter. Till styrande förutsättningar hör också SLL:s och Locums policy- och styrdokument samt krav i erforderliga standarder.

Locums styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Bolagets verkställande direktör (Vd) leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och budgetramar mot uppsatta mål. Locums arbete ska bidra till att såväl ägare som kunder är nöjda

med Locum som förvaltare av landstingets vårdfastigheter.

Locums affärsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår från de styrande förutsättningarna. *Se vidare avsnitt Intern styrning och kontroll.*

Integrerat och certifierat ledningssystem

Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnade för att uppnå bästa möjliga nytta. Locum är certifierat enligt kraven i ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015.

- **Vårt sätt att arbeta:** Locums arbets sätt är målstyrt, certifierat och bygger på PDCA-modellen (Plan, Do, Check, Act).

- **Styrdokument fastigheter:** Dessa styrdokument används som kravställning vid upphandling av bygg- och driftentreprenader samt konsulttjänster. Standardisering av lokaler, rumsfunktioner och tekniklösningar medför effektivare och säkrare vård, samt långsiktigt hållbara, robusta och ändamålsenliga vårdfastigheter. Styrdokument fastigheter är styrmedel för att säkerställa lokaler för god vård – att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön i lokalen är god – en gemensam standard som ska gälla för fastigheter förvaltade av Locum.

- **Interna revisioner:** Internrevision genomförs för att se om det fungerar som det är beskrivet och tänkt att fungera enligt Locums arbets sätt. Vi följer bland annat upp att policy/styrdokument/process/rutin finns upprättad, är aktuell, implementerad och följs. Interna revisioner genomförs även som en uppföljning av aktiviteter i bolagets intern kontrollplan. Internrevisioner genomförs ca två gånger per år enligt en treårig revisionsplan.

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

Locum AB följer SLL:s styrande dokument.

2.3.1 Specifika ägardirektiv

Locum AB följer de generella och specifika ägardirektiv som gäller från och med den 1 mars 2018.

2.4 Mål

2.4.1 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet

Konstnärliga uttryck som integrerad del av hälso- och sjukvården

—

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Prognos	Mål
Andel av framtidsplanens investeringar som används för konstnärlig gestaltning	1,6%		—	—	

2.4.2 Långsiktigt hållbar ekonomi

Ett resultat i balans



Alla nya hyresavtal för SI-projekten tillämpar nya hyresmodellen.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Prognos	Mål
Resultatet före omställningskostnader			—	—	>=7mkr

2.5 Uppdrag kopplade till mål

2.5.1 Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården

Status på uppdrag



1 st ► Pågående enligt plan

2.5.2 Hållbar verksamhet

Status på uppdrag



1 st ► Pågående enligt plan

2.5.3 Långsiktigt hållbar ekonomi

Status på uppdrag



3 st ► Pågående enligt plan

2 st ✓ Avslutad

2.6 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen

Anmodan gällande informations- och IT-säkerhet, se 2.4.5.3 Säkra processer.

Anmodan gällande internkontroll. I Locum AB är det enhetschef/avdelningschef som gör en bedömning tillsammans med HR om resurser finns internt eller om en konsult ska tas in. Konsultkostnaderna är främst hänförliga till inhyrd personal och tillfälliga IT-konsulter för systemutveckling. I Landstingsfastigheter Stockholm är det

projektledaren som gör en bedömning om att ta in konsulter i byggprojekt. Konsulter tas in om önskad kompetens inte går att finna internt bland Locums medarbetare. Kostnaderna för konsulter är en del av kostnadsmassan för pågående investeringsprojekt. Varje projekt upprättar månatliga prognoser och kostnadsstyr projekten mot budget.

2.7 Intern styrning och kontroll

Locums internkontroll utgår från SLL:s policy och modell för internkontroll. Syftet med den interna kontrollen är säkerställa att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna uppsatta mål, styr- och policydokument. Uppföljning sker inom ramen för Locums integrerade och certifierade ledningssystem.

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom Locums verksamhet med utgångspunkt i beslut fattade av landstingsfullmäktige och landstingsstyrelsen. Verkställande direktör (Vd) ansvarar för att i enlighet med SLL:s policy utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar.

En bolagsövergripande riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål, ägarkrav och uppdrag. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Styrelsen tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen.

Locum följer de riskkategorier som anges i SLL:s styrande dokument.

Uppföljning dokumenteras i den interna kontrollplanen. Uppföljning/granskning redovisas för styrelsen.

Under 2018 har 12 väsentliga risker lyfts till den interna kontrollplanen. Till varje risk finns ett flertal begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som även återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner. Under uppföljning i samband med internrevision våren 2018 samt delårsuppföljning konstaterades status för samtliga risker som gröna, det vill säga åtgärder/aktiviteter pågår enligt plan.

Uppföljning av åtgärder i internkontrollplanen för 2018 är bilagd till delårsrapporten.

Se bilaga F4 – Försäkran internkontroll

Se bilaga F9 – Uppföljning intern kontrollplan 2018 per augusti (bilaga)

3 Ekonomi

3.1 Resultatutveckling och prognos

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr . %	Prognos år	Budget år	Budget avvik.	Bokslut fg år
Försäljning av fastighetstjänster	165	150	15	138	19,6	255	226	29	223
Förvaltningsarvode	76	77	-1	77	-0,3 %	115	116	-1	115
Övriga intäkter	0	2	-2	0	-87,5 %	0	3	-3	0
Verksamhetens intäkter	241	228	13	215	12,3 %	370	344	26	338
Bemanningskostnader	-186	-182	-4	-173	7,3 %	-292	-273	-19	-263
- varav inhyrd personal	-14	-4	-10	-13	5,8 %	-24	-6	-18	-24
Lokal- och fastighetskostnader	-12	-12	0	-12	-1,9 %	-20	-19	-1	-17
Övriga kostnader	-22	-23	1	-25	-12,7 %	-37	-35	-2	-34
Verksamhetens kostnader	-220	-218	-2	-210	4,4 %	-349	-327	-22	-315
Avskrivningar	-2	-1	-1	-2	-11,1 %	-3	-2	-1	-3
Finansnetto	-6	-6	0	-5	23 %	-9	-8	-1	-17
Justering pension mm.	0	0	0	0		0	0	0	9
Resultat**	13,7	3,7	10	-2,5		9	7	2	12,6

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Avvikelse utfall i jämförelse med periodiserad budget

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 15 mkr vilket beror på att intäkterna för tidskrivning i projekt är högre än budget pga god framdrift i projekten vilket får en positivt effekt på 08 påslaget.
- Inhyrd personal avviker med 10 mkr då vakanser inte kunnat fyllas med egen personal vilket medfört ett fortsatt behov av inhyrd personal.

Avvikelse utfall i jämförelse med motsvarande period föregående år

- Bemanningskostnaderna hänger samman med den bemanningsplanering där Locum tidigare valt att ha inhyrd personal istället för egen och där skiftet mellan inhyrd personal och egen personal succesivt nu har påbörjats.
- Försäljning av fastighetstjänster skiljer sig åt vilket beror dels på höjt timpris samt att investeringsprojekten har en bra framdrift.

Prognos i jämförelse med budget

- Försäljning av fastighetstjänster skiljer sig åt vilket beror dels på höjt timpris samt att investeringsprojekten har en bra framdrift som får en positivt påverkan på 08 påslaget.

- Bemanningskostnaderna hänger samman med den bemanningsplanering där Locum tidigare valt att ha inhyrd personal istället för egen personal som en följd av bland annat tidigare aviserade fastighetsförsäljningar för att inte skapa övertalighet hos personalen. Fastighetsförsäljningarna är nu framflyttade i tiden samt att investeringsprojekten har god framdrift vilket också medför ett ökat behov av personal för bland annat överlämnade fasen.

3.1.1 Bemanningkostnader

Bemanningskostnader*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr . %	Prognos år	Budget år	Budget avvik.	Bokslut fg år
Summa personalkostnader	-172	-177,9	5,9	-160,1	7,4 %	-267,4	-266,8	-0,6	-239
förändring sem- och löneskuld	-0,6	0	-0,6	1,1		0	0	0	0,7
lönekostnad	-111,7	-111,8	0,1	-104,1	7,3 %	-170,6	-167,8	-2,8	-156,1
- varav övertid	-0,7	-0,3	-0,4	-0,5	37,2 %	-0,9	-0,5	0	-1
- varav sjuklönekostnad	-1,5	0	-1,5	-2	-26,6 %	0	0	0	-2,8
PO-pålägg	-53,5	-54,5	1	-49,2	8,8 %	-80,8	-81,7	1	-71
Övriga personalkostnader	-6	-12	6	-8	-22,3 %	-16	-17	1	-13
Inhyrd personal	-14,1	-4	-10,1	-13,3	5,8 %	-24,1	-6	-18,1	-24,4
Summa bemanningkostnad	-186,1	-181,9	-4,2	-173,4	7,3 %	-291,5	-272,8	-19	-263

* mkr

Fler medarbetare medför ökade lönekostnader för Locum som följd av växlingen från bemanningsplan med inhyrd personal till egen personal. Både projektledare och personal inom förvaltning är eftertraktade på marknaden vilket gör att den personal Locum söker även eftertraktas av marknaden.

Inhyrd personal används av främst två avdelningar förvaltning och projekt. Förvaltning har tagit in inhyrd personal som förvaltare, hyresförhandlare, kundtjänstmedarbetare, teknikförvaltare och projekt har haft behov av projektledare och projektchef. Anledningen till inhyrningarna är att ersättningsrekryteringar inte funnits på plats när medarbetare slutat samt den bemanningsplan som tidigare fanns där inhyrd personal skulle nyttjas istället för att ersättningsrekrytera. Bemanningen är reviderad och rekryteringar skall ske men där inhyrd personal nyttjas tills vakanserna är fyllda. Rekryteringarna framdrift har inte skett i den takt som önskats varför det fortsatt finns ett behov av att nyttja inhyrd personal vilket medför en fortsatt hög kostnad.

Avvikelse utfall i jämförelse periodiserad budget

Övriga personalkostnader avviker med 6 mkr där både utbildning för personal och konferenskostnader ingår och där finns det planerade aktiviteter under hösten.

Inhyrd personal avviker med 10,1 mkr vilket beror på att ersättningsrekryteringar inte

kunnat ske i önskad takt och det har medfört ett fortsatt behov av inhyrd personal.

Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

Lönekostnaderna och PO-pålägg har ökat i jämförelse med föregående år vilket förklaras av att den nyrekrytering av medarbetare som sker följer marknadsutvecklingen och där de personalgrupper som Locum söker, projektledare och tjänster inom förvaltning har haft en ett gynnsamt marknadsläge.

Kostnaden för inhyrd personal har ökat i jämförelse med föregående år vilket förklaras av att det fortsatt finns ett behov av inhyrd personal för att täcka vakanser som finns i organisationen.

Prognos i jämförelse med budget

Lönekostnaderna kommer öka som en följd av växlingen som sker mellan egen och inhyrd personal, men samtidigt så kvarstår behovet av inhyrd personal där vakanserna ej kunnat täckas vilket medför att kostnaderna för inhyrd personal fortsatt är hög.

3.1.2 Konsultkostnader

Locum använder främst konsulter inom IT-tjänster. De system som kräver mest stöd är: Agresso (ekonomisystemet) där planering av versionsbyte pågår och Landlord (fastighetsystemet) där nya moduler planeras att driftsättas.

Avvikelse utfall i jämförelse periodiserad budget

Konsultkostnaderna är lägre än budget med 1 mkr främst inom konsultarvoden övriga som förklaras av hur anställningsformen för Locums förre VD och nuvarande VD ser ut, där den förre var anställd hos landstingsstyrelsens förvaltning med placering på Locum medan nuvarande VD är anställd av Locum AB och där kostnaden för förre VD:n landade inom konsultarvoden övriga.

Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

Konsultkostnaderna för konsultarvoden övriga är lägre i år vilket förklaras av hur anställningsformen för Locums förre VD och nuvarande VD ser ut, där den förre var anställd hos landstingsstyrelsen med placering på Locum medan nuvarande VD är anställd av Locum och där kostnaden för förre VD:n landade inom konsultarvoden övriga.

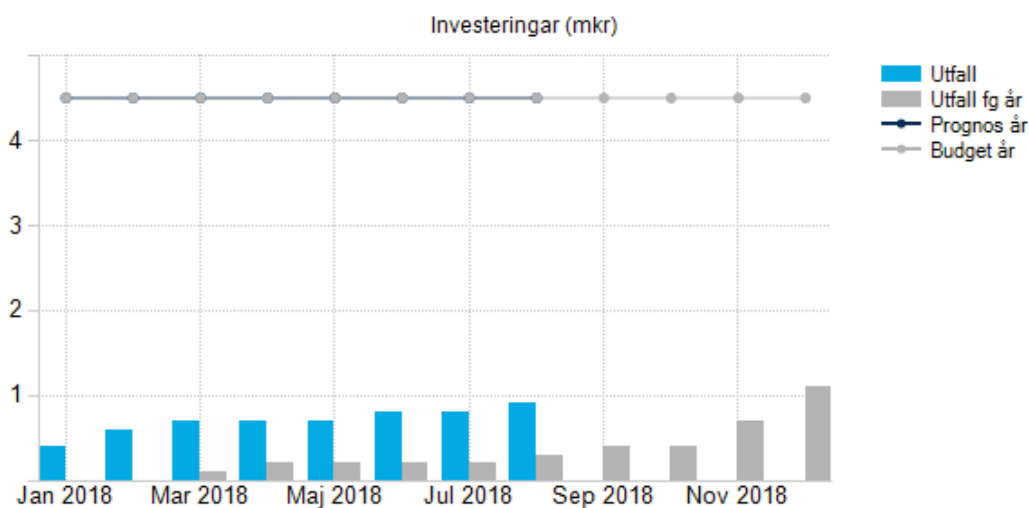
Prognos i jämförelse med budget

Konsultarvode IT-tjänster och konsultarvoden övriga minskar i prognosen då översyn har skett över vad som kommer upparbetas i år.

3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall 2018	Prognos 2018	Budget 2018	Budget 2019
Ett resultat i balans	Bedöms uppnås	13,7	9	7	7
Summa		13,7	9	7	7

3.3 Investeringar



Prognos i jämförelse med årets budget

- Prognosen avviker inte från budgeten.

3.3.1 Investering per objekt

Investeringar per objekt

Investeringar (Mkr)	Utgift	Prognos år	Budget år	Budget avvik.	Upparb grad (%)	Total utgift	Total budget	Total upparb grad (%)	Färdig- ställande (år)
IT-utrustning och kontorslokaler	0,86	4,5	4,5	0	19%	0,86	4,5	19%	2 018
Totalt investeringar	0,86	4,5	4,5	0	19,1	0,86	4,5	19,1	

Locums investeringar består av inventarier ex möbler och datorer som behöver bytas

ut.

4 Verksamhet

4.1 Verksamhetsförändringar

Organisation

Anette Henriksson är sedan den 1 mars 2018 ny verkställande direktör för Locum AB.

Katarina Norberg är sedan den 2 januari 2018 ny fastighetsdirektör för Locum AB.

Nytt ägardirektiv

Locum har sedan den 1 mars 2018 ett nytt specifikt ägardirektiv. Det nya ägardirektivet innebär att planerings- och genomförandeansvaret för fastighetsinvesteringar inom Landstingsfastigheter Stockholm har överförts från landstingsstyrelsen till Locum AB. Locum får också i uppdrag att upprätta fastighetsutvecklingsplaner för strategiska fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm. Locum ska även samordna fastighetsinvesteringarna med de investeringar som görs i medicinteknisk utrustning, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik.

Syftet med förändringen är att tydliggöra roller och ansvar mellan Locum AB och landstingsstyrelsen och därmed uppnå en effektivare ledning och styrning av landstingets vårdfastigheter och utförandet av vårdens investeringar.

4.2 Övrig verksamhet

Årets åtta första månader har fortsatt präglats av fullt fokus på förvaltningsuppdraget och genomförandet av ett stort antal byggprojekt i landstingets vårdfastigheter.

I det långsiktiga arbetet med att stärka relationen till kunderna och öka kundnöjdheten fortsätter arbetet i enlighet med den förvaltningsmodell som införts.

Förvaltningsarbetet innebär att vi arbetar systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln av fastigheterna. Det handlar om att tydliggöra mål och förväntade leveranser och samtidigt stärka samarbetet med våra kunder och få nöjdare kunder.

Under Locums nya vd har bolaget också påbörjat en utvecklingsresa som handlar om medarbetarens betydelse, samverkan och medansvar i en alltmer digital värld. Det innebär ett behov av fokus i verksamheten för att nå större framgång, men också att företagskulturen behöver utvecklas för att möta de framtida utmaningar som väntar. Målet med utvecklingsarbetet är nöjdare kunder, attraktivare arbetsplats och framtida vårdfastigheter.

Locums affärsplan (bolagsövergripande verksamhetsplan) innehåller fem strategiska mål. De strategiska målen i affärsplanen utgår från SLL:s mål och vision och bidrar till att landstinget når uppsatta mål.

Nedan redogörs för verksamheten under perioden kopplad till respektive mål.

Tabellerna visar indikatorer för respektive strategiskt mål.

Strategiskt mål - Ekonomi i balans

Locum ska ha en ekonomi i balans för att trygga förvaltningen av landstingets vårdfastigheter på kort och lång sikt. Det uppnår vi genom att ha ordning och reda i ekonomin för att säkerställa att vi bedriver en kostnadseffektiv och affärsmässig verksamhet i syfte att skapa värde för ägare och kunder.

Indikatorer

Ekonomi i balans	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)						
Resultat före skatt, inklusive reavinst, mkr	335	367	335	335	335	335
Locum AB						
Resultat före skatt, mkr	7	13	7	7	7	7

Locum förvaltar ett stort fastighetsbestånd för viktiga samhällsfunktioner. Det totala fastighetsinnehavet är cirka två miljoner kvadratmeter, vilket gör det till ett av Sveriges större fastighetsinnehav. Merparten av fastigheterna är tekniskt avancerade och installationstäta samt uppförda under 1960- och 70-talet. Detta innebär att livslängden hos installationerna i fastigheterna börjar ta slut och genomgående renovering eller utbyte behövs. Fastigheterna har stora investerings- och underhållsbehov de närmaste tio åren.

För Landstingsfastigheter Stockholm [1] innebär de stora investeringarna under kommande år en avsevärd påfrestning på balansräkningen och resultatet. Den affärsmodell som tillämpas innebär bl a att LFS får behålla resultat utöver budgeterat resultat. De framtida investeringarna kommer till stor del att lånefinansieras.

Ersättningsinvesteringarna kommer att finansieras via kassaflödet i LFS. Detta medför att LFS inte kommer att klara soliditetskravet [2] på 30 % över tid. Trots det bedömer Locum AB i samråd med SLL koncernfinansiering att det långsiktiga avkastningskravet på 6 % över tid kan uppnås.

Upprustningsbehovet i landstingets vårdfastigheter är stort. Den stora satsningen på ny- och ombyggnationer av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i länet omfattar 17% av fastighetsbeståndet. Resterande 83% är i behov av upprustning av olika karaktär. För att hantera detta har fullmäktige tilldelat 700 miljoner kronor, vilket är en mycket mindre del än det faktiska behovet.

Under perioden har Locum frånträtt fastigheten Glaven 8, Kungsholmen, Stockholm.

För resultatutveckling och prognos, se 3.1.

[1] Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) är en resultatenhet inom Stockholms läns landsting i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastigheterna förvaltas av Locum AB enligt avtal med SLL.

[2] Soliditet definieras som kvoten mellan eget kapital och totalt kapital. Affärsmodellen för LFS, som beslutades av landstingsfullmäktige år 2002, innebär en ständig 70 % - belåningsgrad.

Strategiskt mål - Nöjda kunder

Våra hyresgäster ska uppfatta oss som en av landets bästa fastighetsförvaltare 2020. Det åstadkommer vi genom ett processorienterat förvaltningsarbete, med en väl fungerande fastighetsdrift och väl genomförda byggprojekt.

Indikatorer

Nöjda kunder	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Nöjd-Kund-Index (NKI), 0-100	65	65	70	75	80	82
Hur väl Locum hanterar byggprojekt*, 0-100	N.A	65	70	75	80	82
Kundtjänstmätning, 1-5	N.A	4,25	4,3	4,3	4,3	4,3

N.A innebär att uppgift saknas.

* Utgörs av en extrafråga i Fastighetsbarometern

Ett sjukhus är en komplex verksamhet. Det utmärks av ständiga förändringar. Till detta kommer genomförandet av ett stort antal strategiska om- och nybyggnadsprojekt på sjukhusområdena. Många sjukhusområden är idag byggarbetsplatser där det byggs nytt samtidigt som den ordinarie verksamheten måste kunna pågå med så lite störningar som möjligt.

Under året har arbetet fortsatt utifrån den förvaltningsmodell som infördes under 2017. Förvaltningsmodellen är en struktur för rapportering, analys och åtgärder. Modellen fungerar som ett stöd för att arbeta systematiskt med förvaltningsuppdraget och säkra att bolagets leveranser håller hög kvalitet och motsvarar det som förväntas av ägare och kunder.

Under maj och juni genomfördes årets driftmätning. Syftet med driftmätningen är att mäta hur nöjda kunderna är med entreprenörerna för fastighetsdrift och för utemiljö inom ett antal områden. Resultatet är mycket glädjande. Kunderna ger betyget 80 (av 100), vilket är en ökning med 4 punkter jämfört med 2017. Mest nöjda är kunderna med bemötande och ärendehantering. Bakom resultatet ligger ett förändrat arbetssätt med mer fokus på uppföljning och ständiga förbättringar kopplat till drift och förvaltning.

Även mätningen av hur Locums kundtjänst uppfattas av kunderna visar mycket höga nöjdhetsiffror. Den senaste mätningen visar att 86,7% av kunderna är nöjda eller

mycket nöjda med sin upplevelse som helhet.

Den långvariga värmen under sommaren i kombination med perioder av hög luftfuktighet innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

Se även 7 - Ledningens åtgärder.

Den årliga kundundersökningen NKI (Nöjd-Kund-Index) genomförs under perioden augusti-september. Resultatet presenteras i mitten av oktober.

Här följer ett axplock av klara leveranser under perioden:

- Andelen öppna arbetsordrar har minskat med 15% (Huddinge sjukhusområde)
- Veckoronderingar på sjukhuset för att åtgärda brister (Huddinge sjukhusområde)
- Ca 70 nya cykelparkeringar (Danderyds sjukhus)
- 75 myndighetsbesiktningar genomföra enligt plan under första halvåret (Södersjukhuset)
- Månatliga kundrapporter
- Nytt skyltsystem på allmänna ytor inomhus
- Tips för bättre inomhusklimat till verksamheterna (Karolinska sjukhusområdet)
- Byte av äldre lysrörsarmaturer till LED-belysning inom sjukhuset (Södertälje sjukhus)
- Minskad energiförbrukning, bl a genom injustering av ventilation av värme. Sänkning med ca 40 kWh/kvm.

Strategiskt mål - Väl genomförda projekt

Locum planerar och genomför kvalitetssäkrade lokalanpassningsprojekt och andra byggprojekt som överenskommit och fastställts tillsammans med våra kunder och ägare.

Det uppnår vi genom att genomföra byggprojekt med fokus på så låga byggkostnader som möjligt och med en slutprodukt till rätt kvalitet och uppgjord leveranstid.

Indikatorer

Väl genomförda projekt	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Statusbedömning EI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN >	N.A	N.A	85	90	92	92
Statusbedömning SI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN >	N.A	N.A	80	85	90	90

N.A - Målet är nytt varför resultat saknas för 2016-2017.

* EI avser ersättningsinvesteringar.

** SI avser strategiska investeringar.

För att möta det växande vårdbehovet i Stockholms län genomförs just nu en av de största satsningarna någonsin inom hälso- och sjukvården i länet. För Locums del innebär det att bolaget befinner sig i den mest omfattande och investeringsintensiva perioden någonsin där Locum ska hantera ett stort antal komplexa byggprojekt. Fastighetsinvesteringarna i LFS uppgår till 14 miljarder kronor under åren 2018-2022, varav 4,5 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2018.

Årligen genomförs i storleksordningen 800 byggprojekt av varierande storlek och omfattning. Att bygga om i befintliga lokaler eller bygga nytt vägg i vägg med pågående vårdverksamhet är för såväl sjukhusen som för oss som fastighetsbolag en utmaning. Genomförandet sker därför i nära samverkan med bolagsledningarna och verksamhetsföreträdarna.

Under perioden har arbetet fortsatt med att vidareutveckla gemensamma arbetssätt och tillse att dessa tillämpas i projekten. Vidare fortsätter arbetet med att vässa processerna och verktygen avseende kostnadsstyrning i projekten.

Arbetet med att säkra processen för överlämnande av projekten till verksamheterna har intensifierats under 2018. Vidare kommer arbetet med ett ökat fokus på ersättningsinvesteringarna att vidareutvecklas under 2018.

Här följer ett axplock av klara leveranser under perioden:

- I januari invigdes ett nytt kök på Södersjukhuset. Det nya köket på 1 070 kvadratmeter gör det möjligt att laga patientmåltider från grunden på sjukhuset.
- I februari öppnades Närakut Danderyd. På den nya närakuten kan vuxna och barn få hjälp med akuta sjukdomar och olycksfall.
- I mars togs den nya försörjningsbyggnaden (innehållande bl a godsmottagning och sop- och tvättsug) på Södersjukhuset i bruk.
- I maj öppnade den nya närakuten på Södertälje sjukhus.
- På S:t Görans sjukhus har tidigare administrativa lokaler byggts om till tjugo vårdplatser för psykiatrisk heldygnsvård.
- På Karolinska Universitetssjukhuset, Solna, har en dagoperativ verksamhet öppnat. Lokalerna är kompletta med pre- och post-operationsavdelning där patienterna får gå hem efter kirurgin samma dag.
- På Karolinska Universitetssjukhuset, Huddinge, har den första av två nya BB- och förlossningsenheter blivit klara.
- På Rosenlunds sjukhus har det färdigställts och invigts en ny närakut.
- Tre byggnader på Södersjukhuset har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad

Guld.

Strategiskt mål - Effektivt miljöarbete

Vårt långsiktiga mål är att vara klimatneutrala år 2030 och minimera negativ påverkan på miljö och hälsa. Det uppnår vi genom tydliga miljömål och att miljöarbetet är integrerat i ordinarie verksamhet.

I Locums miljöplan 2018 (2017-2030) beskrivs miljömålen – på kort och lång sikt – samt strategier och åtgärder för att nå målen. Miljöplanen uppdateras årligen.

Utdrag av delmål och indikatorer

Effektivt miljöarbete	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Verksamhets- och fastighetsenergi i landstings-ägda fastigheter har minskat med 10 % år 2021 och med 30 % år 2030, i jämförelse med år 2011*	8	12	10	12	14	15
Säkerställa en sorteringsgrad om ≥ 90 % i byggprojekt	≥ 90	94	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90
Minst 90% av material och produkter som används vid ny- och ombyggnation har fått bedömningen accepterade eller rekommenderade enligt Byggsvarubedömningens kriterier år 2021*	95	94	90	90	90	90

* Miljömål ur SLL:s miljöprogram 2017-2021

Tillsammans med våra kunder och leverantörer arbetar vi för långsiktigt hållbara fastigheter för god vård. När vi underhåller och förvaltar fastigheter gör vi det med största möjliga hänsyn till miljö, hälsa och ekonomi. Centralt i vårt arbete är att göra rätt från början – att vara proaktiva och tänka långsiktigt.

Enligt SLL:s miljöprogram ska fastighets- och verksamhetsenergin i landstingsägda fastigheter minska med 10% år 2021 jämfört med år 2011. Locum har ett högre energimål som innebär att minskningen med 10% ska ske redan 2018. Under perioden har det därför varit stort fokus på att arbeta med energieffektiviserande åtgärder. Uppskattningen är att Locum kommer att nå målet för energieffektivisering under 2018.

Strategiskt mål - Nöjda och stolta medarbetare

Genom att vara ledande på förvaltning av vårdfastigheter och projektledning av komplexa byggprojekt är vi en attraktiv arbetsgivare med stolta och kompetenta medarbetare.

Det får vi genom ett bra ledar- och medarbetarskap, ett systematiskt arbetssätt, en god arbetsmiljö, utvecklande arbetsuppgifter och en företagskultur med tydliga mål och ledord.

Indikatorer

Attraktiv arbetsgivare och stolta medarbetare	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Medarbetarskapsindex	78	81	79	79	80	80
Ledarskapsindex	78	81	79	79	80	80
Totalindex*	76	79	78	79	80	80

* I Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex..

Locum agerar på en marknad, där konkurrensen om kompetensen är mycket hög. I Locums uppdrag att skapa samhällsnytta ingår att förvalta och utveckla landstingets vårdfastigheter. Vi kan erbjuda såväl utvecklande som utmanande arbetsuppgifter och på det sättet lockar vi nya medarbetare från såväl offentliga som privata verksamheter.

Kompetensutveckling och kompetensförsörjning är av strategisk betydelse för att Locum ska kunna möta och genomföra de utmaningar bolaget står inför. Locum vill stimulera till karriärutveckling genom att visa på möjliga vägar inom kompetensområdet eller genom rörlighet inom Locum. Under 2018 fortsätter utvecklingen av Locums arbetsgivarvarumärke i syfte att attrahera och behålla medarbetare.

Exempel på större kompetensutvecklingsaktiviteter som genomförts under perioden är projektledarutbildning, som genomförs för hela projektavdelningen, samt introduktionsutbildning för medarbetare och chefer på förvaltningsavdelningen.

Ett internt utvecklingsprogram för Locums personalledande chefer, som påbörjades under 2017, fortsätter. Syftet med programmet är att öka kunskapen om ledarskapet i stort, men fr a skapa ett gott nätverk mellan deltagarna. Genom nätverket uppnås enhetlighet i ledarskap, tillit och förtroende mellan deltagarna och som övergripande mål *ett* Locum.

Utifrån SLL:s nya värderingar arbetar Locum vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap.

Den årliga medarbetarundersökningen NMI (Nöjd-Medarbetar-Index) genomförs under perioden september-oktober. Resultatet presenteras under november.

5 Personal och utbildning

Totalt var 287 personer anställda den 31 augusti 2018, 138 kvinnor och 149 män. Det är nio fler än motsvarande tid 2017. Sedan slutet av 2017 kan vi se en påtaglig minskning av av personalomsättningen. För perioden 1 januari – 31 augusti är personalomsättningen 7% jämfört med 14,2% för motsvarande period 2017. Antalet uppsägningar har minskat och vi har sett en viss förbättring i möjligheten att rekrytera vissa kompetensgrupper. Fortfarande är det dock svårt att hitta t ex personer med viss specialistkompetens. Sommarens långa period med extremvärme och därtill höga luftfuktighet innebar extra belastning på den personal som arbetade under dessa månader. Analys av detta kan innebära att planeringen inför kommande semesterperioder troligtvis kommer att ändras, för att säkerställa och trygga bemanningen.

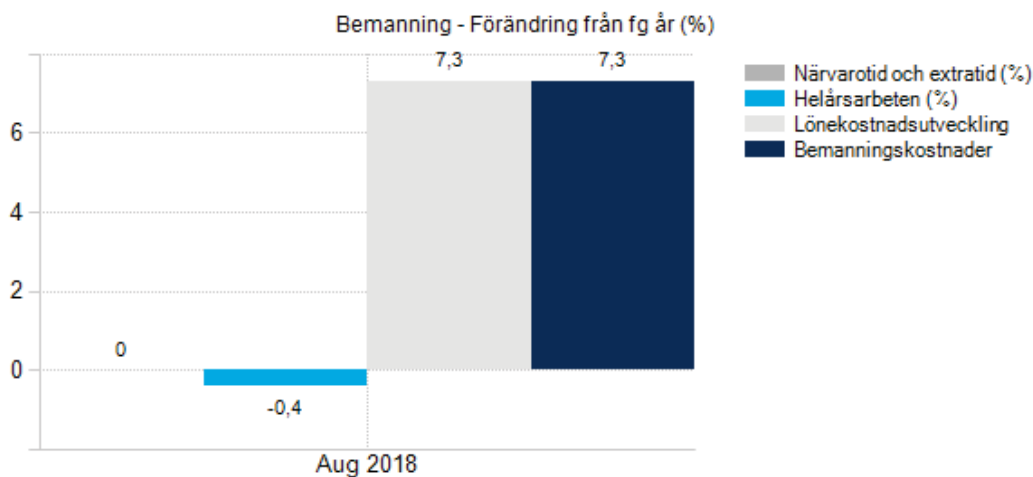
Jämfört med 2016-2017 har Locum minskat antalet inhyrd personal genom konsultväxling. Förutom den ekonomiska aspekten visar sig förbättringar gällande bl a bättre kommunikation, kompetensöverföring och bättre service till våra kunder.

I vårt arbete för att förbättra arbetsmiljön, följer vi kontinuerligt upp personalomsättning, rekrytering och uppfattningen arbetsgivarvarumärket. Nyanställda och de som slutar sin anställning på Locum får svara på en enkät rörande onboarding, introduktion och exit. HR genomför även intervjuer vid avgångar. Analys av såväl enkätsvar som intervjuer görs. Vi har en intern ledarutvecklingsarena, där alla personalledande chefer regelbundet träffas för att diskutera aktuella ämnen.

Bemanningsläget är oförändrat. Konkurrensen om talangerna är tuff. För att klara bolagets uppdrag fokuserar vi i rekryteringen på seniora byggprojektledare, förvaltare och chefer.

I arbetet med att tydliggöra vårt samhällsviktiga uppdrag har vi fortsatt att arbeta med vårt arbetsgivarvarumärke. För att det ska fungera måste det vara äkta och därför är det viktigt att börja inifrån. Under 2017 formulerade vi Locums medarbetarlöfte som vi, förutom att använda internt, använder oss av i rekryteringssammanhang och i kontakt med studenter och på andra arenor där vi kan hitta blivande medarbetare på Locum. Utifrån medarbetarlöftet har vi också tagit fram nya texter till hemsidan. I likhet med föregående år har vi deltagit vid LAVA och BAD, KTH:s arbetsmarknadsdagar. Detta för att markera vår närvaro inom student- och akademiker världen.

5.1 Bemanning



Helårsarbetare	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr. %	Prognos år	Budget år	Budget avvik.	Bokslut fg år
Bemanning - Helårsarbeten	279	270	9	280	-0,4%	280	270	10	276

Avvikelse helårsarbeten och kostnadsutveckling i jämförelse med föregående år

Jämfört med samma tidpunkt föregående år så har antalet heltidsanställda ökat från 278 till 287 personer per 2018-08-31. Det innebär en ökning på nio personer vilket har medfört en kostnadsökning på 441 000 kr.

Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med periodiserad budget

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

Vid halvårsskiftet 2018 var vi 287 stycken tillsvidare heltidsanställda på Locum. Budget för 2018 är 270 stycken heltidsanställda och prognosen är 280 stycken heltidsanställda. Att vi beräknar att Locum kommer ha något fler anställda än vad vi angett i tidigare prognos beror på att vi nu till viss del genomför en konsultväxling.

5.2 Sjukfrånvaro

Procentuell sjukfrånvaro	Utfall	Utfall fg år	Förändr.	Prognos år	Budget år	Prognos avvik.	Bokslut fg år
Procentuell sjukfrånvaro totalt	2,64	3,98					
- varav kvinnor	3,61	5,11					
- varav män	1,74	2,91					

Total sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid har för samtliga medarbetare sjunkit från 3,98% 2017 till 2,64% för motsvarande tid 2018. För kvinnor är motsvarande siffror 5,11% 2017 och 3,61% 2018 och för män 2,91% 2017 och 1,74% 2018. Det innebär en markant minskning av sjuktalet. Skillnaden i sjukfrånvaro mellan män och kvinnor sammanfaller med den skillnad som finns inom samhället i övrigt. De insatser som är gjorda har visat på ett positivt utfall för såväl män som kvinnor, dock något mer för kvinnor. Prognosen framöver är att säkerställa att den goda trenden fortsätter.

Aktiviteter för att arbeta med systematiskt arbetsmiljö i syfte att förbättra arbetsmiljö och minska sjukfrånvaron har varit:

- Tillhandahålla underlag i form av analys och statistik till ledning och chefer.
- Säkerställande av systematiskt arbetsmiljöarbete med hjälp av ett nytt APT-hjul med tillägg av SAM-områden. Det ger utrymme för dialog chef och medarbetare emellan om frågor som rör ex. arbetsbelastning, ergonomi, kränkningar, jämställdhet och mångfald etc.
- HR medverkar i alla rehabiliteringsärenden som stöd och rådgivare till chef.
- Fortsatt systematiskt samarbete med skyddsombuden.
- Skyddsronder på alla lokalkontor genomförs en gång/år eller vid behov.
- En ny typ av chefsforum ledd av HR påbörjades under 2017 och har fortsatt under våren 2018 och ger utrymme för att diskutera alla typer av personalfrågor, arbetsmiljö och möjlighet att säkerställa kunskap hos chefer om tidiga signaler, arbetsbelastning och balans mellan krav och resurser.
- Uppföljning av antal rehabiliteringsfall, status och kostnader levereras månadsvis till ledningsgruppen, uppföljning av handlingsplaner efter skyddsronder görs två gånger/år.
- Locum har även arbetat med förebyggande insatser som sjukgymnastik, ergonomi, naprapat, läkarvård och samtalsstöd i ett flertal olika ärenden.

6 Väsentliga händelser, risker och möjligheter

6.1 Specifikation av risker

Risikfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/Delvis
Tjänsteförsäljning	Försäljning av projektledartjänster påverkas av hyresgästernas efterfrågan samt investeringsbehov.		Ja
Personalförsörjning	Att ha rätt kompetens på en överhettad marknad gör att fokus hamnar på att bibehålla personal.		Delvis
Pensionsskuld	Pensionskostnad baserad på KPA's beräkningar är en ickepåverkbar kostnad. Det exakta beloppet fastställs i januari 2019.		Delvis
Summa			

7 Ledningens åtgärder

Åtgärder för ökad driftsäkerhet vid landstingets sjukhus har arbetats in i budgetunderlaget för 2019 och investeringsplan 2019-2028 som styrelsen beslutade om den 12 april 2018.

Med anledning av effekterna den varma sommaren haft på vårdfastigheterna och verksamheterna kommer en lägesrapport att lämnas till Locums styrelse den 27 september 2018.

Landstingsstyrelsen lämnade i augusti 2018 ett uppdrag till landstingsdirektören att ta fram ett kunskapsunderlag med en handlingsplan för hur landstinget ska säkra vården vid extremväder. Locum kommer att bistå i detta arbete.

8 Nämnd-/styrelsebehandling

Delårsrapporten per augusti 2018 behandlas i styrelsen för Locum AB den 27 september 2018.

Landstingsstyrelsen/Landstingsfastigheter

Delårsrapport

Augusti 2018

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Styrning och ledning	4
2.1	Verksamhetsfakta	4
2.2	Styrning av nämnd/bolag	4
2.3	Efterlevnad av styrande dokument	4
2.4	Uppdrag kopplade till mål	4
2.5	Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen	4
2.6	Intern styrning och kontroll	4
3	Ekonomi	5
3.1	Resultatutveckling och prognos	5
3.1.1	Konsultkostnader	9
3.2	Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans	9
3.3	Investeringar	10
3.3.1	Investering per objekt	10
3.4	Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)	11
4	Verksamhet	12
4.1	Verksamhetsförändringar	12
4.2	Övrig verksamhet	12
5	Väsentliga händelser, risker och möjligheter	13
5.1	Specifikation av risker	13
6	Ledningens åtgärder	14
7	Nämnd-/styrelsebehandling	15

Bilagor

Bilaga 1: 2700_bilaga-e-ovriga-avsattningar-ansvarsforbindelser-och-tvister

Bilaga 2: Investuppföljn_180831 Slutlig

1 Inledning

Resultatet för perioden uppgår till 566 mkr, vilket är 436 mkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det högre resultatet är två fastighetsförsäljningar som bidragit med reavinster om totalt 257 mkr. Vidare ligger utfallet för kapitalkostnader högre än budgeterat. I motsats ligger utfallet på förvaltningskostnaderna lägre än budget. Anledningen är bl.a. att investeringsutgifter som ej är aktiverbara har kostnadsförts.

I prognos 2 uppgår resultatet till 550 mkr, vilket är 215 mkr över budget. Resultatkravet (budget) uppgår till 335 mkr. Den högre prognosen är ett resultat av reavinsterna samt ovan nämnda förändringar på kostnadssidan.

I övrigt hänvisas till delårsrapporten för Locum AB.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS, är en resultatenhet inom Landstingsstyrelsens förvaltning som Locum AB ansvarar för.

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 % över tid som uttrycks i ett resultatkrav. För 2018 uppgår resultatkravet till 334,9 mkr. Därutöver finns bl.a. en kapitalstruktur i form av ett soliditetskrav på 30 %. Enligt Landstingsfullmäktiges beslut i april 2009 (LS 0901-0012) ska positivt resultat utöver resultatkrav kvarstanna i verksamheten upp till en nivå för soliditeten om 30 %.

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Se delårsrapport för Locum AB

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

Se delårsrapport för Locum AB

2.4 Uppdrag kopplade till mål

Se delårsrapport för Locum AB

2.5 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen

Se delårsrapport för Locum AB

2.6 Intern styrning och kontroll

Se delårsrapport för Locum AB

3 Ekonomi

3.1 Resultatutveckling och prognos

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr . %	Prognos år	Budget år	Budget avvik.	Bokslut fg år
Hysesintäkter	1 790	1 758	32	1 728	3,6 %	2 704	2 640	64	2 607
Fastighetsservice	196	181	15	219	-10,5 %	308	271	37	337
Erhållna bidrag									
Övriga bidrag	12	77	-65	103	-88,8 %	141	116	25	125
- varav omställningsbidrag	12	77	-65	103	-88,8 %	141	115	26	125
Övriga intäkter	8	0	8	22	-64,7 %	12	0	12	8
Verksamhetens intäkter	2 005	2 016	-11	2 072	-3,2 %	3 164	3 027	137	3 078
Förvaltningskostnader	-298	-189	-109	-281	6,3 %	-532	-284	-248	-589
Mediakostnader	-246	-252	6	-232	6 %	-410	-375	-35	-366
Drift och skötsel	-242	-218	-24	-185	30,6 %	-409	-340	-69	-329
Löpande underhåll	-101	-85	-16	-79	28,6 %	-205	-200	-5	-183
Övriga kostnader	-172	-161	-11	-205	-16,3 %	-274	-243	-31	-323
Verksamhetens kostnader	-1 059	-906	-153	-981	7,9 %	-1 830	-1 443	-387	-1 789
- varav omställningskostnader ***	-12	-77	65	-103	-88,7 %	-141	-115	-26	-125
Avskrivningar	-625	-749	124	-622	0,5 %	-1 009	-1 124	115	-927
Finansnetto	-12	-83	71	-46	-73,4 %	-32	-125	93	-55
Resultat före reavinst/förlust	309	278	31	422	-26,8 %	293	335	-42	307
Reavinst/förlust	257	0	257	48		257	0	257	60
Resultat**	566	277,5	288,5	469,9		550	334,9	215,1	366,8

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

*** Omställningskostnader inklusive avskrivningskostnader

Avvikelse utfall i jämförelse med periodiserad budget

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkter följer budget, utfallet ligger knappt 2 % högre än periodiserad budget. De högre intäkterna beror främst på ökade parkeringsintäkter, detta i samband med att en ny leverantör, Apcoa, tagit över driften av parkeringarna jan 2018. Utfallet för parkeringsintäkterna är 64 mkr, vilket ligger 14 mkr över budgeterade 50 mkr. Vidare har det tillkommit hyresavtal som inte var aktuella vid tillfället för budgetering.
- De ökade intäkterna för fastighetsservice förklaras främst av en högre försäljningen av 80-projekt mot vad som antagits i budget. Utfallet för intäkter från 80-projekt är 27 mkr, vilket är nästan 16 mkr över budget på 11 mkr. De ökade intäkterna beror på att posten är svår att budgetera och budgeteras utifrån försiktighetsprincipen.
- Övriga bidrag har ett utfall på 12 mkr, vilket är 65 mkr lägre än periodiserad

budget på 77 mkr. Differensen består i att vi inte har sökt omställningsbidrag i samma takt som budgeterat. Bidraget är budgeterat i lika tolftedelar medans kostnaderna istället uppstår sporadiskt över året.

Verksamhetens kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader ligger 109 mkr över periodiserad budget med ett utfall på 289 mkr mot budgeterat 189 mkr. De högre kostnaderna förklaras av kostnadsförda investeringsutgifter och avser utgifter som inte är aktiverbara. Totalt är det 178 mkr som har kostnadsförts fördelat på åtta olika investeringsprojekt lokaliserade på Södersjukhuset och Danderyds sjukhus. Vidare har omställningskostnaderna inte arbetats upp i takt enligt budget och har ett utfall på 65 mkr lägre kostnader mot budget.
- Mediakostnaderna följer budget och har ett utfall på 246 mkr, 6 mkr (ca 3%) under periodiserad budget på 252 mkr. Vi har hittills i år haft nästan 10 mkr lägre kostnader för fjärrvärme än budgeterat vilket är väderrelaterat. Det kan finnas viss släpning i utfallet och kostnader för kyla kan höja utfallet efter den varma sommaren. För posten fastighetsel och verksamhetsel ligger kostnaderna 2 mkr över budgeterade 136 mkr med 138 mkr. Försörjningskvarteret på Södersjukhuset som driftsattes i början på 2018 har en högre förbrukning än antaget samt el säljs vidare till NKS i högre grad än antaget i budget. Ett mildare klimat har samtidigt hållt nere övriga befinliga elkostnader vilket gjort att differensen mot budget inte är större.
- Utfallet för drift och skötsel ligger 24 mkr över periodiserad budget. Det är framförallt posten för skadegörelse och åverkan som drar ner utfallet med kostnader 19 mkr över budgeterat. De enskilt största kostnaderna är en garagebrand på Bromma samt skador på Danderyd som uppstod efter skyfall sommaren 2016 som inte gick på försäkringen utan nu kostnadsförts, båda summerar totalt till 7 mkr. Vidare låg inte kostnader för hyra av ny reservkraft på Södersjukhuset med i budget, en kostnad som hittills i år uppgår till ca 4 mkr.
- Utfallet för löpande underhåll är 16 mkr över periodiserad budget. Flera fastigheter har gått över budget, dock räknar de flesta med att hålla årsbudget. Några sjukhus, däribland Nacka, Dalen och Handen har underhållsbehov som överskrider deras budget.

Kapitalkostnader

- Avskrivningarna har ett utfall på 625 mkr, vilket är 124 mkr lägre mot periodiserad budget på 749 mkr. De lägre avskrivningarna beror på försening i projekten samt att vissa projekt skrivs av med annan och längre avskrivningsperiod än budgeterat.
- De finansiella kostnaderna ligger under budget med 71 mkr. Låneportföljens genomsnittsränta har sänkts sedan budgeteringstillfället. Aktuell snittränta är 1,0 %.

Reavinst

- Vi budgeterar inte för reavinst i budgeten enligt försiktighetsprincipen. Utfallet avser reavinsten från två fastighetsförsäljningar. Det är fastigheterna Glaven 8 (Stadshagsgården) på Kungsholmen och Riset 11, (Vita bergens behandlingshem) som såldes i maj respektive juli. Försäljningslikvid för Glaven 8 uppgick till 261 mkr, för Riset 11 uppgick den till 45 mkr. Efter försäljningskostnader och utrangering av fastigheternas bokförda värden resulterar försäljningarna i en reavinst på totalt 257 mkr.

Avvikelse utfall i jämförelse med motsvarande period föregående år

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna har ökat med knappt 4 % för perioden, från 1 728 mkr 2017 till 1 790 mkr i år. 15 mkr av de ökade intäkterna beror på nytillkomna ytor på Södertälje sjukhus som invigdes i april 2017. Resterande del avser flera mindre tillkommande kontrakt samt en hyresreduktion under 2017 på Karolinska i Solna.
- Utfallet för intäkter från fastighetsservice är i år 11% lägre mot föregående år vilket främst förklaras av att receptionstjänsten togs bort vid ingången av 2018.
- Övriga bidrag hade ett högre utfall 2017 vilket beror på en högre uppbyggnadsgrad av omställningskostnader föregående år. På helåret förväntas vi ha arbetat upp vår budget 2018 vilken överskrider budget för 2017.

Verksamhetens kostnader

- Mediakostnaderna har ökat från föregående år, från 232 mkr för perioden 2017 till 246 mkr 2018. Total ökning på 14 mkr. Det är huvudsakligen tillkommande elkostnader för NKS om totalt två mkr per månad som påverkar differensen. Kostnaderna möts upp av motsvarande intäkter. Mediakostnaderna för Södersjukhuset har ökat pga tre tillkommande byggnader, försörjningskvarteret, som aktiverades i början av 2018.
- Kostnaderna för drift och skötsel har ökat med 57 mkr mot samma period 2017. De högre kostnaderna beror till största delen på ökade kostnader avseende skadegörelse och åverkan, årets utfall ligger 21 mkr över periodens utfall för 2017. Generellt är det ett större antal försäkringsärenden i år. Delar av beloppet kan komma att ersättas av försäkring. Även parkeringskostnader har ett högre utfall i år, de ökade parkeringskostnader beror på inkörning av ny leverantör. Från och med sommaren 2017 har fler sjukhus nattvaktare än tidigare vilket medför att bevakningskostnaderna 2018 har ett 5 mkr högre utfall jämfört med 2017. Samt har det i år tillkommit hyra för reservkraft på Södersjukhuset.
- Utfallet för löpande underhåll ligger 29 % högre än utfallet samma period 2017, motsvarande 22 mkr. Det högre utfallet är en följd av att underhållsprojekten har påbörjats tidigare i år än förra året.

- Övriga kostnader är hittills i år 16 % lägre i år jämfört med föregående år. De lägre kostnaderna beror till stor del av att tjänsten för reception som erbjuds under 2017, har dragits in och har inte erbjudits under 2018.

Kapitalkostnader

- Periodens utfall för avskrivningar ligger 3 mkr högre jämfört med utfallet för 2017. Nya anläggningar har tillkommit såsom ett nytt försörjningskvarter på Södersjukhuset samt två stora ombyggnationer på Danderyds sjukhus, samtidigt som flera äldre investeringar har skrivits av.
- Kostnader för finansnetto ligger 73 % lägre i år. Det lägre utfallet är en följd av en lägre snittränta 2018 gentemot året före.

Prognos i jämförelse med budget

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna ligger 64 mkr högre i prognosen jämfört med budget. De högre intäkterna avser till största delen parkeringsintäkter, där ett nytecknat avtal med ny parkeringsleverantör beräknas ge ökade intäkter pga främst kontrollavgifter. Övrig hyresökning avser tillkomna lokalhyreskontrakt som inte var aktuella vid budgeteringstillfället.
- Intäkterna för fastighetsservice har justerats upp som en följd av en ökad efterfrågan på 80-projekt och FM-tjänster hittills i år.
- Även övriga intäkter har justerats upp i prognosen. Det är omställningsbidraget som har ökat till 141 mkr, från 116 mkr. En ökning med 25 mkr. Ökningen beror på att föregående års budget inte arbetades upp till fullt och avses nyttjas under 2018 istället.

Verksamhetens kostnader

- Förvaltningskostnaderna har ökat med 243 mkr, från budget på 289 mkr till 532 mkr. Ökningen beror framför allt på behov att kostnadsföra utgifter som inte ska aktiveras i de strategiska fastighetsprojekten, framförallt på Danderyds sjukhus och Södersjukhuset.
- I prognosen har mediakostnader ökat från budget om 375 mkr, till 410 mkr. En ökning med 35 mkr. Den enskilt största anledningen är att vi säljer mer el till NKS mot vad som antagits i budgeten, totalt nästan 14 mkr. Vidare ser vi nu att det försörjningskvarter på Södersjukhuset som driftsattes i början på året förbrukar nästan 7 mkr i år i mediakostnader som ej var medräknade i budget. Prognosen har även justerat för beräkning enligt fast pris och inte utifrån spotpris som gjordes på en del sjukhus inför budgeteringstillfället.
- Kostnader för drift och skötsel ligger 69 mkr högre i prognosen mot budget. Budget uppgår till 340 mkr mot prognosen som uppgår till 409 mkr. Det är framför allt ett ökat behov av akut och felavhjälpande underhåll som har uppstått. Totalt ligger prognosen för dessa två poster 37 mkr över budget. Det avser bl.a. åtgärder på rörposten på Huddinge sjukhusområde, läckande golv

och tak på Dalens sjukhus, åtgärder på fasaden på fastigheten Grimman 2 och åtgärder på stammarna på Sabbatsbergs sjukhusområde. Vidare ligger prognosen för skadegörelse och åverkan 14 mkr över budget. I budget låg kostnader om 9 mkr som nu har ökat till 23 mkr. Kostnaderna ökar gentemot budget med 7 mkr för de två skadorna nämnda tidigare, garagebrand på Bromma sjukhus samt takskada på Danderyds sjukhus. Utöver dessa två är det ovanligt många pågående skadeprojekt. Slutligen tillkommer driftskostnaden för ny reservkraft på Södersjukhuset med 5 mkr.

- Det löpande underhållet har höjts med 5 mkr. Det är på grund av att det på en del av sjukhusen under året har uppstått underhållsbehov som överskrider deras budget (behovet är störst på Dalen, Nacka och Handen).

Kapitalkostnader

- Avskrivningarna är nedjusterade i budget som en följd av att det har varit förseningar i projekten samt att vissa projekt skrivs av med en längre avskrivningsperiod än budgeterat.
- Finansnettot fortsätter utvecklas positivt tack vare att marknadsräntorna är fortsatt låga. I prognosen är de finansiella kostnaderna nedjusterade som en följd av detta.

3.1.1 Konsultkostnader

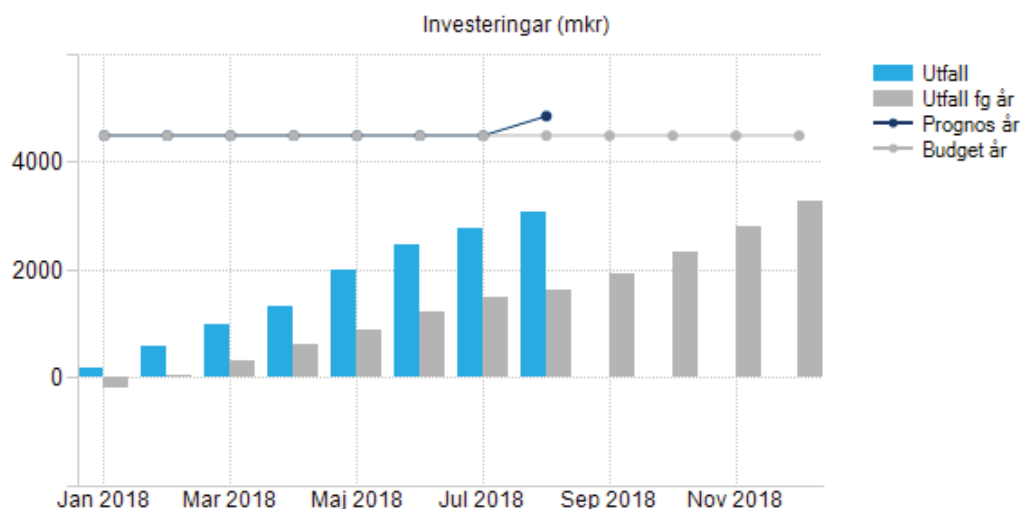
Landstingsfastigheter har inga konsultkostnader på resultatet. Se Locum AB.

3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget	Budget
		2018	2018	2018	2019
	Resultat ink reavinst	566	550	334,9	334,9
	Underhåll	101	205	200	200
	Investeringsvolym	3159	4861	4861	3180
Summa		3826	5616	5395,9	3714,9
	Avkastning på eget kapital före reavinst	4%	5%	6%	6%
	Soliditet	21%	22%	30%	30%

- Avkastningen på eget kapital avser rullande tolv. Den lägre avkastningen beror på att stora kostnadsföringar av ej aktiverbara projektutgifter gjordes under hösten 2017 samt augusti 2018.
- Soliditeten har sjunkit under en tid som en följd av LFS höga investeringsutgifter. Investeringarna genererar en högre belåning än tidigare.
- Löpande underhåll ligger 16 mkr över periodiserad budget vilken för augusti är 85 mkr. Prognosen är justerad upp något från 200 mkr till 205 mkr på helår.
- Upparbetad investeringsvolym motsvarar 65 % av budget, vilket är 82 mkr under periodiserad budget.

3.3 Investeringar



Prognos i jämförelse med årets budget

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 1808	Prognos, 2018	Budget, 2018	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	2 464	3 964	3 579	385	69%
Ospecificerade objekt	695	1 231	1 282	-51	54%
Justeringspost	0	-334	0	-334	0%
Totalt investeringar	3 159	4 861	4 861	0	65%

Investeringsutfallet för 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm tom augusti uppgick till 3 159 mkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2018: nya behandlingsbyggnaden vid Danderyds Sjukhus och Södersjukhuset, ny- och ombyggnation av operation vid Huddinge sjukhus samt strategisk fastighetsinvestering på Sollentuna sjukhus.

Prognosen för 2018 är oförändrat mot budget 4 861 mkr. För redogörelse kring projekt som har de största individuella avvikelserna i år mot budget, se investeringsbilagan.

3.3.1 Investering per objekt

Investeringar per objekt

Se bilaga.

3.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings- objekt	Fasighets/ inventarie- beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations- resultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Stadshagsgården	Glaven 8	Vård			217	05	
Vita bergen	Riset 11	Behandlingshem			40	06	
Kv Patienten	fd del av Haga 4:18	Mark			ca 111	kvartal 4	

Två fastighetsförsäljningar har genomförts tom augusti. Glaven 8 såldes i maj till en försäljningslikvid på 261 mkr. Köpare var en privatperson. Den andra försäljningen avser Riset 11 som såldes i juni till Brf Riset 11 med en försäljningslikvid på 45 mkr. Under 2016 genomfördes en reglering av fastighetsgränsen med Stockholms stad. Tilläggsköpeskilling från denna reglering väntas under kvartal 3 2018. Regleringen skedde i samband med försäljningen av kvarteret Patienten till Vitartes AB.

Pågående/planerade försäljningar

Spånga familjecentral, Örnsbergs behandlingshem och Husby gård som tidigare i år legat ute till försäljning ligger nu i tråda enligt direktiv från politiken.

Karolinskas gamla huvudbyggnad, del av fastighet Solna Haga 4:18, gick inte upp för beslut i LF den 12 juni vilket innebär att köpekontraktet som tecknades under våren inte längre är giltigt.

På grund av osäkerhet i tid avseende genomförande av fastighetsförsäljningar prognostiseras inga reavinster.

4 Verksamhet

4.1 Verksamhetsförändringar

Se delårsrapport för Locum AB

4.2 Övrig verksamhet

5 Väsentliga händelser, risker och möjligheter

Två fastighetsförsäljningar har genomförts under året med en total reavinst om 257 mkr. Eventuellt tillkommer ytterligare ca 111 mkr i reavinst under året. Se avsnitt 3.4 Fastighetsförsäljningar.

5.1 Specifikation av risker

Risikfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/Delvis
Resursbrist	Avsaknad av såväl interna som externa resurser (anställda/konsulter)		Nej
Investeringar	Investeringsvolymen kan överskrida budgeterade 4,8 mdr givet nuvarande projektutfall	< 300	Nej
Samhälle	Att ex. vis strejk eller konflikt på arbetsmarknaden bryter ut vilket försenar projekten		Nej
Tid	Att projekten pga. olika anledningar blir tidsförskjutna		Nej
Redovisning	Att resultatet, inkl reavinster, inte jämförs med det av LF fastställda resultatkravet		Nej
Extremväder	Klimatpåverkan		Delvis
Summa			

Ledningen och Locums styrelse förutsätter att resultatkravet för LFS skall jämföras med utfall inkl reavinster. Allt enligt tidigare praxis.

6 Ledningens åtgärder

Se delårsrapport för Locum AB

7 Nämnd-/styrelsebehandling

Delårsrapporten per augusti 2018 behandlas i styrelsen för Locum AB den 27 september 2018.

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %
 Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk att bolaget inte lyckas behålla, attrahera eller rekrytera enligt personalbehov och/eller att nyckelkompetenser lämnar bolaget.	1. Exempelvis p g a förändringar i bolagets uppdrag eller attraktivitet. 2. Otydlighet i ägarstyrningen som påverkar bolagets möjlighet att genomföra uppdraget. 3. Skillnaden mellan löne- och kompensationspaket i offentligt respektive privat bolag.	4	4	16	<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Förvaltning har tillsammans med HR tagit fram ett utbildningspaket riktat primärt gentemot förvaltare utifrån att rollen förändrades 2016, därefter för teknikförvaltare i relevanta delar. Tydliggör hur vårt arbete i olika nätverk och intressegrupper bidrar till andra intressenters utveckling. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Personalomsättningen har minskat, många nyrekryteringar har genomförts. Marknadsläget innebär dock fortfarande att det är svårt att rekrytera viss kompetens. Sjukfrånvaron har minskat markant. Genomför utbildningar i förvaltningavdelningens processer och Locums roll i landstinget. <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> Utbildning i hyresjuridik genomfördes måndagen den 16 april. Fastighetsekonomiutbildning kommer att genomföras 12-13 juni. En samlad intranätsida för benchmarking, omvärldsbevakning, omvärldsanalys, nätverk och intressegrupper publicerad på intranätet april 2018. Deltagande i intresseorganisationer ses över under april/maj. 	
							<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Tillsammans med HR arbetar vi med att stärka Locums arbetsgivarvarumärke och medarbetarlöfte samt introduktionsinformation och introduktionsutbildning för projektavdelningen. En HR-resurs finns med i projektavdelningens ledningsgrupp. 			<p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning 2018:</p> <p>Arbetet fortgår enligt plan. Risken att tappa kompetent personal på projektavdelningen kvarstår.</p>		
							<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Arbetet i enlighet med projektet "Effektivare landsting" samt implementeringen av landstingets nya vision och värderingar fortsätter under 2018. Utifrån landstinget värderingar och Locums ledord (Lyhörddhet, ansvarstagande, tydlighet, handlingskraft) arbetar Locum vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap. HR har fått ett tydligare övergripande ansvar för utbildningsplanering och budget. Utmaningarna som väntar under de kommande åren ställer höga krav på att Locum som organisation förstår uppdrag och levererar enligt överenskommelse. I detta ligger även att tydliggöra förutsättningar och konsekvenser för uppdraget i dialog med ägare och kund. Locum är öppna för nya lösningar och strävar alltid efter att arbeta smartare och effektivare med hjälp av tydliga mål och handlingsplaner som vi löpande följer upp och redovisar. Vi arbetar med Locums arbetsgivarvarumärke och medarbetarlöfte samt introduktionsinformation och introduktionsutbildning. 			<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <p>Arbete pågår enligt plan. Landstingets värderingar arbetas in i Locums affärsplan 2019. Locums "On-boarding" publiceras och implementeras just nu. Personalomsättningen och sjuktal har minskat, men svårigheten att rekrytera vissa specifika roller kvarstår.</p> <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> Landstingets vision och värderingar finns publicerade på Locums intranät. Utbildningar och erfarenhetsutbyte för chefer med personalansvar pågår. Bemanningsituationen har förbättrats och personalomsättningen har minskat. Nytt/förändrat ägardirektiv påverkar verksamheten, arbete pågår. Medarbetarlöftet säger: "Du får jobba med de mest komplexa fastigheter som finns, ansvara för utmanande byggprojekt, får en kontinuerlig utveckling av kompetens och arbetssätt, samtidigt som du arbetar tillsammans med kollegor med hög kompetens i en kultur som präglas av tydliga ledord och ordning och reda. Vårt samarbete kollegor emellan präglas av öppenhet och hjälpsamhet." Ett "Onboarding-arbete" påbörjades hösten 2017. Kontinuerlig uppföljning med hjälp av enkäter och samtal - från rekryteringsprocess, via introduktionsutbildningar till avgång. 		
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringar) är otillräckliga.	Budgeterade medel för ersättningsinvesteringar inte räcker till eller att medel för att genomföra förvaltningsuppdraget är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	4	3,5	14	<p>Begränsa</p> <p>Ytterligare fokus på medelsbehovsanalyser och i förekommande fall bortprioritera nya investeringar enligt prioriteringsmodellen.</p>	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Ekonomidirektör	<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Locum har en PRIO-grupp där man följer utvecklingen av investeringsprojekt och vid behov omprioriterar. Kostnadsför ej aktiverbara utgifter i samband med tertial 2 (Södersjukhuset och Danderýds sjukhus). <p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <p>Arbete pågår enligt plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Uppsatta mål nås med god marginal. Byggprojektledningshandboken tydliggör projektledarens ansvar för avtalsuppföljning. Utbildningar genomförs kontinuerligt, även med externa projekttagare. <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018:</p> <p>Arbete pågår enligt plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Utbildning har hittills genomförts med drygt 60 deltagare. Ett behov av tydliggörande av uppföljning av leverantör och leverans uppmärksammades vid internrevisionen. 	
							<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Kvalitetssäkra kalkyler löpande genom projektets skeden. Arbeta med aktiv ekonomistyrning Styrningen av konsulter och entreprenörer tydliggörs i Locums Byggprojektledningshandbok. En uppföljande utbildning av samtliga projektledare genomförs med start februari 2018. 					
							<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Månadsvis uppföljning av utvecklingsprojekt och övergripande kostnader i LFS. Månadsvis uppföljning av respektive enhets ekonomi samt för hela avdelningen i Locum AB. 			<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <p>Genomfört enligt plan.</p>		

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %
 Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Vi arbetar med att prioritera investeringsprojekt enligt prioriteringsmodellen. Arbetet enligt förvaltningsmodellen leder till en effektivare förvaltning med kontinuerlig uppföljning och rapportering. 			Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Aktiviteter genomförs enligt plan. Prioriteringsmodellen kan behöva ses över.
Verksamhetsrisk / Förtroendeskada	Locum AB	Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	Kan inte tillgodose kundernas förväntningar och/eller behov (exempelvis ombyggnadsprojekt eller fastighetsanknutna tjänster)	4	3	12	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Förvaltningsplaner (som även innehåller aktiviteter utifrån NKI-resultatet) och månadsvisa kundrapporter tydliggör vilka åtaganden som pågår och planeras i fastigheterna samt status för åtgärder. Systematisk proaktiv rondering såväl invändigt som utvändigt i syfte att upptäcka eventuella fel och brister i tid. Vi kommer att tidigarelägga genomförandet av Driftmätning. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Arbete pågår enligt plan. Utfallet från driftmätningen blev mycket bra. Totalindex 80 (av 100) mot 76 (av 100), år 2017, även detta ett mycket bra resultat. Uppföljning av kvalitetsmålet <i>En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst</i> för perioden januari-mars med resultatet 4,26 (av 5).
							Fastighetsdirektör				Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Åtgärder pågår enligt plan Uppföljning av kvalitetsmålet En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst för perioden april-juni med resultatet 4,28 (av 5). Kunskapen om felanmälan till kundtjänst via locum.se ligger nu på 77,6% Hanteringstider för kö- och samtalstider ligger inom målbild/månad. 	
							Fastighetsdirektör				Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: <ul style="list-style-type: none"> Åtgärder pågår enligt plan Uppföljning av kvalitetsmålet <i>En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst</i> för perioden januari-mars med resultatet 4,26 (av 5). Kunskapen om felanmälan till kundtjänst via locum.se ligger nu på 71,4% Hanteringstider för kö- och samtalstider ligger inom målbild/månad. 	
							HR-och Kommunikationsdirektör				Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Arbete pågår enligt plan. Kampanjen "Koll på läget" (dvs en uppföljning av vad som är genomfört för respektive sjukhusområde det senaste halvåret) pågår. Utfallet från driftmätningen blev mycket bra! Totalindex 80 (av 100) mot 76 (av 100), år 2017, även detta ett mycket bra resultat. Uppföljning av kvalitetsmålet En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst för perioden januari-mars med resultatet 4,26 (av 5). Avseende trend avvaktar vi resultatet från NKI-mätningen (Fastighetsbarometern). internrevision mars/april 2018: <ul style="list-style-type: none"> Arbete pågår enligt plan. Tema <i>Säker el</i> i första numret av tidningen RUM 2018. Månadens insats april: Samarbete inom Locum vände missnöjd kund till mycket nöjd! 	
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Utifrån de analyser som genomförs utifrån NKI-resultatet och omvärldsanalyser, beslutas om insatser avseende utbildning och kommunikation. Exempelvis månadsbrev till sjukhusen, tidningen RUM, koll-på-läget-kampanjen, kvartalsvis information kring olika teman. "Månadens insats" publiceras från och med april på intranätet 					Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Projektet Överlämnandeskede är färdigställt, nu pågår implementering. Iakttagelser vid internrevisionen omhändertagna.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Arbetar tillsammans med förvaltning med att tydliggöra och utveckla överlämnandeskedet. Arbetar med fokus på ökat NKI i projekten. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: <ul style="list-style-type: none"> Ett antal förbättringsåtgärder för att ytterligare utveckla överlämnandeskedet uppmärksammades vid internrevisionen.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Säkerställa myndighetskrav avseende bland annat OVK, hissar, el och medicinska gaser. Kanaliser information och analyser från omvärldsbevakning och benchmarking till övriga Locum, styrelsen och landstinget. 			Affärsutvecklingsdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Omvärldsanalys inför affärsplan 2019 pågår. Myndighetsbesiktningar genomförs enligt plan. Utfallet från driftmätningen blev mycket bra. Totalindex 80 (av 100) mot 76 (av 100), år 2017, även detta ett mycket bra resultat. Uppföljning av kvalitetsmålet En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst för perioden januari-mars med resultatet 4,26 (av 5). Avseende trend avvaktar vi resultatet från NKI-mätningen (Fastighetsbarometern). Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: <ul style="list-style-type: none"> En samlad intranätsida för benchmarking, omvärldsbevakning, omvärldsanalys, nätverk och intressegrupper publicerad på intranätet april 2018. Deltagande i intresseorganisationer ses över under maj/juni.

Internkontrollplan 2018 för Locum AB

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %
 Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
Legala risker /Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	3	4	12	Begränsa/Eliminera Fortsatt arbete i organisationen <i>Håll nollan</i> där Locum är en av initiativtagarna och aktörerna för <i>Samverkan för noll olyckor i byggbranschen</i> . Håll Nollan http://hallnollan.se/ är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för oss som jobbar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt vid delårsuppföljning: Pågår enligt plan. • Två personer från projektavdelningen finns representerade i <i>Håll nollan</i> . • Vi har tagit fram Ordnings- och skyddsregler och implementerat på byggarbetsplatserna.	
							Begränsa/Eliminera • Arbetet med aktiv riskhantering i projekt fortgår kontinuerligt. • Vi har anpassat Locums stödsystem för uppföljning av arbetsmiljöincidenter. • Via arbetet i det branschgemensamma projektet "Håll nollan" tittar vi på gemensamma nyckeltal för branschen.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt vid delårsuppföljning: Pågår enligt plan. • Två personer från projektavdelningen finns representerade i Håll nollan. • Vi har tagit fram Ordnings- och skyddsregler och implementerat på byggarbetsplatserna.
							Begränsa/Eliminera I maj genomförs ett runda-bords-samtal mellan Locum (styrelseordförande och vd) och inbjudna leverantörer om hur förekomsten av svart arbetskraft kan förebyggas.			VD		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: • Genomfört.
							Begränsa/Eliminera Kontroller och revisioner avseende uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Arbete med begränsande åtgärder pågår enligt plan.
							Begränsa/Eliminera • Utbildning för ramavtalade leverantörer avseende Locums <i>Styrdokument fastigheter</i> genomförs löpande.			Affärsutvecklingsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Pågår kontinuerligt.
							Begränsa/Eliminera • Uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser genomförs med stickprovskontroller av bland annat Locums arbetsmiljöingenjör. • Ordnings- och skyddsregler för byggarbetsplatser finns framtagna.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: • Rekrytering av ny arbetsmiljöingenjör pågår. • Ordnings- och skyddsregler används på byggarbetsplatserna. • Ordnings- och skyddsregler publicerades 2018-04-26.
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av de strategiska fastighetsinvesteringarna är otillräckliga.	Budgeterade medel för investeringar inte räcker till eller att medel för att genomföra de strategiska investeringarna är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	3	4	12	Begränsa • Styrningen av konsulter och entreprenörer tydliggörs i Locums Byggprojektledningshandbok. • En uppföljande utbildning av samtliga projektledare genomförs med start februari 2018.			Projektdirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Pågår enligt plan. Iakttagelsen vid internrevisionen omhändertagna. • Byggprojektledningshandboken tydliggör projektledarens ansvar för avtalsuppföljning. • Utbildningar genomförs kontinuerligt, även med externa projektdeltagare. Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Utbildning har hittills genomförts med drygt 60 deltagare. • Ett behov av tydliggörande av uppföljning av leverantör och leverans uppmärksammades vid internrevisionen.	
							Begränsa Uppföljning av ekonomistyrning i projekt utförs av tredjepartsrevisor i utvalda projekt.			Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: • Pågår enligt plan • Genomfört bland annat för Huddinge/Chopin avseende fakturahantering. • Det kommer att genomföras ytterligare extern granskning av ekonomistyrning i projekt.	
							Begränsa • Kvalitetssäkra kalkyler löpande genom projektets skeden. • Arbeta med aktiv ekonomistyrning			Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Pågår kontinuerligt enligt plan. • Systemhandling och systemhandlingskalkyl ska finnas framtagna som underlag till genomförandebeslut. Detta har tydliggjorts i den reviderade byggprojektledningshandboken.	

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %
 Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
							<p>Begränsa Ytterligare fokus på medelsbehovsanalyser och i förekommande fall bortprioritera nya investeringar enligt prioriteringsmodellen.</p> <p>Begränsa Finansiella standardbilder (projektuppföljning) till styrelse, ägare och företagsledning vidareutvecklas under 2018.</p>			<p>Ekonomidirektör</p> <p>Projektdirektör</p>		<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Locum har en PRIO-grupp där man följer utvecklingen av investeringsprojekt och vid behov omprioriterar. Kostnadsför ej aktiverbara utgifter i samband med tertial 2 (Södersjukhuset och Danderýds sjukhus). <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning:</p> <ul style="list-style-type: none"> Rapportering genomförs löpande till företagsledning och styrelse.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Exempelvis avbrott i it-, el-, vatten- eller värmeförsörjning.	3	4	12	<p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bland annat skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Framtagandet av kontinuitetsplaner finns med i alla förvaltningsområdens verksamhetsplaner. Genomförande av månatliga reservkraftsprover. <p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> För uppkoppling av fastighetsautomation inom Locums V-Lan (Virtuellt nätverk) LFS-NÄT för förvaldade fastigheter har Locum träffat ett avtal med SLL IT avseende resurs från SLL IT i byggprojekt. <p>Begränsa</p> <ul style="list-style-type: none"> Kontinuerligt arbete med aktiv riskhantering i projekten. Kontinuerlig kommunikation med verksamheter inför och under byggprojekt för att minska risken för upplevda störningar 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	<p>Fastighetsdirektör</p> <p>Projektdirektör</p> <p>Projektdirektör</p>		<p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan.</p> <ul style="list-style-type: none"> Medel för utredning och kommande åtgärder knutna till "Robusta sjukhuset" ligger med i Investeringsplanen för 2019. Avvakar beslut från Landstingsfullmäktige. <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vid styrelsemöte den 22 februari redovisades åtgärdsförslag utifrån genomförd utredning avseende utökad driftsäkerhet (Robust sjukhus). Överlämnad till Landstingsfullmäktige inför budget och investeringsplan 2019. Avseende kontinuitetsplaner fortgår arbetet på samtliga förvaltningsområden med hjälp av säkerhetsenheten. <p>Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Fastighetsautomationen ska kopplas upp i samband med att respektive system driftsätts. Detta måste ske under byggtiden vilket medför att fastighetsnät och TDK rum måste vara klara innan driftsättning sker. Locums projektledare ska i god tid efterfråga resurser från SLL IT. Processbeskrivning och aktivitetslista finns framtagen av Locum (godkänd av SLL IT). Risken avseende resursbrist hos SLL IT kvarstår.</p> <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Vid uppföljningen uppmärksammades att Locum vid överlämnandet av färdigt byggprojekt till kund/hyresgäst ej får fastighetsautomationen uppkopplad i tid av SLL IT. SLL IT har svårighet att uppfylla avtalet. Detta riskerar att verksamheter inte kan flytta in i nya lokaler i tid.</p> <p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Arbetet med begränsande åtgärder pågår kontinuerligt enligt plan.</p>
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer	Arbetskraftsbrist (resurser/kompetens) i exempelvis byggbranschen påverkar möjligheten att genomföra de strategiska byggprojekten enligt tidplan, vilket leder till förseningar och fördyringar.	3	4	12	<p>Begränsa Projektavdelningen kommer, i samarbete med upphandlingsavdelningen, löpande informera marknaden om kommande större projekt för att på så sätt möjliggöra för leverantörer och entreprenörer att prioritera dessa projekt.</p>	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		<p>Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan</p> <ul style="list-style-type: none"> Ett forum har initierats där projektavdelningen och upphandling samverkar kring olika frågor. Projektavdelningen har flera aktiva kontaktytor gentemot branschen.

Internkontrollplan 2018 för Locum AB

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %

Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar	
IT-baserade risker	Locum AB	Risk för intrång i IT-, passer- och/eller kommunikationssystem	Gäller inom bolaget och inom uppdraget. Exempelvis söka eller missbruka information (ekonomisk brottslighet, förstörande datorintrång) som man inte har behörighet till. Skydda lokaler från intrång av obehöriga.	2,5	4	10	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> • Ansvar för SLLnet åligger SLL IT, vilket innebär att Locum ytterst är beroende av SLL IT. • För Locums kontor på Pelarbacken har vi separata brandväggar. • Huvuddelen av Locums IT-system har genomgått en Complianceprocess (ingår i pågående Informationssäkerhetsarbete och GDPR). • Genomgång av behörighet till Locums huvudkontor genomförs var 6:e månad. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Ekonomidirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Det arbete Locum kan påverka pågår enligt plan. Utbyggnad av eget fastighetsnät pågår enligt plan.	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Det arbete Locum kan påverka pågår enligt plan. • Avseende fastighetsautomation (SCADA) för förvaltade fastigheter lägger Locum in detta på ett eget nätverk för att minska risken för störningar och intrång. Implementering pågår. • Brandväggar byttes ut i april 2018.	
							Ekonomidirektör			Uppföljning i samband med delårsuppföljning: • Genomförs enligt dokumenterad rutin.			
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsamt insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	2,5	4	10	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> • Krisberedningsrutiner • Riskanalyser för olycksfall* inom ramen för arbetet med Eurocode (standard för byggnationer). Där tas hänsyn bland annat till extremväder, exempelvis isstorm, skyfall, exceptionell snölast. Vägledning Eurokod – olycksfall. * = Oförutsedda kraft- eller tryckbelastningar som överskrider det man har dimensionerat byggnaden för vid nybyggnation, för byggnader som är högre än tre våningar över jord. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Pågår kontinuerligt.	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan. Interna säkerhetsregler publicerade. Utifrån erfarenheter och analys av sommarens väder ser vi över bemannings- och resursplaner.	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Reviderade Interna säkerhetsregler/Säkerhetsinformation Östgötagatan 12 är inte publicerade. I övrigt pågår arbete enligt plan.
							HR-och Kommunikationsdirektör						
							Fastighetsdirektör			Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan. • Medel för utredning och kommande åtgärder knutna till "Robusta sjukhuset" ligger med i Investeringsplanen för 2019. Avvakta beslut från Landstingsfullmäktige. • Sommarens värmebölja hanterades på ett tillfredställande sätt. Analys pågår.			
Verksamhetsrisk/ Förtroendeskada	Locum AB	Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi.	Verksamhetsutgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler. Bristande analys, samverkan med vårdverksamheterna och konkreta energieffektiviseringsåtgärder påverkar möjligheten att uppnå energimålen.	3	3	9	Begränsa Arbetar för att säkerställa separat mätning för elintensiv utrustning.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Steg 1 är att sätta mätare på elintensiv utrustning som nyinstalleras.	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: • Arbete med översyn pågår enligt plan. • Kraven i den nya manualen för miljöbyggnad är högre jämfört med tidigare manual, varför målsättning och hantering behöver ses över.	
							Projektdirektör						
							Begränsa I maj genomförs ett runda-bords-samtal mellan Locum (styrelseordförande och vd) och inbjudna leverantörer om hur förekomsten av svart arbetskraft kan förebyggas.			VD	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: • Genomfört.		

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %
 Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
Förtroendeskada	Locum AB	Risk att våra leverantörer bryter mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	Risken för oegentligheter inom bygg- och fastighetsbranschen är betydande. Risk för brister i kravställning vid upphandling och interna kontrollåtgärder i form av uppföljning av besikningar och kontroll av utfört arbete. Leverantör som har bristfällig ekonomi och inte betalar skatter och avgifter. Leverantör som har många underleverantörer och/eller verkar i en bransch med låga löner och/eller anlitar migrantarbetare eller säsongarbetare med bristfälliga villkor.	2	4	8	Begränsa Information från VD (brev samt information på locum.se) till leverantörer och samarbetspartners med påminnelse om SLL:s och Locums riktlinjer avseende mutor och andra oegentligheter.	Uppföljning och/eller stickprov vid interrevision	Tertial, delår och årsbokslut	HR-och Kommunikationsdirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Genomfört enligt plan Uppföljning i samband med interrevision mars/april 2018: Genomfördes inför julen 2017 och kommer att genomföras inför sommaren 2018.	
							Begränsa • Kvalificering och utvärdering av leverantör inför upphandling. • Kontroller och revisioner avseende personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete fortgår enligt plan. • Rutinbeskrivning samt information om Locums Visselblåsarfunktion finns tillgänglig även för leverantörer på locum.se. Uppföljning i samband med interrevision mars/april 2018: Arbete pågår enligt plan inom de områden som följdes upp vid interrevisionen.
							Begränsa Kvartalsvis kontroll av alla leverantörer (hos Skatteverket, kallas också Begäran/Svar offentliga uppgifter) samt kontroll av rimligheten i inbetalda arbetsgivaravgifter mot antal anställda hos ett urval leverantörer.			Ekonomidirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Genomfördes senast den 20 juni 2018. Genomförs i fortsättningen 2-3 ggr/år. Uppföljning i samband med interrevision mars/april 2018: Kontrollerna genomförs igen i maj.
							Begränsa Samtliga delar regleras i driftavtalen också med hänvisning till SLL:s uppförandekod för leverantörer. Driftavtalen följs upp av driftcontroller.			Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan. Uppföljning genomförs kontinuerligt.
		Medarbetare eller samarbetspartners						Begränsa I maj genomförs ett runda-bords-samtal mellan Locum (styrelseordförande och vd) och inbjudna leverantörer om hur förekomsten av svart arbetskraft kan förebyggas.			VD	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: • Genomfört
								Begränsa • Kontinuerligt genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering i de fall det är relevant. • Information från VD (brev samt information på locum.se) till leverantörer och samarbetspartners med påminnelse om SLL:s och Locums riktlinjer avseende mutor och andra oegentligheter. • Årlig obligatorisk utbildning i <i>Regler avseende representation och motverkande av korruption</i> . • Rutinbeskrivning samt information om Locums Visselblåsarfunktion tillgänglig även för leverantörer på locum.se. • Sekretessblankett för medarbetare och leverantörer. • Autentisering avseende eventuell bisyssla genomförs vid medarbetarsamtal			HR-och Kommunikationsdirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: • Locums regler avseende representation och motverkande av korruption med tillhörande obligatoriskt utbildningsmaterial reviderades 2018-06-28. • Under hösten planeras stickprovskontroll rörande bisysslor. Uppföljning i samband med interrevision mars/april 2018: Arbetet pågår kontinuerligt. HR avvaktar SLL:s översyn av rutin för uppföljning av bisysslor utifrån förändrade regler.
								Begränsa • Kontroller och revisioner avseende personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.			Projektdirektör	Uppföljning i samband med interrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: • Kontroller och revisioner pågår kontinuerligt. • Sekretessblankett för medarbetare och leverantörer. • Rutinbeskrivning samt information om Locums Visselblåsarfunktion tillgänglig även för leverantörer på locum.se.

Internkontrollplan 2018 för Locum AB

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %

Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
Legala risker / Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk för oegentligheter	agerar på ett oetiskt eller olagligt sätt. Exempelvis bedrägeri, ger eller tar muta. Agerar utifrån jäv eller intressekonflikt t ex vid olika former av beslut.	2	3	6	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Kontinuerlig fakturagranskning samt granskning av tredjepart i utvalda projekt. Förslag till ny beslutsordning för Locum AB och LFS framtagen, med "två i förening": <ul style="list-style-type: none"> Ökar kvaliteten på våra avtal eftersom det är fler personer som granskar Minskar risken för utpressning där anställd tvingas ingå oönskade avtal Minskar risken för att någon anställd skulle kunna lockas till oegentligheter. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör	Uppföljning i samband med delårsuppföljning: <ul style="list-style-type: none"> Arbete pågår kontinuerligt. Ny beslutsordning för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) antagen, gäller från 20181101. Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: <ul style="list-style-type: none"> Fakturagranskning pågår kontinuerligt. Tredjepartsgranskning avseende fakturahantering genomförd bland annat för Huddinge/Chopin Det kommer att genomföras ytterligare extern granskning av ekonomistyrning i projekt. Förslag till ny beslutsordning ännu ej antagen. 	
							Begränsa <p>Tar upp olika exempel på våra avdelningsmöten, bland annat på bluffmail avseende ekonomiska transaktioner. Tvingande information och instruktioner på startsidan för faktureringsystemet avseende bluffakturor, godkännarens och attestantens ansvar etc.</p>			Ekonomidirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018 samt delårsuppföljning: Aktiviteter pågår kontinuerligt.
							Begränsa <p>Samtliga delar regleras i driftavtalen också med hänvisning till SLL:s uppförandekod för leverantörer. Driftavtalen följs upp av driftcontroller.</p>			Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med delårsuppföljning: Arbete pågår enligt plan. Uppföljning genomförs kontinuerligt.