

BESLUT

Diariernr
LOC 2019-0130

Styrelsen för Locum AB

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

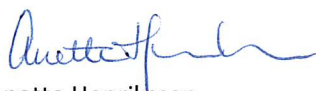
Ärendet

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

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

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



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

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

Delges

Akten



2019-05-15 - ÄRENDE 06 – Bilaga 1

Locum AB

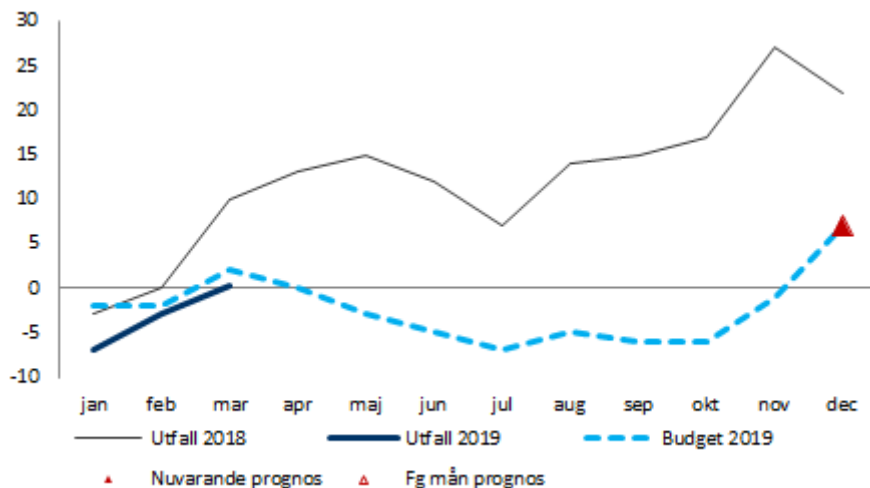
Månadsrapport

Mars 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	5
3	Personal och kompetensförsörjning	6
3.1	Bemannning	6
4	Risker och möjligheter	6
5	Ledningens åtgärder	7

1 Inledning



Sammanfattning:

Resultat för perioden uppgår till 0,3 mnkr vilket är 1,6 mnkr lägre än periodiserad budget. Resultatkravet bedöms uppnås på 7 mnkr 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 har funktionsområdet SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar) integrerats 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.

Den 13 mars började Emanuel Olofsson som förvaltningsområdeschef på Södersjukhuset.

I och med uppgraderingen av affärssystemet Agresso ersattes "resultat online" med FIC, Financial Information system. Detta nya uppföljningsverktyg ger bättre förutsättningar för att följa och analysera resultatet.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetstjänster	58	69	-11	-9,4%	271	271	0
Förvaltningsarvode	29	29	0	1,8 %	115	115	0
Övriga intäkter	0	0	0		0	0	0
Verksamhetens intäkter	87	97	-10	-6,5 %	385	385	0
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-72	-76	4	6,9 %	-300	-300	0
- varav inhyrd personal	-3	-2	-1	-36,3 %	-9	-9	0
Lokal- och fastighetskostnader	-5	-5	0	5,8 %	-19	-19	0
Övriga kostnader	-8	-12	4	-15,7 %	-47	-47	0
Verksamhetens kostnader	-84	-92	8	4,3 %	-365	-365	0
Avskrivningar	-1	-1	0	-4,8 %	-2	-2	0
Finansnetto	-2	-3	1	35,9 %	-11	-11	0
Justering pension mm.	0	0	0		0	0	0
Resultat**	0,3	1,9	-1,6		7	7	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden är 0,3 mnkr, vilket är 1,6 mnkr lägre än budget för samma period.

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 11 mnkr, där anledningen är att intäkter från tidskrivningen i projekt har ett lägre utfall. Detta beror på en något lägre debiteringsgrad framför allt inom projektavdelningen. Den förändrade investeringsprocessen from 2019 skapade viss fördröjning avseende uppstart av nya projekt. På helåret bedöms intäkterna uppgå till årsbudget.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal är lägre än budget med 4 mnkr.
- Övriga kostnader understiger budget med 4 mnkr där IT-relaterade kostnader står för den största avvikelsen motsvarande 1,5 mnkr.

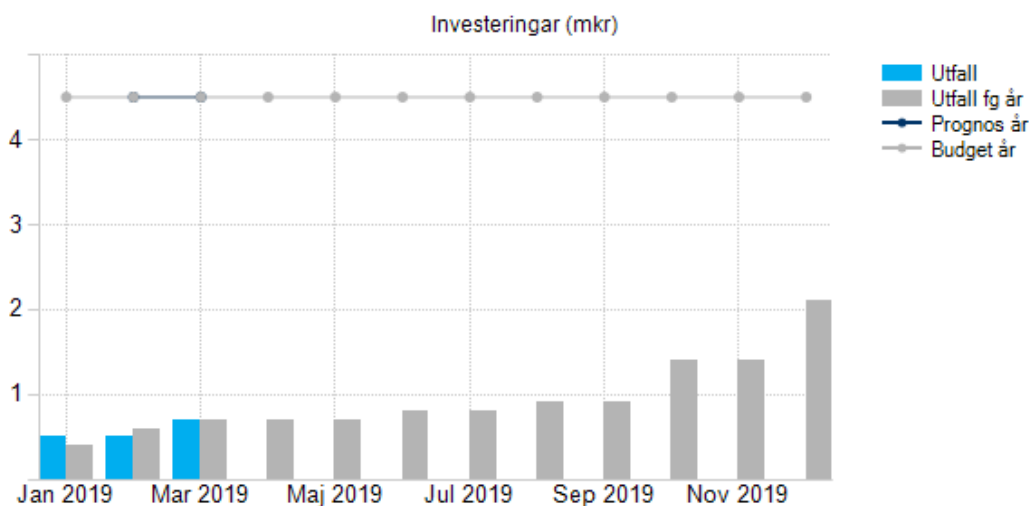
Prognos i jämförelse med budget

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

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget	Budget
		201903	2019	2019	2020
Ett resultat i balans	Bedöms uppnås	0,3	7	7	7
Summa		0,3	7	7	7

2.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

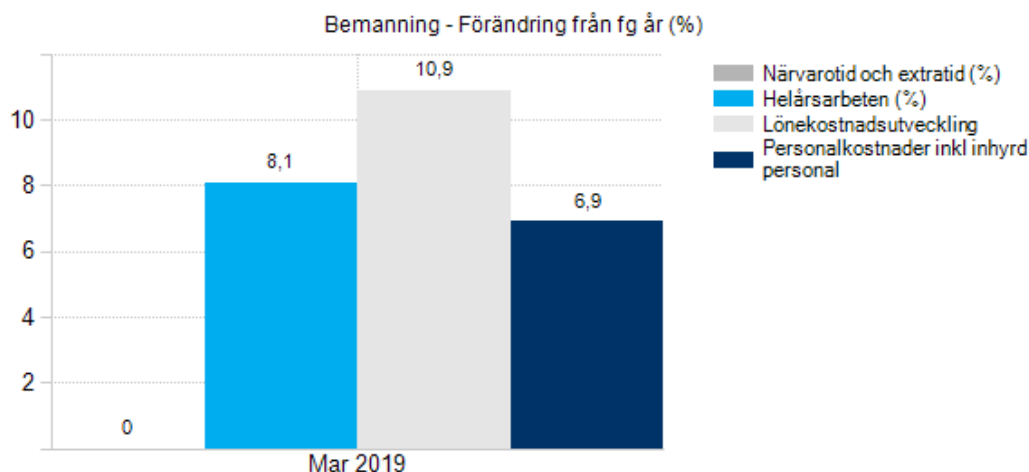
De investeringar som görs avser IT-utrustning och kontorsmöbler. IT-utrustningen byts löpande ut allt eftersom den blir avskriven.

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 201803 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	293	290	3	8,1%	305	305	0

Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med budget

Antal helårsarbetare ligger över budget för perioden detta som en följd av att funktionsområdet SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar) har integrerats i Locum AB. Den 1 mars övergick 16 medarbetare från SFI. I budget var det inte känt om och när en eventuell sammanslagning skulle ske så då budgeterades det utifrån Locums befintliga personalstyrka och behov.

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

Prognosen avviker inte från budget, ny prognos rapporteras i samband med aprilbokslut.

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 mnkr kommer att uppnås.

2019-05-15 - ÄRENDE 06 – Bilaga 2

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsförvaltningen

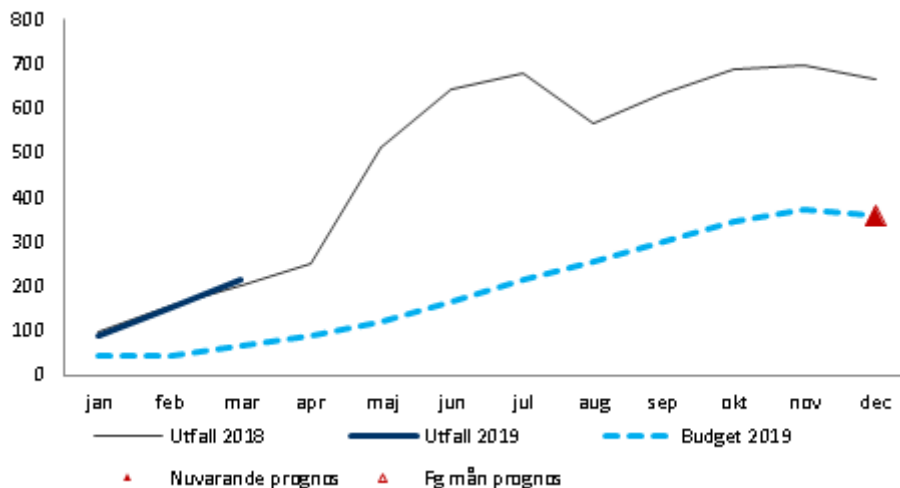
Månadsrapport

Mars 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	6
2.3	Investeringar	7
3	Risker och möjligheter	8
4	Ledningens åtgärder	8

1 Inledning



Diagrammet avser LFS och NKS konsoliderat

Från och med 1 januari 2019 innehåller rapporten, avseende fastighetsverksamheten i fastighets- och servicenämnden (FSN), Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna (NKS). Nämnden köper genomförandet av fastighetsverksamheten från Locum AB. Ansvar för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende NKS har också flyttats från regionstyrelsen till FSN.

Landstingsfastigheter Stockholm:

Resultatet i LFS för perioden uppgår till 197 mnkr mot budgeterade 68 mnkr, vilket är 129 mnkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 30 mnkr samt lägre avskrivningar motsvarande 25 mnkr. Vidare är finansnettot 13 mnkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 19 mnkr mot budgeterade 9 mnkr, vilket är 10 mnkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre avskrivningar (2 mnkr) samt ett högre finansnetto (7 mnkr).

1.1 Väsentliga händelser

Locum byter leverantör av FM-tjänsterna städ och verksamhetsservice (tidigare kallat lokalvård och vaktmästeri). Under våren påbörjar Sodexo leveransen av alla FM-tjänster till våra kunder som väljer att ingå det nya avtalet.

De största nyheterna i serviceavtalet är:

- en och samma leverantör för både städ och verksamhetsservice
- höjda kvalitetskrav på tjänsterna
- kvalitetskontroller i egen regi av Locum.

På Danderyds sjukhus har bl.a. godsmottagningen flyttat in i sina nyrenoverade lokaler samt storskaliga tekniktester genomförts i nya akutvårdsbyggnaden (by 52). Nya akutvårdsbyggnaden vid Danderyds sjukhus har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad guld.

På S:t Görans sjukhusområde är de två nya vårdbyggnadernas stommar resta och fasaden är på plats på byggnad 20. De sista takarbetena är klara och huset är därmed vädertätt. Byggnad 45 växer sakta fram vartefter våningsplanens fasader och fönster monteras. I huvudbyggnaden är det ett flertal olika ombyggnader som pågår.

I slutet av mars invigdes röntgenenhetens nya lokaler och en ny mammografimottagning på Södertälje sjukhus. På röntgenenheten utförs cirka 17 000 undersökningar av skelett, lungor och ultraljud från öppenvården i Södertälje sjukhus upptagningsområde. I samband med röntgenenhetens flytt till de nya lokalerna inleds ett samarbete med Bröstcentrum på Södersjukhuset för att erbjuda kvinnor söder om Stockholm mammografiscreening på Södertälje sjukhus.

Övriga projekt löper enligt plan.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetsservice	62	145	-83	0,7 %	148	148	0
Uthyrning av lokaler	1 054	1 022	32	-1,6 %	4 258	4 258	0
Försäljning övriga tjänster	126	30	96	31,5 %	499	499	0
Anslag	0	0	0		42	0	42
Erhållna bidrag	0	0	0		26	26	0
- varav ers. omställningskostnad	0	0	0		0	26	-26
Övriga intäkter	-18	0	-18	4,8 %	54	54	0
Verksamhetens intäkter	1 224	1 197	27	-1 %	5 027	4 985	42

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-2	1	-40,7 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-1	0	-1		0	0	0
Förvaltningskostnader	-47	-58	11	26,6 %	-231	-231	0
Mediakostnader	-127	-129	2	20,4 %	-443	-443	0
Drift och skötsel	-85	-101	16	-0,1 %	-403	-403	0
Löpande underhåll	-27	-29	2	-18,5 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1		-1	-1	0
Övriga kostnader	-151	-175	24	7 %	-829	-787	-42
Verksamhetens kostnader	-440	-494	54	9 %	-2 143	-2 101	-42
- varav omställningskostnader ***	0	0	0		0	-26	26
Avskrivningar	-360	-399	39	6,7 %	-1 613	-1 613	0
Finansnetto	-208	-228	20	-27 %	-911	-911	0
Resultat före reavinst/förlust	216	76	140	2,8 %	360	360	0
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	215,7	76,4	139,3		359,9	359,9	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Tabellen redovisar LFS och NKS konsoliderat

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 48 mnkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 30 mnkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 18 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 10 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 6 mnkr lägre än periodiserad budget.

- Utfallet för drift och skötsel är 24 mnkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 37 mnkr lägre än periodiserad budget. De lägre avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

NKS:

- Något lägre intäkter vilket korresponderar mot lägre kostnader för vissa tjänster.
- Utfall och budget avseende försäljning av fastighetsservice respektive övriga tjänster skall betraktas tillsammans. Budget och utfall redovisas på olika kontogrupper.
- 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.

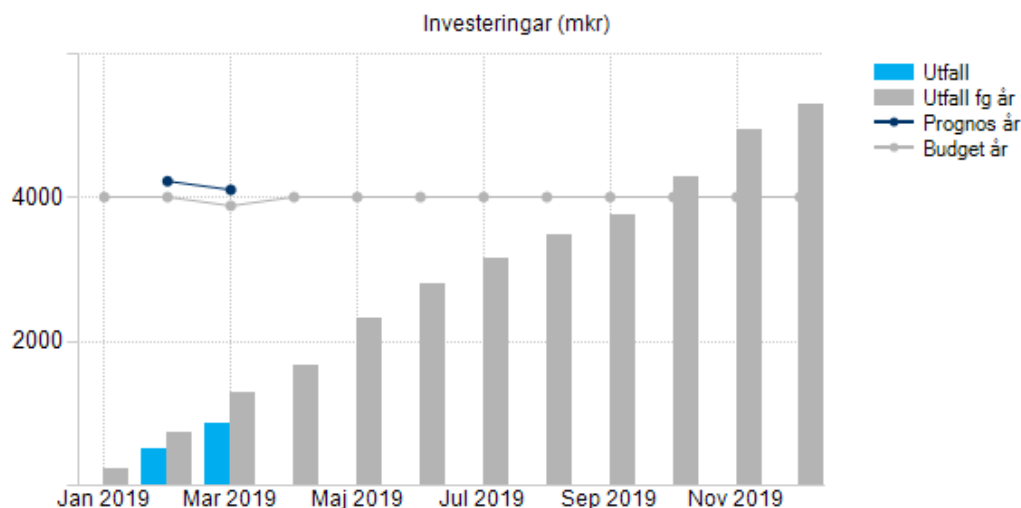
För NKS är budget och prognoser ett nollresultat.

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

LFS

InvesteringarMnkr	Årets utgift1903	Prognos2019	Budget2019	AvvikPR-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	618	2 428	2 337	91	26 %
Ospecificerade objekt	164	1 195	1 195	0	14 %
Justeringspost	0	-91	0	-91	0 %
Totalt investeringar	782	3 532	3 532	0	22 %

Investering utfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm tom mars uppgick till 782 mnkr. 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	Årets utgift, 1903	Prognos, 2019	Budget, 2019	Avvik, PR-BU	Upparb.grad, %
Bygginvesteringar	1	120	120	0	1 %
Utrustningsinvesteringar	76,1	455	234	221	33 %
Totalt investeringar	77,1	575	354	221	22 %

Utfallet per februari uppgår till 77,1 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mnkr.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen inte justerad jämfört med budget avseende LFS.

NKS har justerat prognosen till 575 mnkr. Utökningen beror på att flera leverantörer inte kunnat uppfylla sina åtaganden 2018 avseende IKT (information, kommunikation och teknik) projektet. I stället beräknas slutbetalningen till dessa ske under 2019. Därutöver, vad beträffar MT (medicinteknisk utrustning) projektet, har förskjutningar av tidplanen avseende främst strålbehandlingsutrustningen ett ökat utfall 2019. Den totala investeringsramen överskrids inte.

3 Risker och möjligheter

Se månadsrapport för Locum AB

4 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport för Locum AB