

BESLUT

Diariennr
LOC 2019-0130

Styrelsen för Locum AB

Månadsrapport januari-februari 2019 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

Fastställande och godkännande av månadsrapport för januari-februari 2019 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten).

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna månadsrapport januari-februari 2019 för Locum AB
- att för egen del besluta att godkänna månadsrapport januari-februari 2019 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden, samt
- att föreslå fastighets- och servicenämnden att godkänna månadsrapport januari-februari 2019 för fastighetsverksamheten inom fastighets- och servicenämnden.



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport januari-februari 2019 för Locum AB
2. Månadsrapport januari-februari 2019 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges
Akten



Locum AB

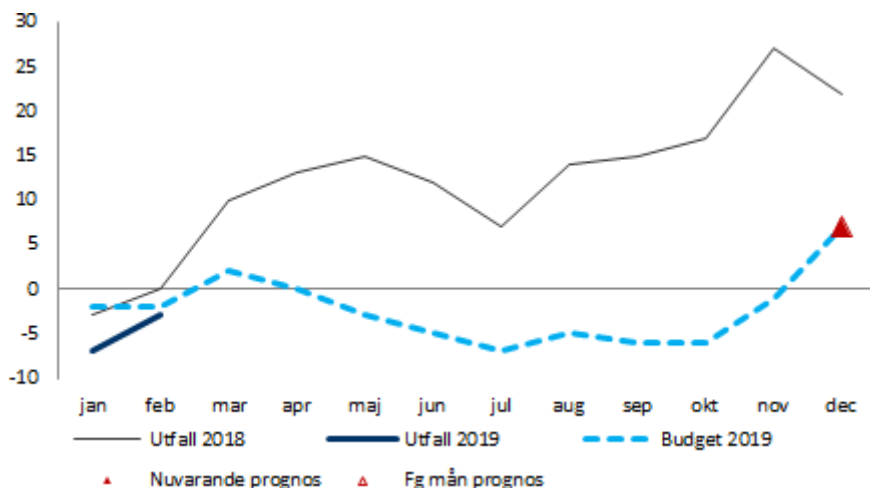
Månadsrapport

Februari 2019

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Ekonomi	3
2.1	Resultat	3
2.2	Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans.....	4
2.3	Investeringar	5
3	Personal och kompetensförsörjning	5
3.1	Bemanning	5
4	Risker och möjligheter	6
5	Ledningens åtgärder	6

1 Inledning



Sammanfattning:

Resultat för perioden uppgår till -2,6 mkr vilket är 0,4 mkr lägre än budget. Resultatkravet bedöms uppnås på 7 mkr i slutet av året.

1.1 Väsentliga händelser

Sedan årsskiftet ansvarar den nya fastighets- och servicenämnden (FSN) för Region Stockholms fastighetsbestånd (exklusive kollektivtrafikens fastigheter). Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB. Den nya fastighetsorganisationen innebär ett delvis förändrat uppdrag för Locum AB, bland annat flyttas ansvaret för att besluta om investeringar till nämnden.

Från och med 1 mars kommer funktionsområde SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar), som tillhör Regionledningskontoret, att integreras i Locum AB. Bland de frågor som flyttar över till Locum AB ingår avtalsförvaltning gällande Nya Karolinska Solna (NKS). Antalet anställda inom bolaget utökas med 16 nya medarbetare i samband med överflyttningen.

Stina Ramberg Dahl utsågs den 16 januari till tillförordnad HR- och kommunikationsdirektör under rekryteringen av en ny direktör för HR och kommunikation.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetstjänster	33	42	-9	-5,7%	271	271	0

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Förvaltningsarvode	19	19	0	-0,3 %	115	115	0
Övriga intäkter	0	0	0		0	0	0
Verksamhetens intäkter	52	61	-9	-3 %	385	385	0
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-46	-50	4	4,1 %	-300	-300	0
- varav inhyrd personal	-1	-2	1	-69,3 %	-9	-9	0
Lokal- och fastighetskostnader	-3	-3	0	8,2 %	-19	-19	0
Övriga kostnader	-4	-8	4	-22 %	-47	-47	0
Verksamhetens kostnader	-53	-61	8	1,8 %	-365	-365	0
Avskrivningar	0	0	0	-3,2 %	-2	-2	0
Finansnetto	-2	-2	0	35,9 %	-11	-11	0
Justering pension mm.	0	0	0		0	0	0
Resultat**	-2,6	-2,2	-0,4		7	7	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden är - 2,6 mkr, vilket är 0,4 mkr högre än budget för samma period.

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 9 mkr, där anledningen är att tidskrivningen i projekt är något lägre än samt att 0.8 påslaget är lägre beroende på en lägre projektvolym än planerad.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal är lägre än budget med 4 mkr. Finns fortfarande vakanser som ej tillsats.
- Övriga kostnader understiger budget med 4 mkr där IT-relaterade kostnader står för den största avvikelsen motsvarande 2 mkr.

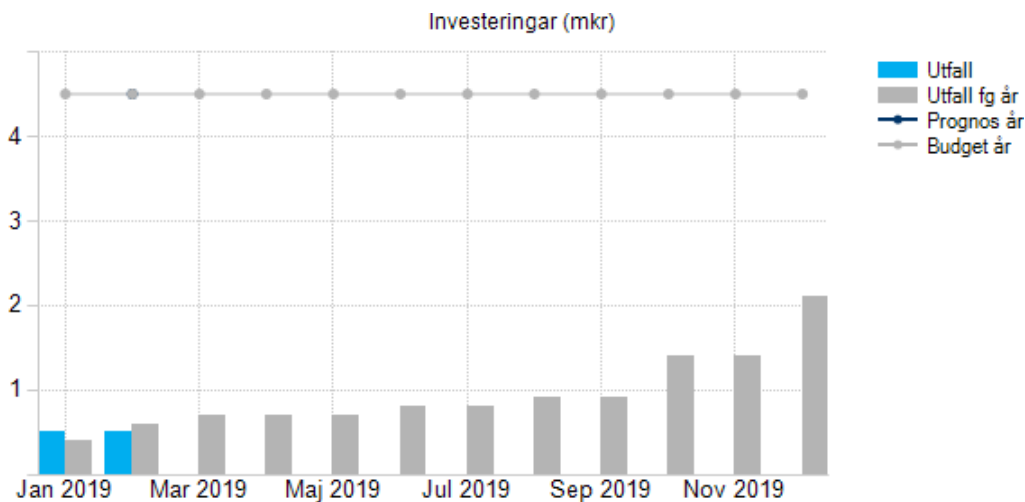
Prognos i jämförelse med budget

Prognosen för helår uppgår till 7 mkr och avviker inte från budget.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall 2019	Prognos 2019	Budget 2019	Budget 2020
Ett resultat i balans	Bedöms uppnås	-2,6	7	7	7
Summa		-2,6	7	7	7

2.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

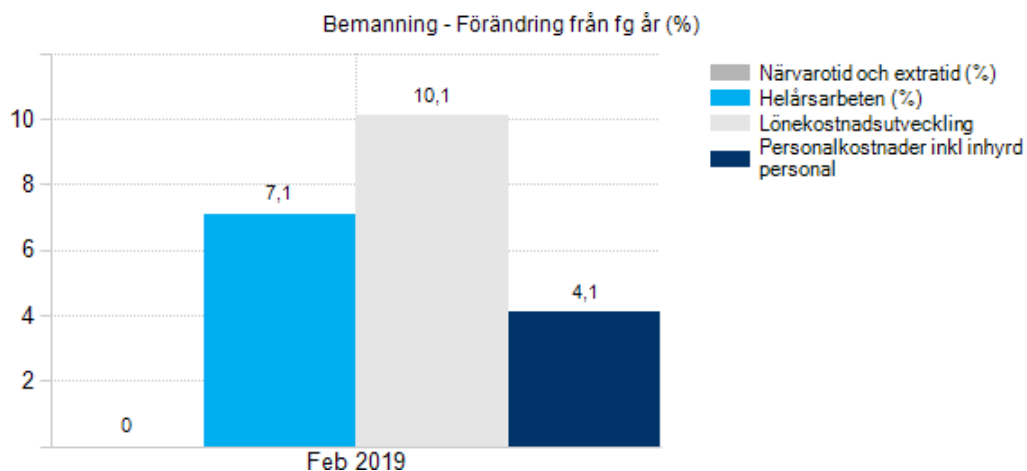
De investeringar som görs avser IT-utrustning och kontorsmöbler. IT-utrustningen byts löpande ut allt eftersom den blir avskrivnen.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen avviker inte från budgeten.

3 Personal och kompetensförsörjning

3.1 Bemanning



Lönekostnadsutvecklingen beror dels på fler anställda jämfört med 201802 men framför allt på att lönenivån ökat speciellt inom kategori förvaltning.

Helårsarbetare	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Bemanning - Helårsarbeten	288	289	-1	7,1%	305	305	0

Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med budget

- Antal helårsarbetare ligger i linje med budget för perioden men ligger under årsbudgeten med 17 personer.

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

- Prognosen avviker inte från budget.

4 Risker och möjligheter

Den pågående interna utvecklingsresan kommer skapa förutsättningar för ett effektivare och mer "digitalt" Locum. Målet med utvecklingsresan är att vi ännu tydligare ska bli Ett Locum där våra olika delar samverkar, och där våra kunder får maximal nytta av alla våra kompetenser. Vi ska vara ett bolag som lätt ställer om sig och tar tillvara på teknisk och digital utveckling för att ge kunder och ägare det bästa och naturligtvis vara en attraktiv plats att utvecklas på.

Pensionsskuldens utveckling kan under vissa förutsättningar påverka att resultatkravet inte uppnås.

Under året kommer flera av de stora strategiska fastighetsinvesteringarna färdigställas. Därav kommer fokus ligga på driftsättningen av respektive anläggning.

5 Ledningens åtgärder

Ledningen fokuserar på att genomföra de stora strategiska fastighetsinvesteringarna samt att säkra driften i de fastigheter Locum förvaltar.

Ledningen gör bedömningen att resultatkravet på 7 mkr kommer att uppnås.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen

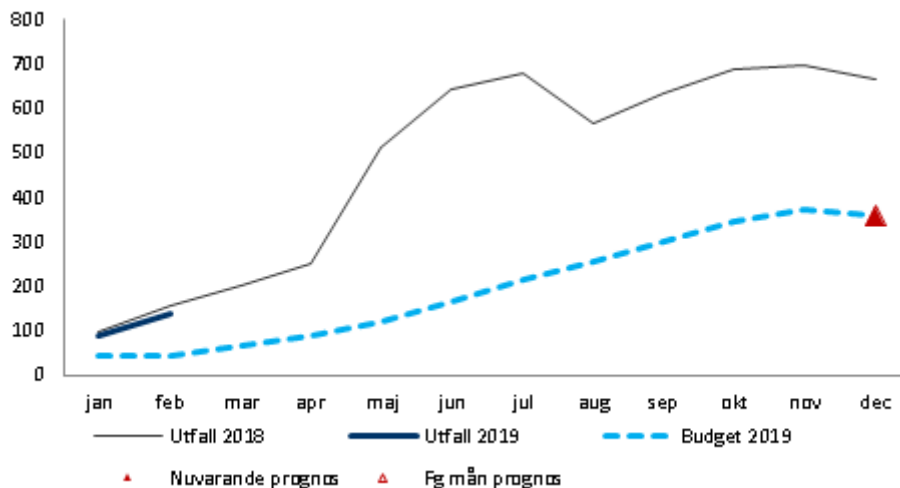
Månadsrapport

Februari 2019

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Ekonomi	4
2.1	Resultat	4
2.2	Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans	5
2.3	Investeringar	6
3	Personal och kompetensförsörjning	8
4	Risker och möjligheter	8
5	Ledningens åtgärder	8

1 Inledning



Från och med 1 januari 2019 innehåller rapporteringen fastighetsverksamheten i den nya fastighets- och servicenämnden (FSN), dvs Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna (NKS).

Landstingsfastigheter Stockholm:

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 140 mkr mot budgeterade 46 mkr, vilket är 94 mkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det högre resultatet är att den planerade försäljningen av huvudblocket på Karolinska Solna är framskjuten, vilket bidrar med 22 mkr mer i hyresintäkter än budget. Lägre avskrivningar på projekt, som avslutas under året, motsvarar 28 mkr. Det löpande underhållet ligger 7 mkr lägre en budget. Utfallet på felavhjälpande underhåll och akut underhåll är 19 mkr lägre än budgeterat. Vidare är de finansiella kostnaderna 10 mkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 13 mkr mot budgeterade 6 mkr, vilket är 7 mkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre servicekostnad (5 mkr) samt ett högre finansnetto (5 mkr).

1.1 Väsentliga händelser

Sedan den 1 januari ansvarar FSN för Landstingsfastigheter Stockholm. Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamheten från Locum AB.

Ansvaret för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende NKS har också från och med årsskiftet flyttats från

landstingsstyrelsen flyttas till FSN.

2 Ekonomi

Avser Landstingsfastigheter Stockholm och NKS konsoliderat.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	48	97	-49	25,6 %	148	148	0
Uthyrning av lokaler	695	681	14	-1,5 %	4 258	4 258	0
Försäljning övriga tjänster	83	20	63	52,8 %	499	499	0
Anslag	0	0	0		42	42	0
Erhållna bidrag	0	0	0		26	26	0
- varav ers. omställningskostnad	0	0	0		0	26	-26
Övriga intäkter	-4	0	-4	-74,6 %	54	54	0
Verksamhetens intäkter	821	797	24	3 %	5 027	5 027	0
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-1	0	-14,5 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-1	0	-1		0	0	0
Förvaltningskostnader	-28	-38	10	30,9 %	-231	-231	0
Mediakostnader	-93	-87	-6	34,2 %	-443	-443	0
Drift och skötsel	-50	-67	17	1,4 %	-403	-403	0
Löpande underhåll	-9	-16	7	-44,4 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1		-1	-1	0
Övriga kostnader	-112	-117	5	52,9 %	-829	-829	0
Verksamhetens kostnader	-295	-327	32	27,6 %	-2 143	-2 143	0
- varav omställningskostnader ***	0	0	0		0	-26	26
Avskrivningar	-236	-266	30	5,9 %	-1 613	-1 613	0
Finansnetto	-137	-152	15	-27,7 %	-911	-911	0
Resultat före reavinst/förlust	153	52	101	-0,1 %	360	360	0
Reavinst/förlust	0	0	0	-99,7 %	0	0	0
Resultat**	153,4	51,8	101,6		359,9	359,9	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- Hyresintäkterna är 15 mkr högre än periodiserad budget. De högre intäkterna beror främst på fortsatta hyresintäkter avseende huvudblocket på gamla Karolinska Solna.
- Intäkterna för fastighetsservice är 12 mkr över budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader ligger 10 mkr över periodiserad budget med ett utfall på 28 mkr mot budgeterat 38 mkr.
- Mediakostnaderna följer budget och har ett utfall på 83 mkr, helt i linje med periodiserad budget på 83 mkr.
- Utfallet för löpande underhåll ligger 7 mkr under periodiserad budget beroende på att vi ej kommit igång med underhållsprojekten.
- Utfallet för drift och skötsel ligger 19 mkr under periodiserad budget beroende på lågt utfall på felavhjälpande underhåll och akut underhåll.
- Avskrivningarna i LFS har ett utfall på 164 mkr, vilket är 28 mkr lägre mot periodiserad budget på 191 mkr. Lägre avskrivningar beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än ursprungligt planerat.

NKS:

- Något lägre intäkter vilket korresponderar mot lägre kostnader för vissa tjänster.
- Något lägre avskrivningar än budgeterat.
- Högre finansnetto beroende på lägre marknadsräntor än budgeterat.

Prognos i jämförelse med budget

Ingen ny prognos är rapporterad för LFS.

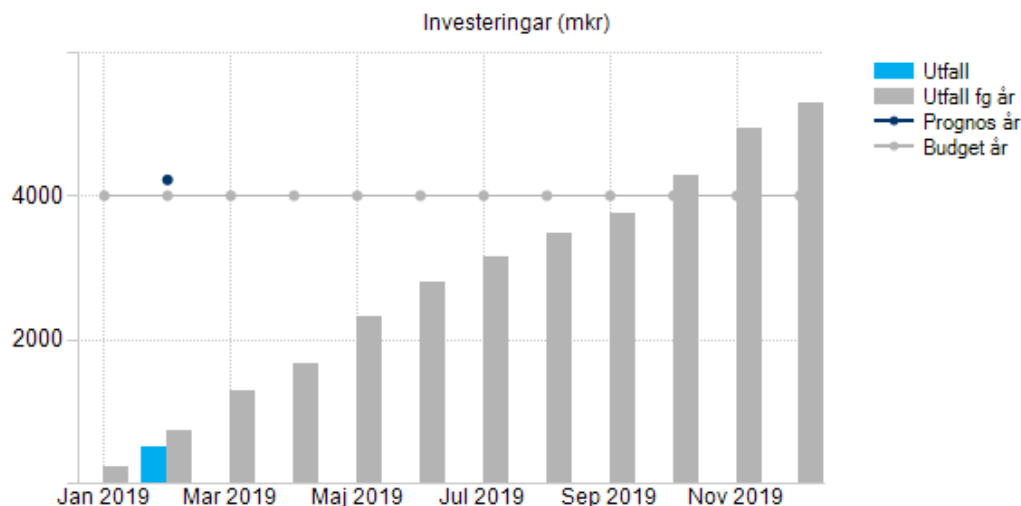
För NKS är budget och prognoser ett nollresultat.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2019	Budget 2019	Budget 2020
Summa					

Inga åtgärdsprogram föreslagna. Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Investeringar, Mkr	Årets utgift, 1902	Prognos, 2019	Budget, 2019	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Specificerade objekt	331	2 378	2 337	41	14%
Ospecificerade objekt	109	1 195	1 195	0	9%
Justeringspost	0	-41	0	-41	0%
Totalt investeringar	440	3 532	3 532	0	12%

Investering utfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm till och med februari uppgår till 440 mkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2019: Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus, om- och nybyggnation N-kvarteret KS-NKS, om- och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds sjukhus.

NKS:

Investeringar Mkr	Utgift 2018	Prognos 2019	Budget 2019	Avvik PR-BU	Uppfyllnad (%)	Ack total utgift 2018	Budget total utgift	Uppfyllnad totalt (%)
NKS Bygg								
Investeringar i landstingets fastigheter								
Kost	0,2	0,2	0,2	0,0	100,0%	0,2	2,1	10%
Hyrspänskoncessioner	0,0	100,0	100,0	0,0	0,0%	0,0	200,0	0%
Specifiserade objekt <100mkr	0,4	20,0	20,0	0,0	2,0%	13,6	30,0	45%
Samma investerings i landstingets fastigheter	0,6	120,2	120,2	0,0		13,8	222,1	
Utrustningsinvesteringar								
Information Kommunikation Teknik	13,0	96,3	0,0	96,3		321,9	767,0	68% **)
-avser tilläggsavtal mot projektbudget						2,3	2,3	*)
Medicinteknisk utrustning	48,0	218,0	99,3	118,3	48,2%	2 362,9	2 390,0	89%
-avser tilläggsavtal mot projektbudget						368,3	388,3	*)
Utrustning/inredning U2 plan 5-10, radiokrämlab	1,4	3,0	24,4	-21,4	3,7%	79,7	116,0	69%
Utrustning/inredning Behandlingshus et	0,0	2,6	11,7	-9,1	0,0%	34,6	23,3	40%
Rehabiliterings utrustning	0,9	134,9	98,0	36,9	0,0%	12,1	148,0	9%
Samma utrustningsinvesteringar	63,3	455,0	233,6	221,4		3 212,2	4 006,3	
Totalt investerings	63,9	575,2	353,8	221,4		3 226,0	4 288,6	

*) Budget för Tilläggsavtal kopplat till utrustningsprojekten MT, IKT och Inredning ingår i respektive projekts budget men redovisas som investeringar i landstingets fastigheter.

**) IKT projektet beräknas fortsatt att underskrida beslutad budgetram, utfall för 2019 hanteras genom prognosjustering.

Utfallet per februari uppgår till 64 mkr att jämföra med en årsbudget på 354 mkr.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen inte justerad jämfört med budget avseende LFS.

NKS har justerat prognosen till 575 mkr. Utökningen beror på att grund av att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden inom 2018 avseende IKT (information, kommunikation och teknik) projektet. I stället beräknas slutbetalningen till dessa att ske under 2019. Därutöver, vad beträffar MT (medicinteknisk utrustning) projektet, har förskjutningar av tidplanen avseende främst strålbehandlingsutrustningen medfört att utfallet hamnar på 2019. Dock har inte den totala investeringsramen överskridits.

3 Personal och kompetensförsörjning

Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med budget

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport för Locum AB

5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport för Locum AB