

Landstingsfastigheter Stockholm

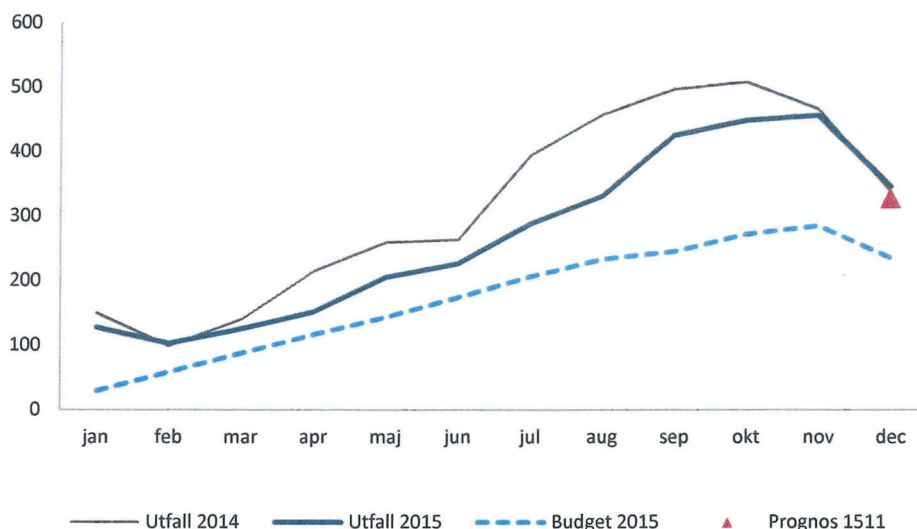
ÅRSRAPPORT 2015

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning.....	4
1.1	Ledningens åtgärder	5
1.2	Förväntad utveckling 2016.....	5
2.	Styrning.....	5
2.1	Verksamhetens uppdrag och omfattning.....	5
2.2	Styrning av verksamheten.....	5
2.3	Uppdrag	6
2.3.1	Uppdrag givna i budget.....	6
2.3.2	Uppdrag givna under året	6
2.4	Efterlevnad av styrande dokument.....	6
2.4.1	Bolagsstyrningsrapport/styrningsrapport.....	6
2.4.2	Landstingets finanspolicy	6
2.4.3	Internkontroll.....	6
3.	Mål	7
3.1	Mål och indikatorer.....	7
3.1.1	Ekonomi i balans.....	7
4.	Verksamhet	7
4.1	Genomförd verksamhet	7
4.2	Verksamhetsförändringar	7
4.3	Produktion – fastigheter	8
4.4	Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv	8
5.	Ekonomi.....	9
5.1	Resultatutveckling och prognos.....	9
5.1.1	Intäkter.....	9
5.1.2	Kostnader	10
5.1.3	Intäktsutveckling	11
5.1.4	Kostnadsutveckling	12
5.1.5	Avvikelse – årets resultat mot årsbudget	12
5.1.6	Förändring – årets resultat mot föregående år.....	13
5.1.7	Externa intäkter och kostnader	14
5.1.8	Övriga kostnader, avskrivningar och finansnetto.....	14
5.2	Resultatdisposition	15
5.3	Investeringar	16
5.4	Balansräkning	17

5.5	Kassaflödesanalys	18
6.	Verksamhetsstöd.....	19
6.1	Förvaltning/Bolag som arbetsgivare	19
6.2	Miljö	19
6.3	Socialt ansvarstagande.....	19
6.4	Säkra processer	19
6.5	Folkhälsoarbetet	19
6.6	Upphandling och inköp.....	19
7.	Pågående rättsprocesser (tvister)	19
8.	Övrigt.....	19
9.	Styrelsebehandling.....	20
10.	Bilagor	20

1. Sammanfattning



Resultatet för 2015 uppgår till 346 mkr vilket är 111 mkr högre än periodiserad budget med ett resultat på 234 mkr. Största delen av avvikelsen (96 mkr) beror på en reavinst gällande försäljning av mark för uppförandet av ett patienthotell i anslutning till NKS-området.

Vidare ligger övriga intäkter över budget med 116 mkr vilket främst beror på omställningsbidrag på 84 mkr som ej budgeterats för. Dessa bidrag ska i sin helhet täcka alla de kostnader som inkommit på grund av strategiska fastighetsinvesteringar, kostnaderna står att finna under förvaltningskostnader och är inte heller budgeterade för. Mer om dessa poster i kapitel 5.1.2 och 5.1.4.

Mediakostnaderna ligger i sin tur under budget till följd av den milda vintern under hela 2015. Ytterligare fastighetskostnader som avviker från budget är driften med ett överskott på 9 mkr vilket beror på det akuta underhållet främst på de mindre sjukhusen. Vidare finns en stor avvikelse på Karolinska Huddinge gällande rörpost, på 7 mkr, som tidigare felaktigt redovisats i ett investeringsprojekt.

Det planerade underhållet överskred budget med 27 mkr och den största anledningen till detta var de marksaneringar¹ som vi tvingades genomföra på Danderyds sjukhus, Södersjukhuset samt Södertälje sjukhus till följd av de strategiska projekten.

¹ Sanering skall i enlighet med RKR 11.4 redovisas som kostnader.

Ytterligare en förklaring till avvikelserna är ett förbättrat finansnetto med 50 mkr. Det förbättrade finansnettot beror på ett fortsatt lågt ränteläge jämfört med budget.

1.1 Ledningens åtgärder

Se årsrapport för Locum AB.

1.2 Förväntad utveckling 2016

Verksamheten kommer att bedrivas enligt Locum AB:s Affärsplan 2016. Planen har utarbetats med utgångspunkt i Locums uppdrag och policyer samt det Mål- och Budgetdokument som beslutats av landstingsfullmäktige inför 2016 med planår 2017-2018.

Investeringsverksamheten beräknas fortsatt uppgå till betydande belopp.

2. Styrning

2.1 Verksamhetens uppdrag och omfattning

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 Stockholms läns landsting. Se vidare i årsrapport för Locum AB.

Fastighetsbeståndet utgörs i huvudsak av sju akutsjukhus, varav två universitetssjukhus, nio närsjukhus samt ett antal vårdcentraler, psykiatriska mottagningar och tandvårdskliniker. Fastigheterna är belägna inom Stockholms län. Fastigheterna klassificeras efter kategorierna strategiska fastigheter och marknadsfastigheter. Med strategiska fastigheter avses de fastigheter som landstinget skall förfoga över för att säkerhetsställa en långsiktig tillgång på ändamålsenliga vårdlokaler. Klassificeringen marknadsfastighet innebär att fastigheten kan komma att avyttras. Fastighetsbeståndets totala lokalyta uppgår till 2,0 miljoner kvadratmeter (BTA) varav de strategiska fastigheternas lokalyta uppgår till 1,9 miljoner kvadratmeter (BTA).

2.2 Styrning av verksamheten

Verksamheten har bedrivits enligt Affärsplan 2015. Planen har utarbetats med utgångspunkt i Locums uppdrag och policyer samt det Mål- och Budgetdokument som beslutats av landstingsfullmäktige inför 2015 med planår 2016-2017.

I budgetrapporten för Locum AB 2015 förklaras mer i detalj hur verksamheten styrs, dess mål och uppdrag.

2.3 Uppdrag

2.3.1 Uppdrag givna i budget

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.3.2 Uppdrag givna under året

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.4 Efterlevnad av styrande dokument

2.4.1 Bolagsstyrningsrapport/styrningsrapport

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.4.2 Landstingets finanspolicy

Landstingsfastigheter Stockholm följer riktlinjer för finansiell verksamhet beslutade av Locum AB:s styrelse. Denna riktlinje följer SLL:s finanspolicy

Bilaga F6 Uppföljning finanspolicy

2.4.3 Internkontroll

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

3. Mål

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

3.1 Mål och indikatorer

3.1.1 Ekonomi i balans

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 %. Utöver detta finns bland annat målkrav för resultat (exkl reavinster), energianvändning samt kundnöjdhet. Därutöver finns bl.a. krav på en kapitalstruktur uttryckt 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 %.

Huvudmål	Dimensions/Parameter	Utfall 201512	Utfall 201412	Mål 2015
Tillgänglighet och kvalitet , se Locum AB				
	Planerat underhåll	296	362	269
	Investeringsvolym	2691	2254	2700
Ekonomi i balans				
	Avkastning på eget kapital	6%	5%	5%
	Soliditet	25%	28%	30%
	Resultat inkl reavinst	346	338	235

4. Verksamhet

4.1 Genomförd verksamhet

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

4.2 Verksamhetsförändringar

Under året har inga förändringar av verksamheten genomförts.

4.3 Produktion – fastigheter

	Utfall 2015-12-31	Utfall 2014-12-31	Mål 2015-12-31	Prognos 2 2015-12-31
Uthyrningsgrad strategiska fastigheter	90%	90%	93%	92%
Direktavkastning	10,60%	12,70%	10,00%	10,50%
Avkastning eget kapital, exkl. reavinster	5,50%	4,60%	6,00%	5,10%
Upparbetningsgrad planerat underhåll, jmf med budget	110%	93,90%	100%	100%
Upparbetningsgrad investeringar, jmf med budget	99%	98,00%	100%	100%

Uthyrningsgraden uppgår till 90 %, vilket är lika som vid årsskiftet och tertialboks slutet i augusti beroende på tomställningar för pågående investeringar.

Direktavkastningen beräknas genom att resultatet före avskrivningar, finansnetto och reavinst sätts i relation till fastigheternas bokförda värde. Direktavkastningen uppgår till 10,6 % för perioden. Avkastning på eget kapital exkl. reavinster uppgår till 5,5 %.

Upparbetningsgraden planerat underhåll (inklusive energibesparande åtgärder) 110 % av budget, vilket kan förklaras av de marksaneringsarbeten som genomförts på Danderyds sjukhus, Södertälje sjukhus och Södersjukhuset. Dessa arbeten är ett resultat av de strategiska projekten som pågår på dessa sjukhus.

Upparbetningsgraden på investeringar ligger på 99 % av helårsbudget, 2 700 mkr.

4.4 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling och prognos

Resultaträkning Mkr	Ack utfall 1512	Budget 2015	Avvik AC-BU 2015	Boksl 2014	Föränd %
Interna hyresintäkter	2 103	2 136	-33	2 125	-1,0%
Externa hyresintäkter	425	404	21	421	1,0%
Övriga intäkter	152	36	116	60	153,3%
Verksamhetens intäkter	2 680	2 576	104	2 606	2,8%
Fövaltningskostnader	-130	-18	-112	-41	217,1%
Förvaltningsarvode	-111	-113	2	-113	-1,8%
Mediakostnader	-368	-394	26	-372	-1,0%
Drift och skötsel	-316	-307	-9	-276	14,6%
Planerat underhåll	-296	-268	-28	-362	-18,2%
Övriga kostnader	-91	-80	-11	-65	39,9%
Verksamhetens kostnader	-1 312	-1 180	-132	-1 228	6,8%
Avskrivningar	-961	-954	-7	-969	-0,8%
Finansnetto	-157	-207	50	-202	-22,4%
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	250	235	15	207	
Fastighetsförsäljning netto	96	0	96	131	
Erhållna koncernbidrag (komp)			0		
Lämnade koncernbidrag (komp)			0		
Justerat resultat	346	235	111	338	
Lämnade koncernbidrag (skatt)			0		
Överavskrivningar			0		
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	346	235	111	338	
Justerat resultat	346	235	111	338	
Lämnade koncernbidrag (skatt)			0		
Överavskrivningar			0		
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	346	235	111	338	

5.1.1 Intäkter

Hyresintäkterna består av interna hyresintäkter och externa hyresintäkter. De lägre interna hyresintäkterna om 33 mkr beror i huvudsak på lägre index än budgeterat samt omförhandlade hyresavtal på Karolinska Universitetssjukhuset Solna med en högre hyresreduktion än beräknat i budget 2015.

Externa hyresintäkter ligger 21 mkr över budget huvudsakligen på grund av högre intäkter för parkering än budgeterat, vilket främst beror på en avgiftshöjning. Ytterligare en anledning till överskottet är försening av vissa byggstarter har inneburit att vissa hyresgäster har kunnat använda lokalerna lite längre än budgeterat.

Övriga intäkter som består av netto tjänsteförsäljning, netto mertjänster, mediaintäkter och övriga intäkter ligger 116 mkr över budget. Den överhängande orsaken till denna avvikelse är omställningsbidraget². Bidraget ska täcka de omställningskostnader som de strategiska investeringarna bidragit till uppkomsten av. Hittills uppgår bidragen till 84 mkr.

5.1.2 Kostnader

Förvaltningskostnaderna överstiger budget med 112 mkr vilket till största del förklaras av omställningskostnader gällande de strategiska investeringarna. Dessa kostnader kompenseras genom ett omställningsbidrag som redovisas under övriga intäkter. LFS ersätts fullt ut för redovisade omställningskostnader upp till 500 mkr för perioden 2015- och framåt. En del av de ökade förvaltningskostnaderna beror även på förgäveskostnader³. 10 mkr hänförs till tidigare projekt gällande byggavfall på Huddinge sjukhus där alla projekts byggavfall har bokats på ett och samma projekt vilket tidigare innan komponentavskrivning aktiverades en gång om året. Vid införandet av komponentavskrivning valde vi att kostnadsföra dessa kostnader och ändra rutinen. I framtiden kommer denna typ av kostnader att fördelas på berörda projekt för att sedan aktiveras tillsammans med rätt projekt. Vidare tillkom kostnader på 15 mkr från Huddinge kommun för CHOPIN (anatomivägen) enligt exploateringsavtalet. Denna typ av exploateringskostnad får inte redovisas i investeringsprojektet utan måste kostnadsföras enligt RKR 11.4.

Mediakostnaderna ligger under budget med 26 mkr. I stort sett hela avvikelsen ligger på kostnaderna för verksamhetsel och fjärrvärme, vilket beror på det hittills milda vädret.

Kostnaderna för drift och skötsel ligger över budget med 9 mkr. Detta beror delvis på ökade kostnader för akut underhåll, skadegörelse samt bevakning. Under året har driftkostnaden för rörpostanläggningen på Huddinge

² LFS har prognostiserat 100 mkr i omställningsbidrag för 2015. Det totala bidraget från SLL uppgår till 500 mkr för perioden 2015-framåt.

³ Utgift som kostnadsförs enligt RKR 11.4. Ex projektering av ombyggnad som inte genomförs.

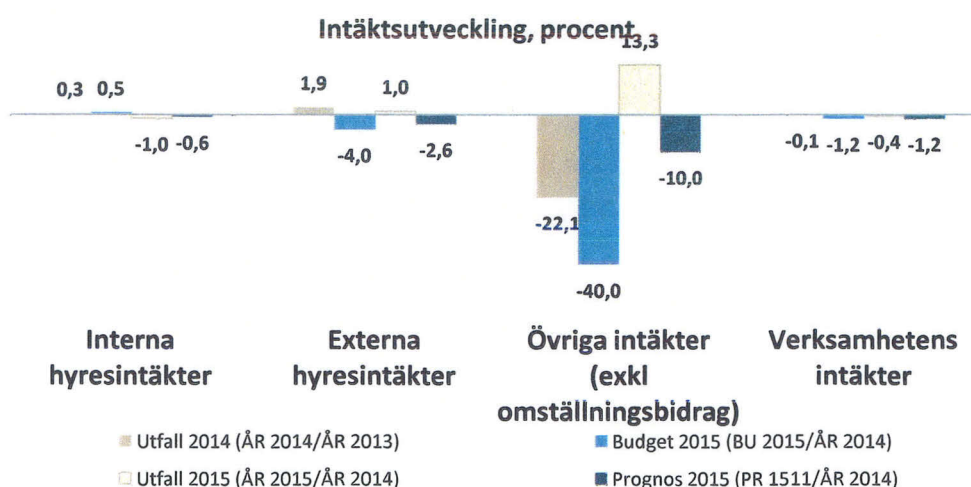
sjukhus felaktigt redovisats som investering men som rätteligen är en driftkostnad.

En annan avvikelse är det planerade underhållet som ligger över den periodiserade budgeten med 27 mkr. Anledningen till detta är marksaneringsarbeten på Danderyds sjukhus, Södersjukhuset och Södertälje sjukhus till följd av bygget av de strategiska sjukhusen. Det planerade underhållskostnaderna har sjunkit markant i jämförelse med föregående år. Detta är effekten av införandet av komponentavskrivningar, vilket innebär att flera av de tidigare underhållsprojekten nu kommer att aktiveras som komponenter vilket i sin tur minskar kostnaderna i resultaträkningen.

Övriga kostnader ligger 11 mkr över budget. Den ökade kostnaden för förhyrda lokaler beror på kostnaden för en evakueringspaviljong på Löwenströmska sjukhuset som inte var budgeterad.

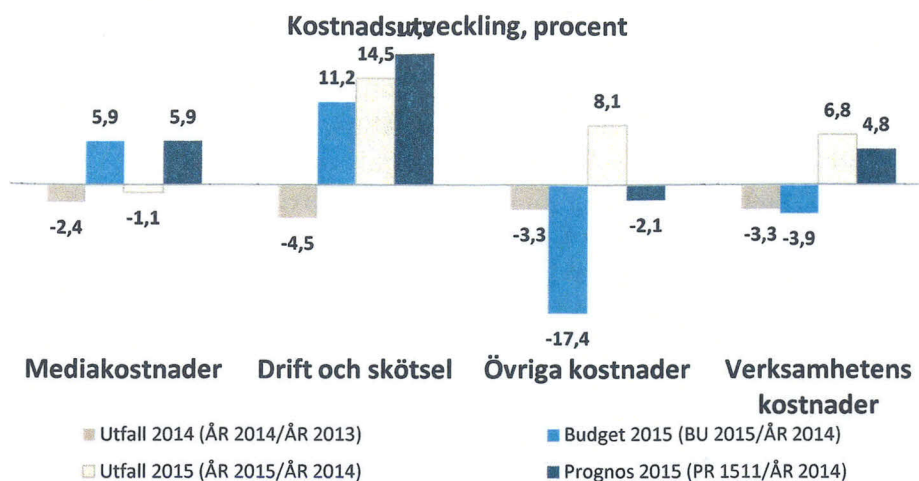
Finansnettot är 50 mkr högre än budgeterat vilket förklaras av att ränteläget är fortsatt väldigt lågt. Budget 2015 grundades på högre ränteantaganden.

5.1.3 Intäktsutveckling



Det som avviker mest i diagrammet ovan är de övriga intäkterna. Fjolårets dipp tillsammans med årets budget kan härröras till mediaintäkter. Detta beror på försäljningen av media till NKS som är svårt att budgetera.

5.1.4 Kostnadsutveckling



Mediakostnader i diagrammet visar två liknande år där vi har haft varma vintrar. Detta påverkar våra kostnader för el och fjärrvärme avsevärt.

Diagrammet visar även tydligt att driftkostnaden har ökat jämfört med föregående år, anledningen till detta är nya mera heltäckande driftavtal där kostnaden är högre än tidigare. På lång sikt skall innehållet i nya driftavtalen sänka den totala kostnaden.

5.1.5 Avvikelser – årets resultat mot årsbudget

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik AC-BU 2015	Kostnad Avvik AC-BU 2015	Resultat Avvik AC-BU 2015
Interna hyresintäkter	-33,0		-33,0
Externa hyresintäkter	21,0		21,0
Övriga intäkter	116,0		116,0
Förvaltningskostnader		-112,0	-112,0
Förvaltningsarvode		2,0	2,0
Mediakostnader		26,0	26,0
Drift och skötsel		-9,0	-9,0
Planerat underhåll		-27,0	-27,0
Övriga kostnader		-11,0	-11,0
Avskrivningar		-7,0	-7,0
Finansnetto		50,0	50,0
Reavinster		96,0	96,0
Summa avvikelse	104,0	8,0	112,0

Som tabellen ovan visar ligger de interna intäkterna lägre jämfört med budget. Den främsta anledningen är att vi budgeterade för en indexökning på 1,5 % men den aktuella indexökningen var mycket blygsam. Utöver det har även hyresrabatter blivit högre än budgeterat både på Karolinska Universitetssjukhuset i Solna och på Södersjukhuset.

De externa intäkternas avvikelse jämfört med budget beror på de ökade parkeringsintäkter, att ett flertal interna hyresgäster har blivit externa på grund av förändringar i vårdavtalen samt att en byggstart skjutits på framtiden.

Övriga intäkter tillsammans med förvaltningskostnader har ökat med den främsta anledningen att vi har fått omställningsbidrag som ska täcka våra omställningskostnader.

Finansnettot är 50 mkr högre än budgeterat vilket förklaras av att ränteläget är fortsatt väldigt lågt. Budget 2015 grundades på högre ränteantaganden.

Slutligen har vi sålt en byggrätt vid NKS gällande ett patienthotell som har inbringat 96 mkr i reavinster, något som ej var inkluderat i budget.

5.1.6 Förändring – årets resultat mot föregående år

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt	Kostnad	Resultat
	Förändring Utfall 2015-2014	Förändring Utfall 2015-2014	Förändring Utfall 2015-2014
Interna hyresintäkter	-22,0		-22,0
Externa hyresintäkter	4,0		4,0
Övriga intäkter	92,0		92,0
Förvaltningskostnader		-89,0	-89,0
Förvaltningsarvode		2,0	2,0
Mediakostnader		4,0	4,0
Drift och skötsel		-40,0	-40,0
Planerat underhåll		66,0	66,0
Övriga kostnader		-26,0	-26,0
Avskrivningar		8,0	8,0
Finansnetto		45,0	45,0
Reavinster	-34,0		-34,0
Summa avvikelse	40,0	-30,0	10,0

Som tabellen ovan visar har de interna intäkterna minskat från föregående år. Detta beror på att vissa hyresgäster, till följd av rivningar och genomförande av framtidsplanen flyttat till tillfälliga lokaler. De externa

intäkterna beror på att parkeringsintäkterna har ökat stadigt de senaste åren, samtidigt som vissa interna hyresgäster har blivit externa på grund av förändringar i vårdavtalen.

Övriga intäkter tillsammans med förvaltningskostnader har ökat med den främsta anledningen att vi har fått omställningsbidrag som ska täcka våra omställningskostnader vilket ligger under förvaltningskostnader.

Det planerade underhållet är markant lägre än föregående år, vilket beror på tillämpandet av RKR 11.4 där det har gjorts en förändring i gränsdragningen mellan underhåll och investeringar.

Finansnettot ligger högre av den enkla anledningen att räntorna fortsatt sjunkit jämfört med föregående år.

5.1.7 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning, Mkr	SLL-externt Bokslut 2015	SLL-externt Bokslut 2014	Förändr %	SLL-externt Budget 2015	Avvik AC-BU
Verksamhetens intäkter	599	609	-1,6 %	411	188
Verksamhetens kostnader	-1 300	-1 350	-3,7 %	-1 132	-168
Avskrivningar	-911	-839	8,6 %	-849	-62
Finansnetto	62	71	-12,7 %	91	-29
Resultat	-1 550	-1 509	2,7 %	-1 479	-71

De externa intäkterna består av hyror från våra externa hyresgäster samt tjänsteförsäljning.

Den största delen av kostnaderna inom LFS är externa. Den främsta anledningen till lägre kostnader jämfört med föregående år är att vi har lägre kostnader för det planerade underhållet. Detta till följd av de nya rekommendationerna i RKR 11.4 och införandet av komponentavskrivning.

5.1.8 Övriga kostnader, avskrivningar och finansnetto

Avskrivningarna ligger 8 mkr högre än budget. Avvikelsen kan förklaras av införandet av komponentavskrivningar. Samtliga fastigheter har indelats i nya komponenter med olika avskrivningstider. Budgeten gjordes med utgångspunkt i den tidigare anläggningsindelningen – byggnad och byggnadsinventarier⁴. Avskrivningarna förändrades dock inte nämnvärt genom denna process utan anledningen till avvikelsen är snarare att en

⁴ Hela fastighetsbeståndet har delats in enligt de nya komponenterna med resp avskrivningstid.

”städning” av anläggningarna har gjorts och vi valt att utrangera vissa felaktiva anläggningar och rättat upp gamla brister i anläggningsregistret.

Finansnettot ligger 50 mkr högre än budget. Detta förklaras av lägre räntor än vad som beräknades vid budgettillfället.

SFI⁵ som ansvarar bl.a. för fastighetsstrategiska frågor genomförde en försäljning av mark för ett patienthotell vid NKS i slutet av 2014. En handpenning på 10 mkr har betalats och resterade 90 mkr kom in i september. Reavinsten uppgår till ca 100 mkr med avdrag för försäljningsomkostnader.

5.2 Resultatdisposition

Balanserade vinstmedel	2 133 881 160
Årets resultat	<u>346 011 214</u>
Summa kronor	2 479 892 374

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 %.

Verkställande direktören för Locum AB föreslår därför att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Årets resultat före bokslutsdispositioner	346 011 214
- Varav resultatkrav som utbetalas till Stockholms läns landsting	<u>-234 900 000</u>
Resultat som behålls i verksamheten	111 111 214

Landstingsfullmäktige fattar beslut om hur årets resultat ska disponeras i samband med beslut om årsredovisning för SLL-koncernen.

⁵ Avdelningen Strategiska fastighetsfrågor och investeringar inom LSF

5.3 Investeringar

Investeringar Mkr	Bokslut 2015	Budget LF 2015	Avvik AC-BU
Specificerade objekt	1 619	2 307	-688
Ospecificerade objekt	1 072	1 009	63
Justeringspost		-616	616
Totalt investeringar	2 692	2 700	-8

För mer information gällande specificerade investeringsobjekt hänvisas till bifogad bilaga.

Investeringsutfallet för 2015 uppgick till 2 692 mkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt störst utfall under 2015: teknisk upprustning av byggnad 1 på Löwenströmska sjukhuset (inkl övriga ersättningsinvesteringar på Löwenströmska sjukhuset), ny- och ombyggnation av Södertälje sjukhus, nya behandlingsbyggnaden vid Södersjukhuset och Danderyd sjukhus, byggnation av nytt försörjningskvarter på Södersjukhuset samt ny- och ombyggnation av operation vid Huddinge sjukhus.

Prognosen för de ospecificerade har under 2015 upparbetats i den takt som budgeterats. De specificerade objekten däremot har inte upparbetats det belopp som budgeterats. Bl a till följd av överklaganden av bygglov som försenat projekt samt vissa pågående utredningar som påverkar ett antal sjukhus och i väntan på dessa har investeringar legat vilande.

Justeringsposten för 2015 motsvarar dock den volym som de specificerade objekten inte upparbetats, vilket gör att det i princip inte blir någon avvikelse mellan budgeterat och utfall för 2015.

5.4 Balansräkning

Balansräkning Mkr	2015-12-31	2014-12-31	Förändring
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	17 496	15 774	1 722
Omsättningstillgångar	841	720	121
<i>varav kassa och bank</i>	127	337	-210
SUMMA TILLGÅNGAR	18 337	16 494	1 843
Eget kapital	4 647	4 535	112
Avsättningar (samt ev. minoritetsintresse)	107	73	34
Skulder	13 583	11 885	1 698
Långfristiga skulder	11 290	9 899	1 391
Kortfristiga skulder	2 293	1 986	307
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	18 337	16 493	1 844

De största förändringarna som balansräkningen visar är kraftigt ökade anläggningstillgångar och långfristiga skulder.

Dessa två poster är starkt korrelerade. Den ökade investeringsvolymen har medfört en motsvarande ökad upplåning.

5.5 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys	2015-12-31
Mkr	
Den löpande verksamheten	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 161
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 589
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 218
Årets kassaflöde	-210

Kassaflödet från verksamheten består främst av de hyror som är Landstingsfastigheters huvudsakliga intäkt. Från investeringsverksamheten däremot visar ett kraftigt negativt kassaflöde, detta till följd av de investeringar som gjorts under 2015. Kassaflödet från finansieringsverksamheten är ett resultat av en ökad upplåning för att klara av den förhöjda investeringsvolymen.

6. Verksamhetsstöd

6.1 Förvaltning/Bolag som arbetsgivare

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.2 Miljö

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.3 Socialt ansvarstagande

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.4 Säkra processer

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.5 Folkhälsoarbetet

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.6 Upphandling och inköp

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

7. Pågående rättsprocesser (tvister)

Det finns en pågående rättsprocess mellan Stockholms läns landsting (Landstingsfastigheter Stockholm) genom Locum AB och en tidigare hyresgäst. Tvisten rör skadestånd på grund av uppsagt hyreskontrakt. Vi har under 2014 tagit höjd för en kostnad på 979 tkr. Domen överklagades både till hovrätten och vidare nu till Högsta domstol.

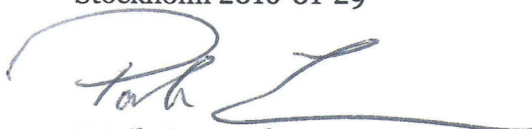
Övrigt

Under året har RKR 11.4, komponentavskrivningar, införts fullt ut. Effekten av införandet blev endast marginellt.

8. Styrelsebehandling

Denna årsrapport för perioden januari-december 2015 kommer att styrelsebehandlas 2016-02-25.

Stockholm 2016-01-29



Patrik Emanuelsson
Verkställande Direktör

9. Bilagor

- C 1 Investeringar Vård (Fastigheter)
- E Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister
- F 2 Styrningsrapport förvaltning
- F 6 Uppföljning finanspolicy