

BESLUT

Diariennr
LOC 2019-0130

Styrelsen för Locum AB

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

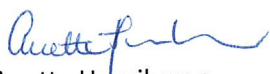
Ärendet

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

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

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



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

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

Delges
Akten



Locum AB

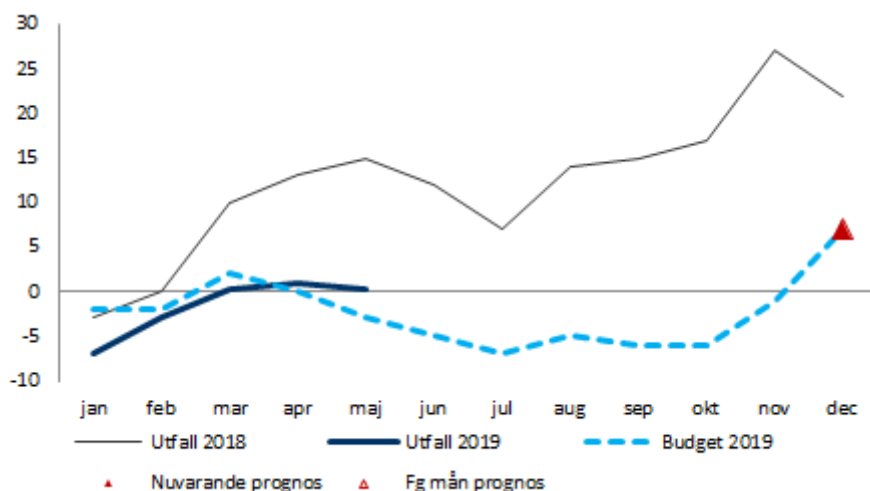
Månadsrapport

Maj 2019

Innehållsförteckning

1	Inledning	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Ekonomi	5
2.1	Resultat	5
2.2	Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans	6
2.3	Investeringar	6
3	Personal och kompetensförsörjning	7
3.1	Bemanning	7
4	Risker och möjligheter	8
5	Ledningens åtgärder	8

1 Inledning



Sammanfattning:

Resultat för perioden uppgår till 0,3 mnkr vilket är 3,2 mnkr högre 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.

Fastighetsomställningsberedning ska under fastighets- och servicenämnden bevaka frågor som rör energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion och laddmöjligheter, klimatanpassning samt utveckling av närmiljön i anslutning till fastigheter. Enligt avtalet med fastighets- och servicenämnden administrerar Locum beredningen. Fastighetsomställningsberedningen har haft två möten och fått information om Locums nuvarande status och planering avseende energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion, Locums miljöplan, laddmöjligheter och klimatanpassning utifrån föregående sommar.

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 medarbetare i samband med överflyttningen.

Säkerhetschefen Anders Gidrup utsågs till årets säkerhetsprofil i samband med Aktuell säkerhetsgala den 10 april.

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

I april hade Locum besök av Arbetsmiljöverket som genomförde en förannmäld inspektion av rutiner gällande förebyggande arbetsmiljöarbete i planerings- och projekteringsskeden vid bygg-, renoverings- och anläggningsarbete. Arbetsmiljöverket hade inga anmärkningar avseende Locums rutiner och arbetssätt utifrån inspektionen.

I slutet av april beslutade VD om en ny kommunikations- och marknadsstrategi. Den nya strategin syftar till att väcka intresse och skapa engagemang för Locums samhällsnyttiga uppdrag genom att bli tydligare i kommunikationen. Genom att kombinera fakta med känsla och ha ett mer direkt tilltal där vi förmedlar mod och stolthet, vill vi knyta mottagaren till oss. Vi gör det med ett enkelt och ledigt språk samt ett varmt, positivt och engagerande visuellt bildspråk.

Affärsutvecklingsdirektör Marie Boestad kommer sluta och ersätts under ersättningsrekryteringen av Marit Brusdal Penna som Tf.

Stina Ramberg Dahl utsågs den 15 maj till ordinarie HR- och kommunikationsdirektör.

Miljöplanen för Locum fastställdes av styrelsen den 24 april. De grundläggande målsättningarna som fastställdes 2016 ligger fast och har i stort inte förändrats.

Som ett led i Utvecklingsresan startar under året ett innovationsarbete på Locum. Ett första steg i detta är att hålla två innovationsworkshops där representanter från hela bolaget får vara med och påbörja detta arbete. Vi börjar med en mindre grupp för att lite längre fram utöka arbetet och involvera flera i organisationen.

I maj månad tilldelades Locum ett certifikat på att vi är Excellent Arbetsgivare 2019. Jämfört med andra deltagande verksamheter tillhör vi den grupp på 10% som visar bästa resultat i kategorin: Kartläggning av faktiska arbetsvillkor – Jämställdhetsindex JÄMIX®2018.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetstjänster	103	111	-8	-2,8%	266	271	-5
Förvaltningsarvode	49	48	1	2,4 %	118	115	3
Övriga intäkter	0	0	0	-27,5 %	0	0	0
Verksamhetens intäkter	152	158	-6	-1,5 %	384	385	-1
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-125	-128	3	9,7 %	-310	-300	-10
- varav inhyrd personal	-9	-4	-5	5,6 %	-25	-9	-16
Lokal- och fastighetskostnader	-8	-8	0	7,8 %	-19	-19	0
Övriga kostnader	-14	-20	6	-3,8 %	-34	-47	13
Verksamhetens kostnader	-146	-156	10	8,2 %	-363	-365	2
Avskrivningar	-1	-1	0	-1,9 %	-3	-2	-1
Finansnetto	-4	-5	1	35,8 %	-11	-11	0
Justering pension mm.	0	0	0		0	0	0
Resultat**	0,3	-2,9	3,2		7	7	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden är 0,3 mnkr, vilket är 3,2 mnkr högre än budget för samma period.

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 8 mnkr, där anledningen är att intäkter från tidskrivningen i projekt har ett lägre utfall. På helåret bedöms intäkterna understiga årsbudgeten med 5 mnkr.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett lägre utfall än periodiserad budget med 3 mnkr, inhyrd personal överstiger budget med 5 mnkr eftersom andelen inhyrd personal har varit högre med anledning av interimslösningar vid tillfälliga vakanser såsom vid föräldraledighet, rekryteringsprocess eller korta uppdrag.
- Övriga kostnader understiger budget med 6 mnkr där IT-relaterade kostnader står för en avvikelser motsvarande 2,3 mnkr samt övriga konsultarvoden med 2,3 mnkr.

Prognos i jämförelse med budget

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

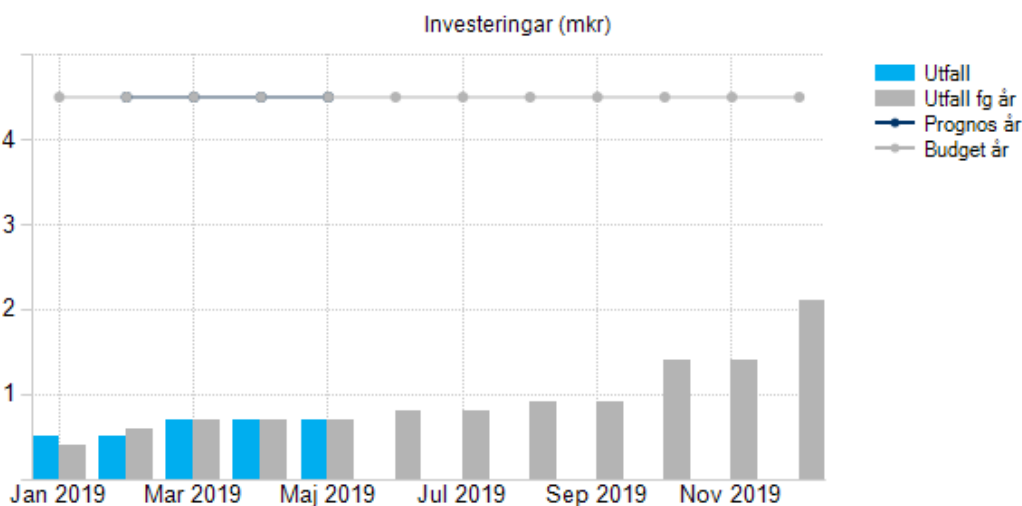
- Förvaltningsarvodet prognosticeras öka med 3 mnkr till följd av att SI-projekten slutförs och övergår i förvaltning och försäljning av fastighetstjänster minskar med 5 mnkr som en följd av en något lägre debiteringsgrad.
- Personalkostnaderna prognosticeras öka med 10 mnkr eftersom andelen inhyrd personal förväntas bli högre med anledning av interimslösningar vid tillfälliga vakanser såsom vid föräldraledighet, rekryteringsprocess eller korta uppdrag.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos	Budget	Budget
		201905	2019	2019	2020
Ett resultat i balans	Bedöms uppnås	0,3	7	7	7
Summa		0,3	7	7	7

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

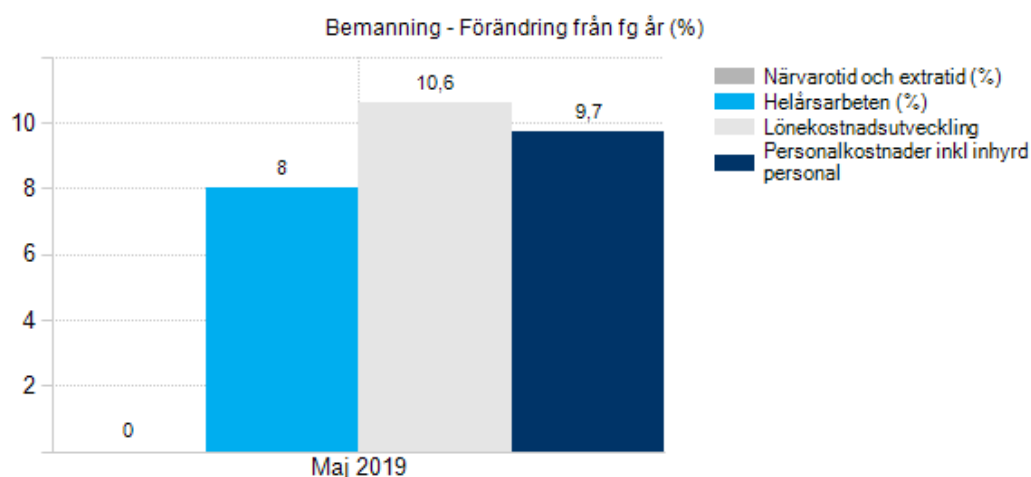
De investeringar som görs avser IT-utrustning och kontorsmöbler. IT-utrustningen byts löpande ut allt eftersom den blir avskriven.

Prognos i jämförelse med budget

Prognosen avviker inte från budgeten.

3 Personal och kompetensförsörjning

3.1 Bemanning



Helårsarbeten	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Bemanning - Helårsarbeten	297	293	4	8%	305	305	0

Utfall helårsarbeten i jämförelse med budget

Lönekostnadsutvecklingen beror på fler anställda jämfört med 201805.

Funktionsområdet SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar) integrerades i Locum AB den 1 mars och därmed ökade antalet medarbetare med 16. När budgeten för Locum antogs var det inte känt om och när en eventuell sammanslagning skulle ske.

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 mnkr kommer att uppnås.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

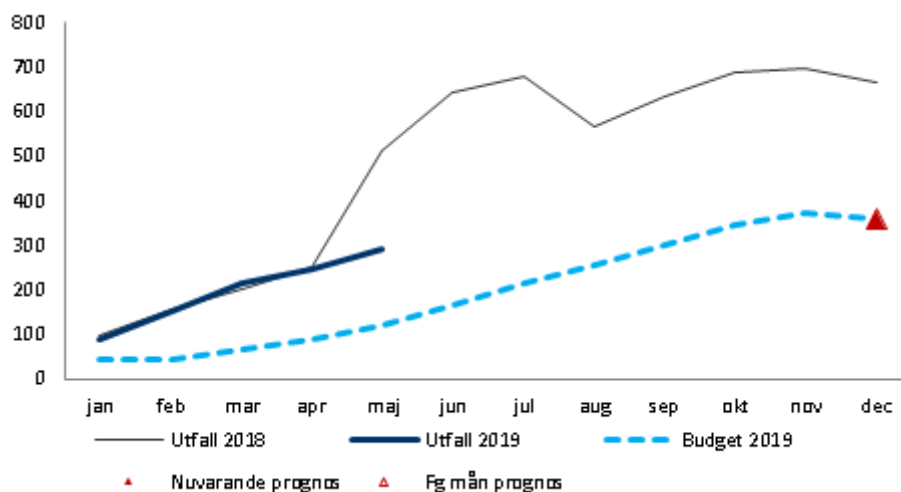
Månadsrapport

Maj 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	6
3	Personal och kompetensförsörjning	7
3.1	Bemanning	8
4	Risker och möjligheter	8
5	Ledningens åtgärder	8

1 Inledning



Sammanfattning:

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 291 mkr mot budgeterade 121 mkr, vilket är 170 mkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det är högre hyresintäkter motsvarande 45 mkr samt lägre avskrivningar motsvarande 39 mkr. Vidare är finansnettot 8 mkr högre än budgeterat främst genom ett fortsatt lågt ränteläge.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 31 mkr mot budgeterade 12 mkr, vilket är 19 mkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre avskrivningar (2 mkr) samt ett lägre finansnetto (12 mkr).

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 stä och verksamhetsservice
- höda 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 (byggnad 52). Nya akutvårdsbyggnaden vid Danderyds sjukhus har certifierats med Miljöbyggnad guld. Den 15 maj lämnades "nyckeln" över till hyrsgästen Danderyds sjukhus AB.

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 början av april genomfördes slutbesiktning av byggnad 52 på Danderyds sjukhus med godkänt resultat.

Vårdbyggnaden på Södersjukhuset är slutbesiktad och överlämnad till Locums förvaltningsorganisation. Vårdverksamheten beräknas starta i oktober 2019.

Övriga projekt löper enligt plan.

2 Ekonomi

Resultaträkningen redovisar 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	98	241	-143	8,6 %	199	148	51
Uthyrning av lokaler	1 756	1 709	47	-2,2 %	4 353	4 258	95
Försäljning övriga tjänster	230	50	180	34,7 %	514	499	15
Anslag	0	0	0		0	0	0
Erhållna bidrag	0	0	0		0	26	-26
- varav ers. omställn. kostn.	0	0	0		0	26	-26
Övriga intäkter	-34	0	-34		52	54	-2
Verksamhetens intäkter	2 049	2 001	48	-2,6 %	5 118	4 985	133
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-4	3	-64,7 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-1	0	-1	99,1 %	0	0	0
Förvaltningskostnader	-89	-96	7		-222	-231	9
Mediakostnader	-176	-207	31	-2,2 %	-445	-443	-2
Drift och skötsel	-151	-168	17	27,9 %	-439	-403	-36

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Löpande underhåll	-58	-55	-3	-14 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1	63,5 %	-1	-1	0
Övriga kostnader	-267	-294	27	-34,6 %	-817	-787	-30
Verksamhetens kostnader	-744	-824	80	-1,8 %	-2 160	-2 101	-59
- varav omställn. kostn.***	0	0	0		0	-26	26
Avskrivningar	-623	-664	41	9,6 %	-1 652	-1 613	-39
Finansnetto	-359	-380	21	-24 %	-945	-911	-34
Resultat före reavinst/förlust	322	133	189	6,3 %	360	360	0
Reavinst/förlust	0	0	0		0	0	0
Resultat**	322,1	133,1	189		359,9	359,9	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 81 mkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 45 mkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 31 mkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 8 mkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 29 mkr lägre än periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 30 mkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 39 mkr lägre än periodiserad budget. De lägre avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

NKS:

Intäkter

- De totala intäkterna uppgår till 794 mkr vilket är 9 mkr högre än budgeterat.

Kostnader

- Mediakostnaderna är 2 mkr högre än periodiserad budget.

- Avskrivningar är 2 mnkr lägre än budgeterat, det kommer dock att stämma mot budget på årsbasis då aktiveringar kommer att genomföras under andra halvan av året och skrivs av retroaktivt.
- Finansnetto är 12 mnkt lägre än periodiserad budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor vilket har överträffats av verkligheten.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- Totalt är hyresintäkterna 95 mnkr högre än budget.
- Prognosen avseende intäkterna för fastighetservice är 65 mnkr över budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Prognosen för förvaltningskostnader är 35 mnkr lägre än budget.
- Prognosen för drift och skötsel är 36 mnkr högre än budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå. Ett flertal sjukhus har stort underhållsbehov.
- Prognosen för avskrivningar är 39 mnkr högre än budget. De högre avskrivningarna beror bl. a. på att flera större fastighetsinvesteringar kommer aktiveras senare än planerat.

NKS:

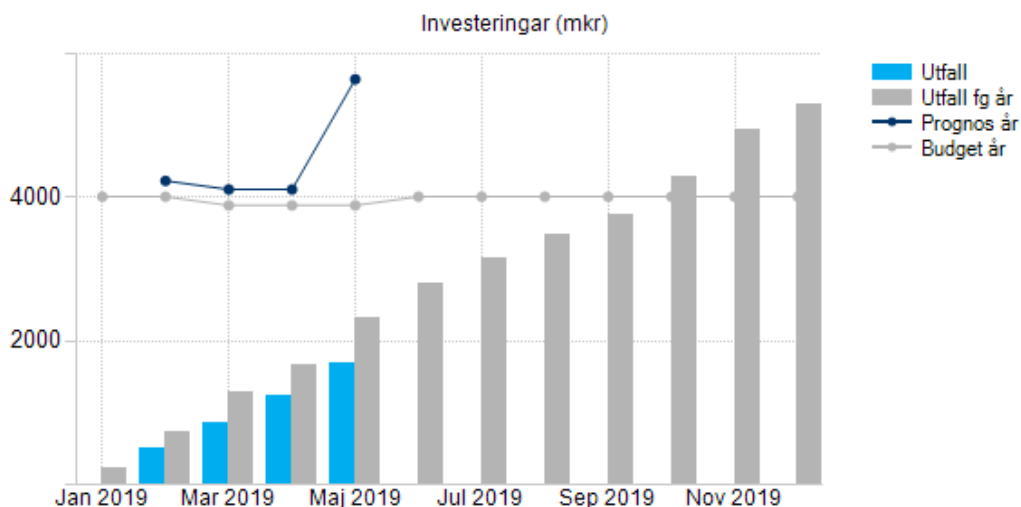
- För NKS är budget och prognos ett nollresultat.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

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

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringsutfallet för 2019 för Landstingsfastigheter Stockholm tom maj uppgick till 1 530 mnkr motsvarande 43% av helårsbudget på 3 532 mnkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2019: Vårdavdelningar och behandling vid S:t Görans sjukhus, Vårdavdelningar, operation och entré vid Sollentuna Sjukhus, om och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

NKS

Utfallet per april uppgår till 143 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mnkr.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Prognosen för Landstingsfastigheter Stockholm är oförändrad mot budget och uppgår till 3 532 mnkr.

NKS

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 medfört ett ökat utfall 2019. Den totala investeringsramen överskrids inte.

3 Personal och kompetensförsörjning

All personal är anställd i Locum AB. Se månadsrapport maj för Locum AB.

3.1 Bemanning

Utfall helårsarbeten i jämförelse med budget

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport maj för Locum AB.

5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport maj för Locum AB.