

BESLUT

Diariennr
LOC 2019-0130

Styrelsen för Locum AB

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

Ärendet

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

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

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



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

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

Delges
Akten

Locum AB

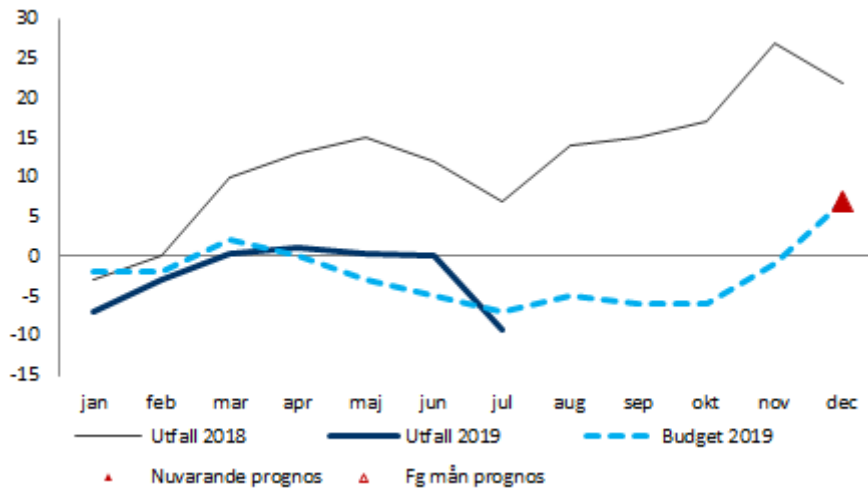
Månadsrapport

Juli 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	Bemannning	7
4	Risker och möjligheter	7
5	Ledningens åtgärder	8

1 Inledning



Sammanfattning:

Resultat för perioden är -9,4 mnkr vilket är 2 mnkr högre än periodiserad budget. Resultatkravet bedöms uppnås på 7 mnkr i slutet av året.

Det låga resultatet för juli beror på lägre debiterbara intäkter pga semesterperioden.

1.1 Väsentliga händelser

Sedan årsskiftet ansvarar den nya fastighets- och servicenämnden (FSN) för Region Stockholms fastighetsbestånd (exklusive kollektivtrafikens fastigheter). Ansvar för beslut om investeringar har flyttats från regionstyrelsen till fastighets- och servicenämnden och samtidigt har beslutsmandatet höjts från 100 till 300 mnkr.

Genomförandet av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB. Den nya fastighetsorganisationen innebär ett delvis förändrat uppdrag för Locum AB, bland annat flyttas ansvaret för beslut om fastighetsägareinvesteringar >30 mnkr från styrelsen till nämnden. Regionfullmäktige fattade även beslut om att inför alla investeringsbeslut, ska det bolag/förvaltning som bär driftkostnadsansvaret ha beslutat om investeringen i sin styrelse.

En fastighetsomställningsberedning har bildats. Beredningen ska under fastighets- och servicenämnden bevaka frågor gällande energieffektivisering, fastighetsnära energiproduktion, laddmöjligheter och klimatanpassning samt frågor om utveckling av närmiljön i anslutning till fastigheter. Fastighetsomställningsberedningen har haft sitt första möte och fått information om Locums nuvarande status och planering avseende energieffektivisering och fastighetsnära energiproduktion.

Från och med 1 mars har funktionsområdet SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar) integrerats i Locum AB. Bland de ansvarsområden som flyttar över till Locum AB ingår avtalsförvaltning gällande Nya Karolinska Solna (NKS), projektledning av de strategiska utrustningsinvesteringarna samt fastighetsförsäljningar. Antalet

anställda inom bolaget utökas med 16 medarbetare i samband med överflyttningen.

Säkerhetschefen inom Locum AB 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 genomförde Arbetsmiljöverket en föranmäld inspektion av rutiner gällande förebyggande arbetsmiljöarbete under planerings- och projekteringsskedena i bygg-, renoverings- och anläggningsprojekt. Arbetsmiljöverket hade inga anmärkningar avseende Locums rutiner och arbetssätt utifrån inspektionen.

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

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.

Den ordinarie tjänsten som HR- och kommunikationsdirektör tillsattes den 15 maj.

Affärsutvecklingsdirektören har slutat och Fastighetsutvecklingsdirektören har utsetts som tillförordnad tills vidare.

Som ett led i Utvecklingsresan startade under året ett innovationsarbete på Locum. Ett första steg i detta var att hålla två innovationsworkshops där representanter från hela bolaget fick vara med och starta upp arbetet. I det fortsatta arbetet engageras till en början en mindre grupp för att lite längre fram utöka omfattningen 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".

Under sommaren säkerställde Locum att det finns en beredskapsfunktion som hanterar eventuella händelser eller kriser. Om en likande situation som sommaren 2018 skulle uppstå hade Locum säkrat upp ett antal portabla kylmaskiner (pingviner) och avfuktare som i samråd med SLL TIB skulle utplaceras vid behov.

2 Ekonomi

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Prognos år	Budget år	Budget avvik.
Försäljning av fastighetstjänster	139	152	-13	-0,7%	266	271	-5
Förvaltningsarvode	69	67	2	2,6 %	118	115	3
Övriga intäkter	0	0	0	85 %	0	0	0
Verksamhetens intäkter	208	219	-11	0,3 %	384	385	-1
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-180	-181	1	9,4 %	-310	-300	-10
- varav inhyrd personal	-14	-6	-8	10,7 %	-25	-9	-16
Lokal- och fastighetskostnader	-11	-11	0	7,4 %	-19	-19	0
Övriga kostnader	-18	-27	9	-5,7 %	-34	-47	13
Verksamhetens kostnader	-210	-219	9	7,8 %	-363	-365	2
Avskrivningar	-2	-1	-1	-0,3 %	-3	-2	-1
Finansnetto	-6	-7	1	54,7 %	-11	-11	0
Justering pension mm.	0	0	0		0	0	0
Resultat**	-9,4	-7,4	-2		7	7	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Resultatet för perioden är -9,4 mkr, vilket är 2 mkr lägre än budget för samma period föregående år.

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 13 mkr, där anledningen är att intäkter från tidskrivningen i projekt har ett lägre utfall för personal haft semester. På helåret bedöms intäkterna understiga årsbudgeten med 5 mkr.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett lägre utfall än periodiserad budget med 1 mkr, inhyrd personal överstiger budget med 8 mkr 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 9 mkr där IT-relaterade kostnader står för en avvikelser motsvarande 1,8 mkr samt övriga konsultarvoden med 2,3 mkr.

Prognos i jämförelse med budget

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

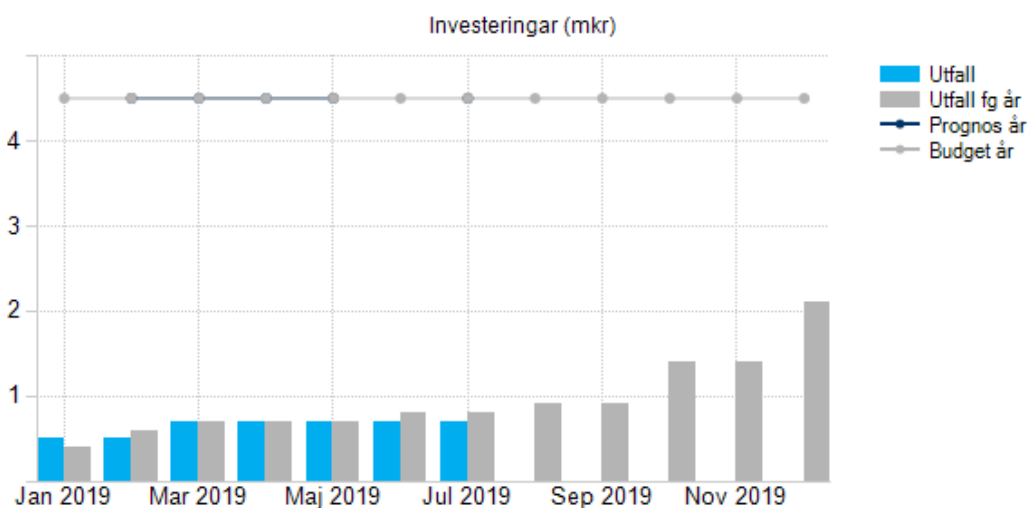
- Förvaltningsarvodet ökar med 3 mnkr till följd av att SI-projekten slutförs och övergår i förvaltning och försäljning av fastighetstjänster minskar med 5 mnkr som en följd av en något lägre debiteringsgrad.
- Personalkostnaderna prognosticeras öka med 10 mnkr eftersom andelen inhyrd personal förväntas 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
		201907	2019	2019	2020
Ett resultat i balans	Bedöms uppnås	-9,4	7	7	7
Summa		-9,4	7	7	7

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

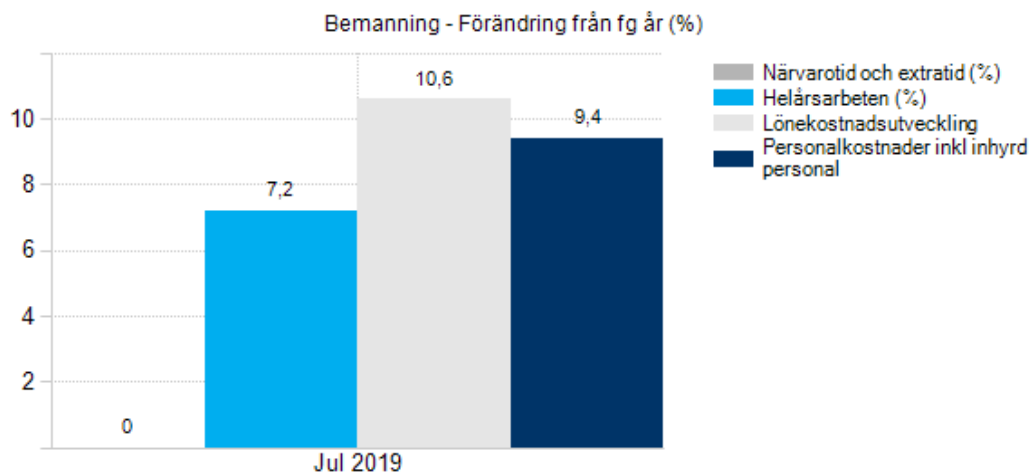
De investeringar som görs avser IT-utrustning och kontorsmöbler. IT-utrustningen byts löpande ut allt eftersom den blir avskriven.

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	299	295	4	7,2%	305	305	0

Utfall helårsarbeten i jämförelse med budget

Lönekostnadsutvecklingen beror på fler anställda jämfört med 201807.

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.

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. Eventuell effekt av pensionsskulden ska från och med 2019 hanteras helt inom ramen för Locums resultatkrav.

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 fastighets- och utrustningsinvesteringarna samt att säkra driften i de fastigheter Locum förvaltar.

Ledningen gör fortsatt bedömningen att resultatkravet på 7 mnkr kommer att uppnås.

Fastighets- och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

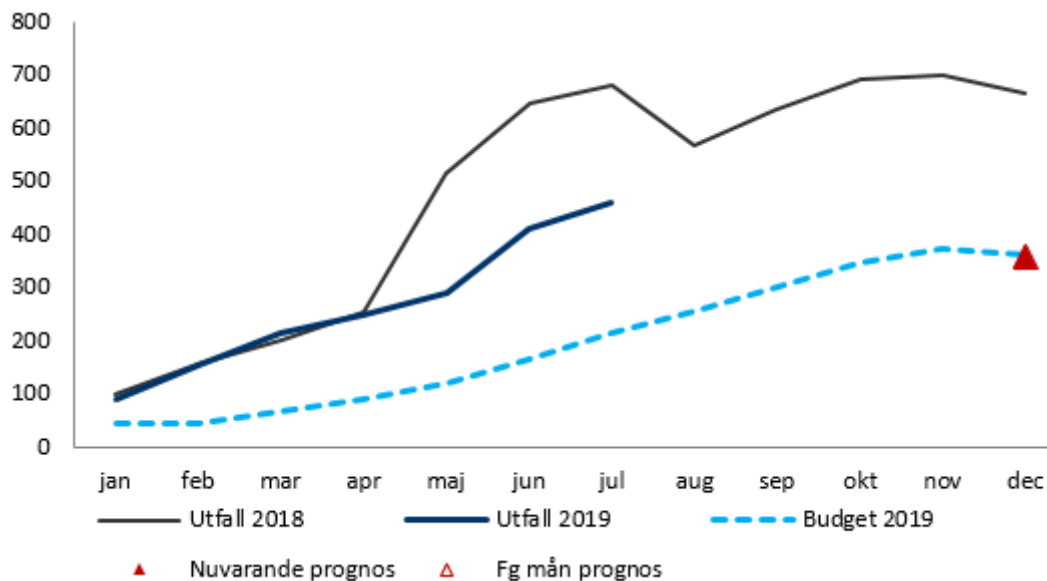
Månadsrapport

Juli 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	7
2.3	Investeringar	7
3	Personal och kompetensförsörjning	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 410 mnkr mot budgeterade 214 mnkr, vilket är 196 mnkr högre än budget.

De poster som har störst avvikelse är hyresintäkter som ökat med 79 mnkr och intäkter för fastighetsservice som ökat med 42 mnkr, samt mediakostnader som är 42 mnkr lägre än budget.

NKS:

Resultatet för perioden uppgår till 49 mnkr mot budgeterade 16 mnkr, vilket är 33 mnkr högre än budget.

De största avvikelserna avser lägre servicekostnader och lägre mediakostnader.

1.1 Väsentliga händelser

Locum byter leverantör av FM-tjänsterna städ och verksamhetsservice (lokalvård och vaktmästeri). Under våren påbörjade Sodexo leveransen av FM-tjänster till de av våra kunder som valt 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.

Driftmässigt löpte sommaren på utan några större verksamhetsstörningar. Förvaltningen hade ökad bemanning jämfört med tidigare år och hade även säkrat tillgång till mobila kylaggregat som beredskap ifall förra årets varma och fuktiga väderlek skulle upprepas.

På Danderyds sjukhus har godsmottagningen flyttat in i nyrenoverade lokaler och storskaliga tekniktester genomförts i nya akutvårdsbyggnaden (byggnad 52). I april genomfördes slutbesiktningen av byggnad 52 med godkänt resultat och den 15 maj lämnades "nyckeln" över till Danderyds sjukhus AB. Akutvårdsbyggnaden har 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 pågår ett flertal olika ombyggnader. Nya BB/förlossningsbyggnaden har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad guld.

Vårdbyggnaden på Södersjukhuset är slutbesiktad och 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	135	338	-203	12,6 %	199	148	51
Uthyrning av lokaler	2 506	2 427	79	-0,8 %	4 353	4 258	95
Försäljning övriga tjänster	317	70	247	31,4 %	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	-59	1	-60		52	54	-2
Verksamhetens intäkter	2 898	2 836	62	-1,7 %	5 118	4 985	133
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-1	-5	4	-71,5 %	-8	-8	0
Lokalhyror	-2	0	-2		0	0	0
Förvaltningskostnader	-129	-134	5	25,2 %	-222	-231	9
Mediakostnader	-227	-274	47	-1,7 %	-445	-443	-2
Drift och skötsel	-215	-235	20		-439	-403	-36
Löpande underhåll	-97	-84	-13	-2,4 %	-228	-228	0
IT- och telekostnader	-1	0	-1	-27,3 %	-1	-1	0
Övriga kostnader	-364	-413	49	-28,6 %	-817	-787	-30
Verksamhetens kostnader	-1 035	-1 146	111	-0,6 %	-2 160	-2 101	-59
- varav omställn. kostn.***	0	0	0		0	-26	26
Avskrivningar	-891	-929	38	11,1 %	-1 652	-1 613	-39
Finansnetto	-512	-531	19	-16,7 %	-945	-911	-34
Resultat före reavinst/förlust	460	230	230	-6,3 %	360	360	0
Reavinst/förlust	-1	0	-1		0	0	0
Resultat**	459,1	229,5	229,6		359,9	359,9	0

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

- De totala intäkterna är 127 mnkr högre än periodiserad budget.
- Hyresintäkterna är 79 mnkr högre än periodiserad budget och avser främst interna hyresintäkter.
- Intäkterna för fastighetsservice är 42 mnkr över periodiserad budget. Posten är svår att budgetera och budgeteras därför utifrån försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 6 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Mediakostnaderna är 42 mnkr lägre än periodiserad budget.
- Utfallet för drift och skötsel är 35 mnkr lägre än periodiserad budget. Denna post är svår att budgetera då oväntade kostnader kan uppstå.
- Avskrivningarna är 36 mnkr lägre än periodiserad budget. De lägre avskrivningarna beror bl.a. på att några större fastighetsinvesteringar på grund av tidsförskjutningar aktiveras senare än planerat.

NKS:

Intäkter

- De totala intäkterna uppgår till 1,102 mnkr vilket är 2 mnkr högre än budgeterat.

Kostnader

- Mediakostnaderna är 5 mnkr högre än periodiserad budget.
- Servicekostnaderna är 13 mnkr lägre än budget.
- Avskrivningarna är 3 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 20 mnkr lägre än periodiserad budget. Budgeteringen utgick från antaganden om låga räntor men inte så låga nivåer som erhållits.

Prognos i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm:

Intäkter

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

försiktighetsprincipen.

Kostnader

- Prognosen för förvaltningskostnader är 35 mnkr lägre än periodiserad 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. Denna post kommer att ses över i prognos 2.

NKS:

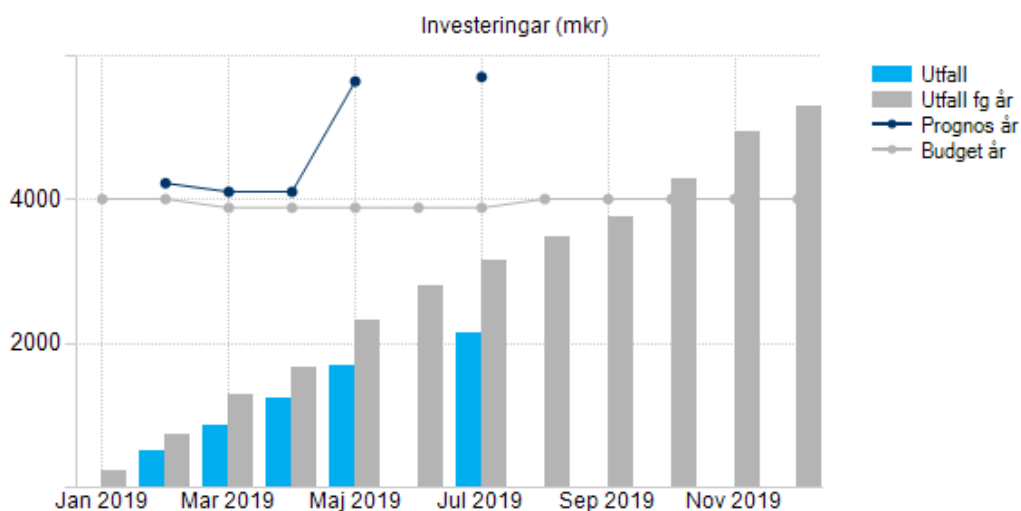
För NKS är budget och prognos ett nollresultat.

2.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall	Prognos 2019	Budget 2019	Budget 2020
<hr/>					
<hr/>					
<hr/>					
Summa					

Resultatkravet bedöms uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Investeringsutfallet för Landstingsfastigheter Stockholm uppgick t.o.m. juli 2019 till 1 971 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 av N-kvarteret vid Karolinska Universitetssjukhuset i Solna, om och nybyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge samt ny behandlingsbyggnad vid Danderyds Sjukhus.

NKS

Utfallet per juli uppgår till 158 mnkr att jämföra med en årsbudget på 354 mkr.

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.

4 Risker och möjligheter

Se månadsrapport maj för Locum AB.

5 Ledningens åtgärder

Se månadsrapport maj för Locum AB.