

Styrelsen för Locum AB

Tertialrapport för perioden januari – april 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm och Locum AB inklusive helårsprognos

Ärendet

I ärendet redovisas tertialrapport för perioden januari – april 2017 inkl helårsprognos.

Den samlade uppföljningen och återrapporteringen sker i månads-, tertial- och delårsrapport samt bokslut.

Verksamhetsredovisningen beskrivs i tertialrapporten för Locum AB.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna tertialrapport för Landstingsfastigheter Stockholm,
- att godkänna tertialrapport för Locum AB,
- att godkänna uppföljning intern kontrollplan.



Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Tertialrapport för januari – april 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm
2. Investeringsuppföljning LFS
3. Tertialrapport för januari – april 2017 för Locum AB
4. Uppföljning av intern kontrollplan T1 2017

Landstingsfastigheter Stockholm

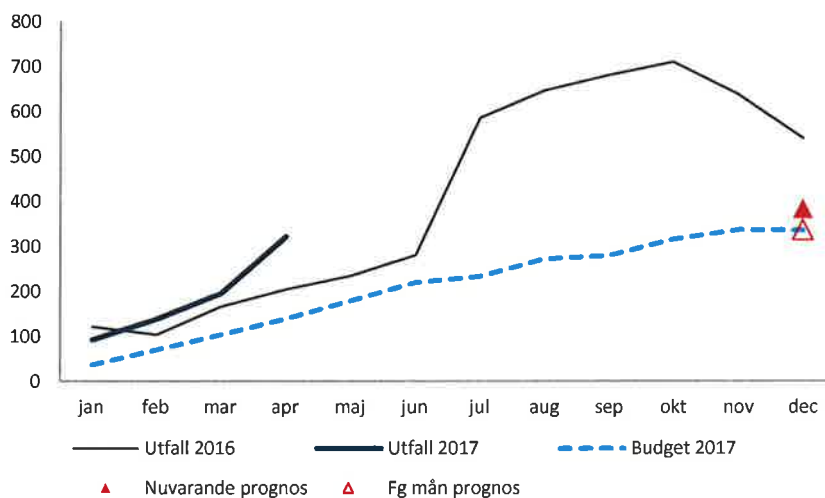
TERTIALRAPPORT
April 2017

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning.....	3
2.	Styrning	4
2.1	Efterlevnad av styrande dokument	4
2.1.1	Specifika ägardirektiv.....	4
2.1.2	Landstingets finanspolicy	4
3.	Mål.....	5
3.1	Ekonomi i balans.....	5
4.	Verksamhet	6
4.1	Produktion – fastigheter	6
5.	Ekonomi	7
5.1	Resultatutveckling och prognos	7
5.1.1	Avvikelse – periodens utfall.....	8
5.1.2	Avvikelse – prognostiserat resultat	9
5.1.3	Externa intäkter och kostnader.....	10
5.1.4	Avskrivningar och finansnetto	11
5.2	Investeringar	11
5.3	Analys och eventuella riskfaktorer	11
5.4	Fastighetsförsäljningar (exkl bostadsrätter).....	15
6.	Ledningens åtgärder	16
7.	Nämnd-/styrelsebehandling	16

1. Sammanfattning

Resultatutveckling

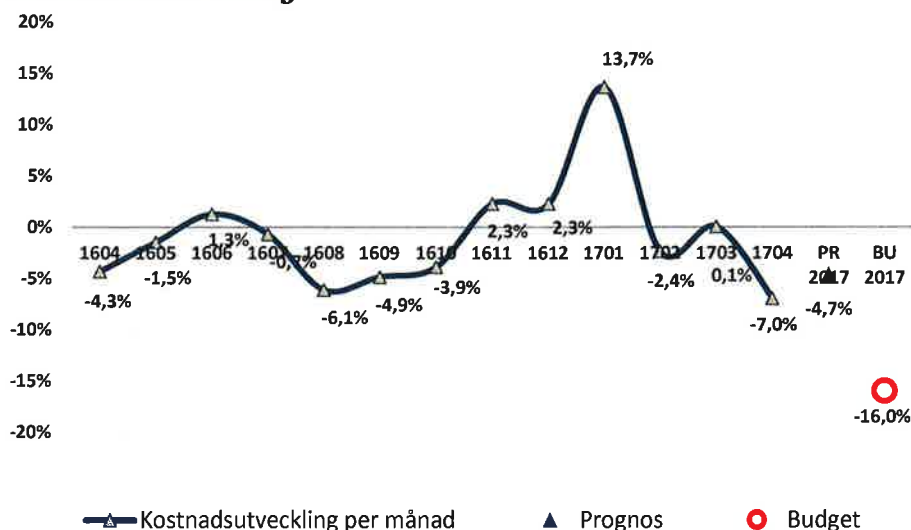


Resultatet för perioden uppgår till 321 mkr, vilket är 182 mkr högre än periodiserad budget.

Den enskilt största posten som bidragit till det högre resultatet är en inbetald tilläggsköpeskilling på 42 mkr, köpeskillingen härrör från en fastighetsförsäljning genomförd 2016. En ytterligare inverkan på resultatet är den fortsatt låga räntenivån. De finansiella kostnaderna ligger 34 mkr över periodiserad budget. Även fastighetskostnaderna har ett lågt utfall på grund av lägre kostnader för drift och skötsel samt media.

Ovan angivna avvikelser gentemot budget har bidragit till att resultatet för LFS är uppjusterat till 383 mkr i prognosen för 2017. Tidigare budgeterat resultat är 335 mkr.

Kostnadsutveckling



Kostnadsutvecklingen i grafen avser verksamhetens kostnader exklusive omställningskostnader. Diagrammets topp i januari beror på periodiseringseffekter härrörande från bokslutet 2016.

Den största differensen mellan periodens utfall gentemot föregående års utfall för april är mediakostnaderna som ligger 15 mkr lägre i år. En förklaring till det är ett lägre kostnadsläge för fjärrvärme och el. Även utfallet för drift och skötsel ligger lägre gentemot föregående års utfall. Kostnadssänkningen om 10 mkr på drift och skötsel förklaras delvis av nytecknade driftsavtal vilka i sin tur har sänkt kostnaderna för akut underhåll.

2. Styrning

2.1 Efterlevnad av styrande dokument

2.1.1 Specifika ägardirektiv

Se Locum AB

2.1.2 Landstingets finanspolicy

Inga avsteg rapporteras.

3. Mål

3.1 Ekonomi i balans

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 % över tid. Utöver detta finns bland annat målkrav för resultat, energianvändning samt kundnöjdhet och medarbetarnöjdhet. 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 201704	Utfall 201604	Mål 2017
Mkr	Löpande underhåll	28	29	160
	Investeringsvolym	633	746	4 046
Ekonomi i balans				
	Avkastning på eget kapital	7%	6 %	7 %
	Soliditet	25%	27 %	30 %
	Resultat inkl reavinst	321	204	335

4. Verksamhet

4.1 Produktion – fastigheter

	Utfall 2017-04-30	Utfall 2016-04-30	Mål 2017-12-31
Uthyrningsgrad strategiska fastigheter	90 %	90 %	93 %
Direktavkastning	14 %	11 %	10 %
Avkastning eget kapital (rullande 12 mån)	7 %	6 %	7 %
Upparbetningsgrad planerat underhåll, jmf med budget	18 %	15 %	100 %
Upparbetningsgrad investeringar, jmf med budget	16 %	21 %	100 %

Uthyrningsgraden uppgår till 90 %, vilket är oförändrat från årsskiftet.

Direktavkastningen beräknas genom att resultatet före avskrivningar, finansnetto och reavinster sätts i relation till fastigheternas bokförda värde. Direktavkastningen uppgår till 14,1 % för perioden.

Avkastning på eget kapital exkl. reavinst (rullande tolv månader) uppgår till 7,0 %.

Upparbetningsgraden löpande underhåll (inklusive energibesparande åtgärder) är 17,8 % av budget, vilket följer periodiserad budget väl.

Upparbetningsgraden på investeringar ligger på 16 % av helårsbudget, 4046 mkr.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling och prognos

Resultaträkning Mkr	Utfall 1704	Budget 1704	Avvik AC- BU	Utfall 1604	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR- BU	Boksl 2016
Interna hyresintäkter	717	708	9	697	3 %	2 182	2 173	8	2 087
Externa hyresintäkter	138	129	9	139	-1 %	423	387	35	425
Fastighetservice	107	102	5	100	7 %	301	292	9	341
Omställningsbidrag	10	50	-40	19	-48 %	150	150	0	151
Övriga intäkter	21	1	19	5	333 %	20	4	16	18
Verksamhetens intäkter	993	990	3	961	3 %	3 075	3 006	69	3 022
Förvaltningskostnader (exkl omställn)	-50	-43	-7	-46	10 %	-264	-157	-107	-314
Mediakostnader	-120	-143	24	-135	-11 %	-389	-391	3	-365
Drift och skötsel	-85	-112	27	-96	-11 %	-337	-337	1	-316
Löpande underhåll	-28	-29	0	-29	-2 %	-170	-160	-10	-236
Övriga kostnader	-101	-96	-5	-103	-2 %	-271	-279	7	-367
Verksamhetens kostnader före omställningskostnader	-384	-423	39	-408	-6 %	-1 430	-1 324	-106	-1 597
Omställningskostnader	-6	-46	40	-11	-48 %	-137	-137	0	-133
Verksamhetens kostnader	-390	-468	79	-419	-7 %	-1 567	-1 461	-106	-1 731
Avskrivningar	-306	-324	19	-301	1 %	-1 023	-1 036	13	-904
Nettokostnad	297	197	100	241	23 %	484	508	-24	387
Finansnetto	-24	-58	34	-37	-36 %	-149	-173	24	-98
Resultat före reavinst	273	139	134	204		335	335	0	289
Reavinst	48	0	48	0	-40744 %	48	0	48	251
Justerat resultat	321	139	182	204		383	335	48	540

Resultatet för perioden uppgår till 321 mkr, vilket är 182 mkr högre än periodiserad budget. Den största posten som bidragit till det högre resultatet är en införlivad reavinst från försäljningen av kv. Patienten. Även det fortsatt låga ränteläget, samt lägre fastighetskostnader har påverkat resultatet positivt.

Resultatet har höjts i prognosen till 383 mkr från tidigare budgeterat resultat på 335 mkr.

Se närmare kommentarer angående differenser mellan periodens utfall och periodiserad budget under avsnitt 5.1.1 nedan, samt kommentarer avseende differenser mellan prognos 1 och budget under avsnitt 5.1.2.

5.1.1 Avvikelser – periodens utfall

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt	Kostnad	Resultat
	Avvik AC-BU 1704	Avvik AC-BU 1704	Avvik AC-BU 1704
<i>Interna hyresintäkter</i>	8,9		8,9
<i>Externa hyresintäkter</i>	9,2		9,2
<i>Fastighetservice</i>	5,4		5,4
<i>Omställningsbidrag</i>	-39,9		-39,9
Övriga intäkter	19,3		19,3
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-7,3	-7,3
Mediakostnader		23,9	23,9
Drift och skötsel		26,8	26,8
Löpande underhåll		0,2	0,2
Övriga kostnader		-5,1	-5,1
Omställningskostnader		40,1	40,1
Avskrivningar		18,7	18,7
Finansnetto		33,9	33,9
Reavinster		48,0	48,0
Summa avvikelse	2,9	179,2	182,0

Hysesintäkterna, både interna och externa, ligger marginellt över budget. Det högre utfallet beror dels på att parkeringsintäkterna ökat dels är det tillkommande avtal som inte var aktuella vid budgeteringstillfället. Ny barnakut, Alva barnakut, och Ortho Spine cityakut är två nytecknade kontrakt om två mkr vardera.

Omställningsbidraget och omställningskostnaderna har ett utfall 40 mnkr under, respektive över, periodiserad budget. Anledningen är att budget är periodiserat i lika tolfte delar och inga större poster har kommit in ännu. Bidraget ska täcka de omställningskostnader som de strategiska investeringarna medför. Kostnader för omställningar ligger även med som avskrivningar på 13 mkr.

Under övriga intäkter har LFS fått en inbetalning avseende en slutreglering av en bytesaffär genomförd år 2000 med Stockholms stad. Slutregleringen inklusive räntor uppgår till 21 mkr.

Mediakostnaderna ligger 24 mkr under budget, ett resultat av lägre värme- och elkostnader till följd av en varm vinter, men även till följd av ett förmånligare kostnadsläge vad avser fjärrvärme och el.

Driften ligger även den under budget. En anledning till de lägre driftskostnaderna är nytecknade driftavtal, akut och felavhjälpande underhåll ingår nu i den fasta månadskostnaden. Vidare har de kostnader som var budgeterade för snöröjning inte förbrukats fullt ut.

Reavinsten på 48 mkr avser tre fristående försäljningar. 42 mkr avser en tilläggsköpeskilling som härrör från en tidigare fastighetsförsäljning av kvarteret Patienten i Solna. Återstoden av reavinsten avser två bostadsrättsförsäljningar, lgh 119 på Mörbyhöjden i Danderyd, samt lgh 168 på Infanterigatan i Solna. Reavinsten för dessa två är tre mkr vardera.

Avskrivningar och finansnetto kommenteras i avsnitt 5.1.4 nedan.

5.1.2 Avvikelser – prognostiserat resultat

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik PR-BU	Kostnad Avvik PR-BU	Resultat Avvik PR-BU
<i>Interna hyresintäkter</i>	8,3		8,3
<i>Externa hyresintäkter</i>	35,2		35,2
<i>Fastighetservice</i>	9,0		9,0
<i>Omställningsbidrag</i>	0,0		0,0
Övriga intäkter	16,3		16,3
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-107,0	-107,0
Mediakostnader		2,6	2,6
Drift och skötsel		0,9	0,9
Löpande underhåll		-10,0	-10,0
Övriga kostnader		7,5	7,5
Omställningskostnader		0,0	0,0
Avskrivningar		13,2	13,2
Finansnetto		24,0	24,0
Reavinster		48,0	48,0
Summa avvikelse	68,8	-412,1	48,0

Hyresintäkterna justeras upp med 43 mkr i prognos 1. Höjningen är till följd av tillkommande hyresavtal, ökade parkeringsintäkter samt hyreshöjningar av befintliga avtal då hyresindexering inte låg med för alla sjukhus i budget.

Fastighetservice påverkas av ökade intäkter avseende FM-tjänster och minskade intäkter avseende tjänsteförsäljning. Netto ökar intäkterna med ca 9 mkr.

Övriga intäkter inkluderar den slutreglering av den bytesaffär som gjordes mellan LFS och Stockholms stad år 2000, vilken har bidragit till en högre prognos för posten.

Förvaltningskostnader (bl.a. förgäveskostnader) ökar med ca 100 mkr i prognosen jämfört med budget.

Trots ett lägre utfall för drift och skötsel gentemot periodiserad budget görs inga större förändringar i prognosen. Kostnader har tillkommit som inte var kända vid budgetering, varav de större är en fuktskada på Rosenlund samt avloppsstammar på Handen och Nacka som behöver åtgärdas.

Löpande underhåll har höjts med 10 mkr för att möta ett ökat behov.

Avskrivningar och finansnetto kommenteras i avsnitt 5.1.4 nedan.

5.1.3 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning Mkr	Utfall 1704	Utfall 1604	Förändr %	Budget 2017	Avvik AC-BU	Bokslut 2016
Verksamhetens intäkter	226	167	35,3 %	990	-761	752
Verksamhetens kostnader	-279	-301	-7,3 %	-468	190	-1 399
Avskrivningar	-306	-301	1,7 %	-324	19	-902
Finansnetto	38	32	18,8 %	-58	96	110
Resultat	-321	-403	-20,3 %	140	-463	-1 439

De externa intäkterna består av hyror från våra externa hyresgäster, tjänsteförsäljningar samt reavinster. Hittills i år har LFS reavinster på 48 mkr, vilket är förklaringen till det ökade utfallet jämfört med föregående års utfall för perioden.

5.1.5 Avskrivningar och finansnetto

Utfall för avskrivningarna ligger lägre än periodiserad budget till följd av att vissa projekt kostnadsfördes i slutet av 2016 och har därmed inte genererat några avskrivningar. Ytterligare en förklaring till differensen är att två strategiska investeringar, by 52 på Danderyd samt by 19/20 på Södertälje, var budgeterade att aktiveras tidigare på året än det faktiskt blev, därmed låg kostnader för avskrivningar med i budget som senare inte infriades. Avskrivningarna är nedjusterade i prognos 1 med 13 mkr mot budget.

Finansnettot fortsätter utvecklas positivt tack vare att marknadsräntorna är fortsatt låga. Periodens utfall ligger 34 mkr under periodiserad budget. I prognosen är de finansiella kostnaderna nedjusterade som en följd av detta.

5.2 Investeringar

Investeringar	Årets utgift	Prognos	Budget	Avvik	Upparb.grad
Mkr	1704	2017	2017	PR-BU	(%)
Specificerade objekt	695	3 151	3 226	-75	22%
Ospecificerade objekt	-62	760	820	-60	-8%
Justeringspost	0	-211	0	-211	0%
Totalt investeringar	633	3 700	4 046	-345	16%

För mer information gällande specificerade investeringsobjekt hänvisas till bifogad bilaga.

Investeringsutfallet för 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm tom april uppgick till 633 mkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2017: nya behandlingsbyggnaden vid Södersjukhuset och Danderyds sjukhus ombyggnation av vårdavdelningar på Södersjukhuset, ny- och ombyggnation av operation vid Huddinge sjukhus samt strategisk fastighetsinvestering på Sollentuna sjukhus.

Prognosen för 2017 sänks till 3 700 mkr. Nedanstående projekt har de största avvikelserna i år som ligger till grund för den lägre prognosen:

Projekt	Diff budget-prognos (mkr)	Kommentar
Ny- och ombyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge (CHOPIN)	-100	Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en lägre prognos 2017.
St Görans vårdavdelningar och behandling	-200	På grund av bygglovsöverklagan och omtag har projektet senarelagts, vilket leder till en lägre prognos under 2017.
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad	-100	Försening i produktionen kopplat till logistikkedja leder till en lägre prognos 2017.
Sollentuna - vårdavdelningar, operation, entré	120	Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en högre prognos 2017. Projektets totala prognos har ökat, vilket också påverkar 2017 års prognos.
Summa	-280	

Anledningen till justeringsposten i prognosen för i år är att vi inte kommer upparbeta mer än budget för specificerade objekt totalt, men vi kan inte i dagsläget peka ut exakt vilka projekt som inte levererar enligt senaste prognosen. Av bokslutstekniska skäl har investeringsutfallet inte hämtat sig ännu för 2017, därav negativt utfall på ospecificerade objekt.

Med anledning av rådande konkurrensutsatta marknadsläge och med en prisutveckling som överstiger ursprungligen gjorda indexeringar, har investeringsobjekten ställts inför stora utmaningar. Med anledning av detta förutser landstingsstyrelsens förvaltning ökade kostnader för flera av de stora investeringsobjekten som helhet samt även förseningar bland annat till följd av överklaganden och andra oförutsedda händelser.

Nedanstående tabell redovisar ett urval av större fastighetsinvesteringar som pågår under året samt därefter en kort kommentar per projekt.

Hälsa- och sjukvårdsinvesteringar i urval

Mkr	Årets utgift 2017-04-30	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse Prognos- Budget	Upparbet- ningsgrad 2017 (%)	Akkumulerad total utgift 2017-04-30	Budgeterad total utgift	Upparbet- ningsgrad totalt (%)
Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus	61	570	478	92	13%	646	1 662	39%
Vårdavdelningar och behandling, St Görans sjukhus	19	221	425	-204	4%	202	1 560	13%
Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus	52	84	150	-66	35%	1 032	1 200	86%
Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad, Södersjukhuset	135	511	612	-101	22%	960	2 064	47%
Ny byggnad västläge - vårdbyggnad, Södersjukhuset	63	302	265	37	24%	257	750	34%
Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus	93	463	347	116	27%	259	854	30%
Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1, Danderyds sjukhus	38	148	98	50	39%	280	608	46%
Byggnad 74 - Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset	54	194	127	67	42%	408	530	77%
Ny- och ombyggnation av operation (CHOPIN), Karolinska Huddinge	61	373	475	-102	13%	355	1 940	18%

Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus

En ny behandlingsbyggnad vid Danderyds sjukhus uppförs. Produktion pågår avseende nybyggnation. Entreprenören har avropat underentreprenörer och invändiga installationer pågår. Projektets totala prognos har ökat, vilket också leder till att 2017 års prognos överskrider budget.

Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus

På grund av bygglovsöverklagan och omtag har projektet senarelagts, vilket leder till en lägre prognos under 2017. Projektering för systemhandling är i slutfasen och förberedande arbeten pågår samt översyn av ekonomin.

Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus

Förberedande arbeten i byggnad 02 pågår inför ombyggnationen. Etapp 1 avseende nybyggnationen är färdigställd och slutbesiktningen är godkänd. Den högre produktionstakten under 2016 medför att prognosen för 2017 är något lägre än budget.

Ny byggnad västläge – behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

En ny behandlingsbyggnad uppförs vid Södersjukhuset. Produktion pågår avseende nybyggnation. Stommontage slutförs och invändiga installationer är påbörjade. Försening i produktionen kopplat till logistikkedja leder till en lägre prognos 2017.

Ny byggnad västläge – vårdbyggnad, Södersjukhuset

En ny vårdbyggnad uppförs vid Södersjukhuset. Produktion av stomme pågår.

Vårdavdelningar, entré, Sollentuna sjukhus

Stomförstärkning, fasadarbeten mm pågår och projekteringen av bygghandlingar har färdigställts. Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en högre prognos 2017. Projektets totala prognos har ökat, vilket också påverkar 2017 års prognos.

Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1, Danderyds sjukhus

En del av ombyggnationerna av vårdavdelningar etapp 1 vid Danderyds sjukhus färdigställts (by 07). Produktion pågår avseende ombyggnation i by 38 och detaljprojektering pågår i by 39.

Byggnad 74 – Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset

Ett nytt försörjningskvarter vid Södersjukhuset uppförs. Tidsmässiga förseningar under 2016, bla pga mer komplext markarbete som inneburit att uppbyggnaden är lägre vilket innebär att kostnaden uppkommer senare, dvs 2017. Projektets totala prognos har ökat, vilket också påverkar 2017 års prognos. Stomkomplettering och invändiga installationer pågår.

Ny- och ombyggnation av operation, Karolinska Huddinge
Bygghandlingsprojektering, betongarbeten samt förberedelser för stommontage pågår. Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en lägre prognos 2017.

5.3 Analys och eventuella riskfaktorer

Riskfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/Delvis
Resursbrist	Avsaknad av såväl interna som externa resurser (anställda/konsulter)	N.A	Nej
Redovisning	Att resultatet, inkl reavinster, inte jämförs med det av LF fastställda resultatkravet	48	Ja
Tid	Att projekten pga. olika anledningar blir tidsförskjutna	N.A	Nej
Samhälle	Att ex. vis strejk bryter ut vilket försenar projekten	N.A	Nej
Ekonomi	En kraftig räntehöjning påverkar på lång sikt	N.A	Nej

Ledningen och Locums styrelse förutsätter att resultatkravet för LFS skall jämföras med utfall inkl reavinster. Allt enligt tidigare praxis.

5.4 Fastighetsförsäljningar (exkl bostadsrätter)

Genomförda försäljningar:

Inga fastigheter har sålts under januari till april 2017. Dock har en reavinst från en försäljning under 2016 påverkat resultatet 2017.

Kvarteret Patienten såldes till Vitartes under 2016. Intäkten under 2017 avser tilläggsköpeskilling från försäljningen till Vitartes och ersättning från Stockholms Stad för kommungränsavtalet med Stockholms Stad.

Försäljningar 2016	Fastighetsbeteckning	Kommentar	Verksamhet	Reavinst Mkr	Bokförs
Kvarteret Patienten	Före detta del av 4:18	Tilläggsköpeskilling från Vitartes	Mark	42	Q2 2017
Kvarteret Patienten	Före detta del av 4:18	Kommungränsavtal med Sthlm Stad	Mark	ca 100	Q3 2017 alt Q1 2018

Pågående försäljningar:

Ingulv 1, Provröret 16, Riset 11, Husby 3:35 och del av 4:18 kommer läggas ut till försäljning under Q2. Avtalstecknande planeras under Q4.

Försäljningar 2017	Fastighetsbeteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Reavinst
Spånga	Ingulv 1	Familjecentral; BVC, MVC, förskola	SLSO: 54% Sthlm stad: 46%	Q4 2017	Q4 2017
Örnsberg	Provröret 16	Behandlingshem	Sthlm stad: 100%	Q4 2017	Q4 2017
Vita Bergen	Riset 11	Behandlingshem	Magelungens Behandlingscenter	Q4 2017	Q4 2017
Husby Gård	Husby 3:35	Bostad, lagerlokaler och äng	Privat	Q4 2017	Q4 2017
Norra Hagastaden etapp 1	Del av 4:18	Sjukhus	Karolinska	Q4 2017/2018	2020

Pga. av osäkerhet i tid så prognostiseras inga reavinster.

6. Ledningens åtgärder

Se Locum AB.

7. Nämnd-/styrelsebehandling

Tertialrapporten för april månad 2017 kommer att behandlas i styrelsen för Locum AB vid styrelsemötet 2017-06-02.

Stockholm 2016-05-12



Patrik Emanuelsson
Verkställande Direktör Locum AB



Dan Eriksson
Ekonomidirektör Locum AB

Investeringsutfall 2017. Investeringar vård (inkl fastigheter) och annan verksamhet

Period: 2017-04-30

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer
	Årets utgift 2017-04-30	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetningsgrad 2017 (%)	Akkumulerad total utgift 2017-04-30	Budgeterad total utgift	Upparbetningsgrad totalt (%)		
1. Specificerade objekt										
Strategiska investeringar										
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	52	84	150	-66	35%	1 032	1 200	86%	2017-2018	Förberedande arbeten i byggnad 02 pågår inför ombyggnationen. Etapp 1 avseende nybyggnationen är färdigställd och slutbesiktningen är godkänd. Den högre produktionsstakten under 2016 medför att prognosen för 2017 är något lägre än budget.
Ny- och ombyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge (CHOPIN)	61	373	475	-102	13%	355	1 940	18%	2020	Bygghandlingsprojektering, betongarbeten samt förberedelser för stommontage pågår. Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en lägre prognos 2017.
Allmänpsykiatri enkelrum, HS	17	41	48	-7	35%	41	140	29%	2019	Produktion pågår avseende ombyggnation på plan 6 och 7.
DS Ny behandlingsbyggnad	61	570	478	92	13%	646	1 662	39%	2018-2021	Produktion pågår avseende nybyggnation. Entreprenören har avropat underentreprenörer och invändiga installationer pågår. Projektets totala prognos har ökat, vilket också leder till att 2017 års prognos överskrider budget.
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1	38	148	98	50	39%	280	608	46%	2018	Produktion pågår avseende ombyggnation i by 38. Detaljprojektering pågår i by 39.
DS hyresgäst Anpassning by 22	0	3	3	1	1%	0	143	0%	2020	Förstudie är färdigställd för ombyggnation i samband med DS behandlingsbyggnad.
S:t Görans sjh by 30 Om-och nyb Akuten	7	11	0	11	0%	361	365	99%	2016	Slutreglering med entreprenör pågår pga koppling till H-stationen. Projektet färdigställdes under våren 2016.
St Görans vårdavdelningar och behandling	19	221	425	-204	4%	202	1 560	13%	2019-2020	På grund av bygglovsöverklagan och omtag har projektet senarelagts, vilket leder till en lägre prognos under 2017. Projektering för systemhandling är i slutfasen och förberedande arbeten pågår samt översyn av ekonomin.
S:t Görans nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	0	0	1	-1	0%	0	775	0%	2028	Projektet har senarelagts. Tidigare nedlagt arbete har kostnadsförts under 2016.
Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj, S:t Görans sjukhus	0	0	1	-1	0%	0	540	0%	2028	Projektet är framflyttat.
Trafik - Parkering, S:t Görans sjukhus	0	0	1	-1	0%	0	0	0%	2028	Objekt för beslut kommande budgetperiod.
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad	135	511	612	-101	22%	960	2 064	47%	2019	Produktion pågår avseende nybyggnation. Stommontage slutförs och invändiga installationer är påbörjade. Försening i produktionen kopplat till logistikledja leder till en lägre prognos 2017.
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	63	302	265	37	24%	257	750	34%	2019	Produktion av stomme pågår.
SÖS försörjningskvarteret	54	194	127	67	42%	408	530	77%	2018	Tidsmässiga förseningar under 2016, bla pga mer komplext markarbete som inneburit att uppbyggnaden är lägre vilket innebär att kostnaden uppkommer senare, dvs 2017. Projektets totala prognos har ökat, vilket också påverkar 2017 års prognos. Stomkomplettering och invändiga installationer pågår.
SÖS modernisering av vårdplatser etapp 1	4	15	10	5	44%	4	500	1%	2021	Inriktningsbeslut föreslås fattas 2017.
Sollentuna - vårdavdelningar, operation, entré	93	463	347	116	27%	259	854	30%	2018	Stomförstärkning, fasadarbeten mm pågår och projekteringen av bygghandlingar har färdigställts. Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en högre prognos 2017. Projektets totala prognos har ökat, vilket också påverkar 2017 års prognos.
Bromma - vårdavdelningar	0	0	0	0	0%	0	450	0%	2024	Projektet är senarelagt. Tidigare nedlagt arbete har kostnadsförts under 2016.
Nacka - vårdavdelningar	17	46	81	-35	21%	73	590	12%	2018-2021	Projektet befinner sig i slutfasen av projekteringen.
Summa strategiska investeringar	622	2 982	3 122	-140	20%					
Ersättningsinvesteringar										
Löwenströmska, teknisk upprustning By 01	43	60	27	33	158%	528	554	95%	2015-2017	Projektet pågår.
SÖS Ny kraftförsörjning	11	35	4	31	283%	112	150	75%	2016-2017	Projektet pågår.
HS, utbyte av styrsystem för klimatanläggning	1	9	3	6	43%	102	123	83%	2015-2017	F2 huset färdigställs under 2017.
HS - utbyggn av brandlarm	3	14	18	-4	19%	84	113	74%	2015-2018	Tillträde byggnad K2 försenat. Upphandling B2 överprövad.
HS - Rivning av bef. Garage & ev nytt	6	14	1	13	595%	319	350	91%	2017	Projektet pågår i slutskedet.
HS - Anpassning 2 avd/år	1	15	35	-20	4%	143	272	53%	2015-2020	

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)						Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer
	Årets utgift 2017-04-30	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetningsgrad 2017 (%)	Akkumulerad total utgift 2017-04-30	Budgeterad total utgift	Upparbetningsgrad totalt (%)	Förklaring till eventuell avvikelse		
HS-omdanning av entrétorg	4	3	1	2	366%	105	105	100%	2017		
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	2	15	15	0	12%	68	128	53%	2015-2020		
Nya Eastmaninstitutet	2	4	0	4	0%	111	120	92%	2016	I slutskedet av projektet.	
Summa ersättningsinvesteringar	73	169	104	65	70%						
Summa specificerade objekt	695	3 151	3 226	-75	22%						
2. Ospecifierade objekt totalt	-62	760	820	-60	-8%						
Varav strategiska investeringar	-136	63	123	-60	-111%					Utfallet avser uppbokning på samtliga strategiska fastighetsinvesteringar	
Varav ersättningsinvesteringar	74	697	697	0	11%						
Varav rationaliseringsinvesteringar	0	0	0	0	0%						
Justering		-211									
Summa strategiska investeringar	486	3 045	3 245	-199	15%						
Summa ersättningsinvesteringar	147	866	801	65	18%						
Summa övriga investeringar	0	0	0	0	0%						
Summa investeringsutgifter totalt	633	3 700	4 046	-345	16%						

Locum AB

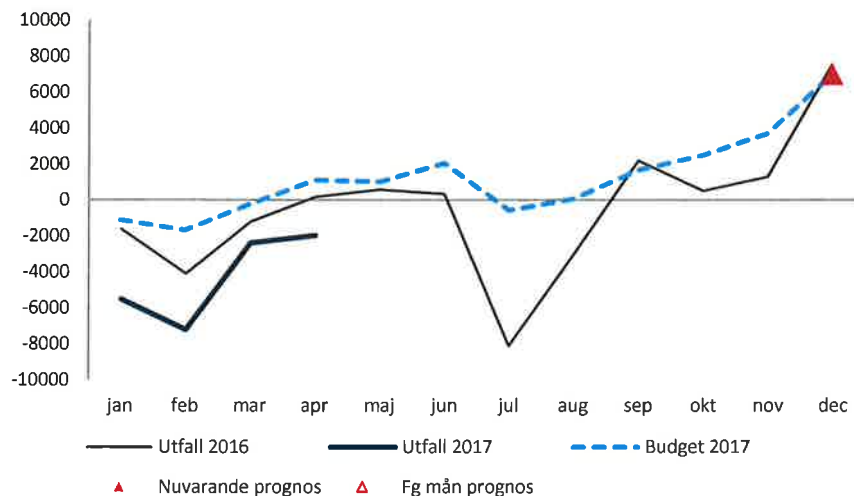
TERTIALRAPPORT
April 2017

Innehållsförteckning

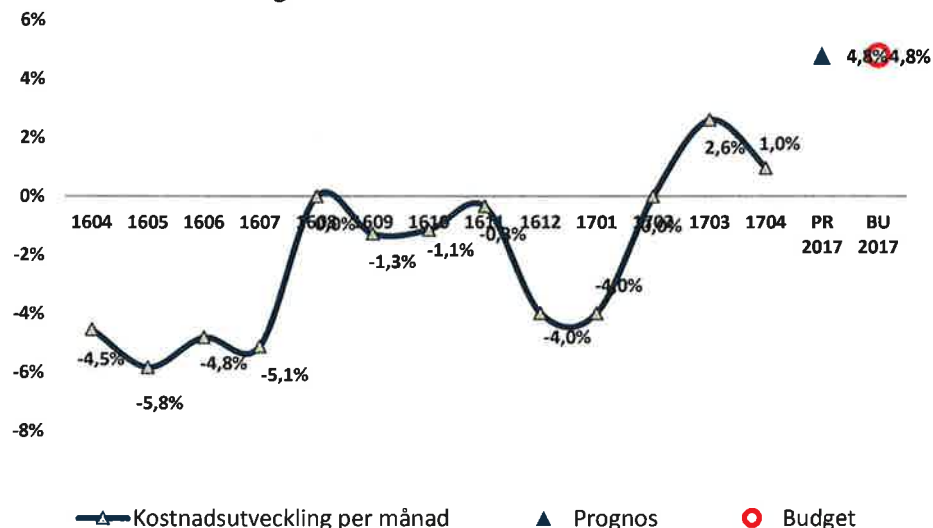
1.	Sammanfattning.....	3
2.	Styrning	4
2.1	Efterlevnad av styrande dokument	4
2.1.1	Specifika ägardirektiv.....	4
2.1.2	Landstingets finanspolicy	4
3.	Mål.....	4
3.1	Ekonomi i balans.....	5
3.2	Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål.....	5
3.2.1	Locums strategiska mål.....	5
4.	Verksamhet	7
4.1	Produktion – fastigheter	7
4.2	Verksamhetsförändringar	7
4.2.1	Utveckling helårsarbeten	8
4.3	Sjukfrånvaro	8
5.	Ekonomi	9
5.1	Resultatutveckling och prognos	9
5.1.1	Bemanningskostnader	10
5.1.2	Avvikelse – periodens utfall.....	11
5.1.3	Avvikelse – prognostiserat resultat	11
5.1.4	Externa intäkter och kostnader.....	12
5.1.5	Övriga kostnader	12
5.1.6	Avskrivningar och finansnetto	12
5.2	Investeringar	12
5.3	Analys och eventuella riskfaktorer.....	12
6.	Ledningens åtgärder	13
7.	Styrelsebehandling	14

1. Sammanfattning

Resultatutveckling



Kostnadsutveckling



Det justerade resultatet för Locum AB till och med perioden uppgår till -2 mkr. Resultatet är 3 mkr lägre än budget och 2 mkr lägre än föregående års resultat. Intäkterna understiger budget med 7 mkr och jämfört med föregående år är intäkterna 1 mkr lägre. Personalkostnaderna understiger budget med 6 mkr och utfall 2016 med 4 mkr.

Periodens kostnader har ökat med 1 % jämfört med samma period föregående år.

2. Styrning

2.1 Efterlevnad av styrande dokument

2.1.1 Specifika ägardirektiv

Locum följer de specifika ägardirektiv som beslutades i landstingsfullmäktige i juni 2014.

2.1.2 Landstingets finanspolicy

Inga avsteg har skett från SLL:s finanspolicy. Locum AB:s styrelse fastställer årligen riktlinjer för den finansiella verksamheten i Locum och LFS som följer SLL:s finanspolicy.

3. Mål

Landstingets främsta uppgift är att se till att alla invånare har tillgång till en god och väl fungerande hälso- och sjukvård och kollektivtrafik. Den långsiktiga planeringen av regionens tillväxt är också ett viktigt inslag.

Landstingets övergripande mål för 2017 är:

- En ekonomi i balans
- Förbättrad tillgänglighet och kvalitet i hälso- och sjukvården
- Attraktiv kollektivtrafik i ett hållbart transportsystem
- Fri kultur som främjar upplevelser, möten, bildning och delaktighet
- Hållbar tillväxt och utveckling
- Tryggad kompetensförsörjning

För att nå de övergripande målen finns nedbrutna mål. Dessa har en tydlig koppling till respektive övergripande mål och visar prioriterade områden som ska möjliggöra måluppfyllnad för de övergripande målen. Målen följs upp med hjälp av mätbara indikatorer.

Landstingets mål beaktas och ligger till grund för Locums strategiska mål. Se vidare under 3.3.3 – Locums mål för 2017.

3.1 Ekonomi i balans

Mål och indikator	Utfall 2017 april	Uppfyllt 2017 april	Utfall 2016 april	Prognos 2017	Mål 2017
EKONOMI I BALANS					
Finansiell stabilitet					
Resultat:					
Ett positivt resultat före omställningskostnader, mkr	-2	Nej	0	7	7

¹⁾ För förvaltningar/bolag avses att det av fullmäktige beslutade resultatkravet före omställningskostnader uppnås.

3.2 Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål

3.2.1 Locums strategiska mål

Locum redovisar i affärsplan för 2017 bolagets vision, ledord, strategiska mål, framgångsfaktorer och indikatorer för perioden 2017-2021.

Affärsplanen utgår från förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Locums strategiska mål är:

- Ekonomi i balans
- Nöjda kunder
- Effektivt miljöarbete
- Nöjda och stolta medarbetare

För att uppnå de strategiska målen har ett antal framgångsfaktorer fastställts. Varje strategiskt mål har ett antal indikatorer (nyckeltal) för att mäta måloppfyllnaden. För varje strategiskt mål har också fokusområden med aktiviteter för året tagits fram. Aktiviteterna redovisas i respektive avdelnings verksamhetsplan för året.

Locums styrkort 2017-2021:

	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Ekonomi i balans						
<i>Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)</i>						
Driftnetto, exkl omställningskostnader, mkr	N.A	1 200	1 200	1 200	1 200	1 200
Resultat före skatt, inklusive reavinster, mkr	540	335	335	335	335	335
<i>Locum AB</i>						
Justerat resultat före skatt, mkr ¹	7	7	7	7	7	7
Nöjda kunder						
Nöjd-Kund-Index (NKI), %	60	65	70	75	80	82
Effektivt miljöarbete						
Använd energi (kWh/m ²) ²	203	219	215	210	205	203
Byggavfall, sorteringsgrad %	96	≥90	≥90	≥90	≥90	≥90
Andel godkända byggprodukter enligt Byggsvarubedömningen, %	96	≥95	≥95	≥95	≥95	≥95
Nöjda och stolta medarbetare						
Medarbetarskapsindex	76	80	80	80	80	80
Ledarskapsindex	76	80	80	80	80	80
Totalindex ³	74	80	80	80	80	80

¹ Resultatet är det justerade resultatet före koncernbidrag

² Energianvändningen beräknas enligt A-temp, d v s den invändiga arean för våningsplan, vindsplan och källarplan som värms till mer än 10°C i byggnaden. Värdena avser strategiska fastigheter. Värmen har graddagskorrigerats med SMHI:s nya graddagar från årsskiftet 2014/2015.

³ I Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex.

4. Verksamhet

4.1 Produktion – fastigheter

Se Tertialrapport för Landstingsfastigheter Stockholm.

4.2 Verksamhetsförändringar

Dokumentet Strategi 2017 med prioriterade aktiviteter har tagits fram för att tydliggöra vilka åtgärder som behöver prioriteras under det första halvåret 2017 (se kap 6 Ledningens åtgärder).

Från och med 1 april justerades organisationen genom att VD stab upphörde som avdelning och ingående funktioner flyttades till VD, Affärsutveckling samt Upphandling. Förändringen är ett led i att ytterligare trimma organisationen och effektivisera stabs- och stödfunktionernas arbete.

Resultatkravet för Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 334,9 mkr för 2017. För att klara avkastningskravet från ägaren behöver Locum bl a minska fastighetskostnaderna. Planerade åtgärder har prioriterats om för att hitta åtgärder som kan skjutas på framtiden. Kostnaderna för utredningar behöver minska, vilket innebär att Locum tydligare behöver ifrågasätta lokalförändringsbehov för att minska risken för förgäveskostnader. Locum har också infört fler ronderingar och tätare uppföljningar i drift- och förvaltningsrapporter för att ytterligare effektivisera fastighetsförvaltningen.

Genomföra byggprojekt enligt uppdrag, med fokus på leveranstid och byggkostnader och med en slutprodukt till rätt kvalitet

Locums byggprojektverksamhet befinner sig i en extraordinär situation med många samtidigt pågående stora projekt. I sex av projekten överstiger projektkostnaden 1 miljard kronor. Vidare ska samtliga projekt genomföras under en kort tidsperiod (ca 5 år). Beroende på när i tiden investeringsbeslut tas och Locum får i uppdrag att genomföra projekten, påverkas Locums verksamhet och resurser.

Fokusområden under första kvartalet 2017 har varit att stärka projektorganisationen (se även kap. 6 Ledningens åtgärder), ökat fokus på ersättningsinvesteringarna, vidareutveckla arbetssätt och nyckeltal samt erfarenhetsåterföring mellan projekt för ökad kvalitetssäkring av byggprojekten.

Utveckla förvaltningsprocessen med en väl fungerande fastighetsdrift

För att öka kundnöjdheten har Locum strukturerat om arbetet med fastighetsförvaltningsfrågor och infört veckovis respektive månadsvis

uppföljning av drift- och förvaltningsdata på ett likartat sätt för samtliga förvaltningsobjekt. Syftet med rapporteringen är att kunna analysera skillnader mellan de olika förvaltningsobjekten samt lära av goda exempel. Locum håller också på att införa förvaltningsplaner för alla de större sjukhusen. Förvaltningsplanerna är en överenskommelse med kunden om vilka investeringar, lokalanpassningar och underhållsåtgärder som kommer genomföras det kommande året samt vilka åtgärder som Locum kommer att genomföra för att öka kundnöjdheten. Förvaltningsplanen följs upp i en skriftlig kundrapport varje månad.

Utveckla fastighetsförvaltningssystemet för bättre ordning och reda och som stöd för vårt arbetssätt

I samband med förändringar inom FM-området (Facility Management) och lanseringen av en ny kundtjänst har behov uppstått av ett nytt systemstöd för fastighetsförvaltning för att förenkla ärendehantering och hantering av serviceavtal. Ett nytt fastighetsförvaltningssystem har införts.

Implementeringen beräknas vara klar under 2017. I samband med att felanmälan för driftsfrågor från ytterligare sjukhus kopplas till Locums kundtjänst vidareutvecklas systemet.

4.2.1 Utveckling helårsarbeten

Personalvolym/helårsarbeten	Utfall	Budget	Avvik	Utfall	Föränd	Progn	Budget	Avvik	Boksl
Antal	1704	1704	AC-BU	1604	%	2017	2017	PR-BU	2016
			1704						
Helårsarbeten									
avtalad tid	281	290	-9	307	-8,6 %	290	290	0	295

4.3 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaromått	Utfall	Utfall	Föränd	Progn	Budget	Avvik
	1704	1604	%-enh	2017	2017	%-enh
Procentuell sjukfrånvaro	4,08	4,22	-14,0%	0	0	0,0%

Sjukfrånvaron utgör 4,08 % av arbetad tid under den aktuella perioden. Hittills under året har det varit en kvinnlig dominans i sjuktalen där kvinnorna står för 5 % och motsvarande siffra för männen är 3,19 %. Vi arbetar aktivt månadsvis med analys och uppföljning av såväl korttids- som långtidsfrånvaro. Ansvarig chef får stöd i detta arbete av HR. Övergripande arbetar HR i förebyggande syfte och i sjuk- rehabiliteringsärenden även nära med företagshälsovården och kommer att ta fram ytterligare åtgärder för fortsatt arbete med ohälsan efter hälsoundersökning på alla medarbetare har genomförts i maj 2017.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling och prognos

Resultaträkning Mkr	Utfall 1704	Budget 1704	Avvik AC-BU	Utfall 1604	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Boksl 2016
Förvaltningsarvode	38,0	38,0	0,0	37,0	2,7 %	115,0	113,0	2,0	111,0
Försäljningsintäkter	67,0	74,0	-7,0	69,0	-2,9 %	218,0	226,0	-8,0	214,0
Övriga intäkter	0,0	0,0	0,0	0,0		3,0	2,0	1,0	2,0
Verksamhetens intäkter	105,0	112,0	-7,0	106,0	-0,9 %	336,0	341,0	-5,0	327,0
Personalkostnader	-80,0	-86,0	6,0	-84,0	-4,8 %	-253,0	-260,0	7,0	-249,0
Lokalhyra	-5,0	-5,0	0,0	-5,0	0,0 %	-16,0	-16,0	0,0	-16,0
Övriga lokalkostnader	0,0	0,0	0,0	0,0		-1,0	-2,0	1,0	-2,0
Inhyrd personal	-7,0	-2,0	-5,0	-2,0	250,0 %	-12,0	-5,0	-7,0	-12,0
Övriga kostnader	-13,0	-16,0	3,0	-13,0	0,0 %	-39,0	-45,0	6,0	-35,0
Verksamhetens kostnader	-105,0	-109,0	4,0	-104,0	1,0 %	-321,0	-328,0	7,0	-314,0
Avskrivningar	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0 %	-3,0	-3,0	0,0	-3,0
Nettokostnad	-1,0	2,0	-3,0	1,0	%	12,0	10,0	2,0	10,0
Finansnetto	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0 %	-5,0	-3,0	-2,0	-3,0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-2,0	1,0	-3,0	0,0		7,0	7,0	0,0	7,0
Erhållna koncernbidrag (komp)	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Lämnade koncernbidrag (komp)	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Justerat resultat	-2,0	1,0	-3,0	0,0		7,0	7,0	0,0	7,0
Lämnade koncernbidrag (skatt)	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	-7,0
Överavskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	-2,0	1,0	-3,0	0,0		7,0	7,0	0,0	0,0

Verksamhetens intäkter till och med april uppgår till 105 mkr vilket är 7 mkr lägre än budgeterat och 1 mkr lägre än föregående år. Jämfört mot budget består differensen i huvudsak av lägre intäkter från administrativa påslag i projekt på grund av lägre projektvolym⁴ årets fyra första månader. Årets prognos är sänkt med 5 mkr på helårsbasis. Intäkterna jämfört med föregående år har minskat med 1 mkr, som till största del beror på minskade intäkter från administrativa påslag i projekt.

Verksamhetens kostnader exklusive avskrivningar uppgår till 105 mkr och är 4 mkr lägre än budgeterade 109 mkr, vilket i huvudsak beror på en lägre

⁴ Delvis en konsekvens av uppbokning av upparbetat men ej fakturerat som gjordes i samband med bokslutet i Landstingsfastigheter Stockholm 2016.

kostnad för personal och konsultkostnader. Kostnad för inhyrd personal överstiger budget med 5 mkr. Personalkostnaden är ca 6 mkr lägre än budgeterat och beror på att nyrekryteringar inte har utförts i den utsträckning som beräknades vid budgettillfället. Jämfört med samma period 2016 är kostnaden för personal 4 mkr lägre. Personalkostnaderna har i prognosen för helåret sänkts med 7 mkr jämfört med budget, däremot beräknas kostnaden för inhyrd personal öka med 7 mkr till 12 mkr. Övriga kostnader är 3 mkr lägre än föregående år och det beror till största del på lägre kostnader för IT tjänster, prognosen är sänkt med 6 mkr jämfört med budget.

5.1.1 Bemanningkostnader

Bemanningkostnader Mkr	Utfall 1704	Budget 1704	Avvik AC-BU	Utfall 1604	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Boksl 2016
Summa personalkostnader	80	86	-6	84		253	260	-7	249
<i>varav förändring sem- och löneskuld</i>	0	0	0	0		0	0	0	1
<i>varav lönekostnad</i>	51	55	-4	53	-4%	160	165	-5	159
<i>varav sjuklönekostnad</i>	1	0	1	1	0%	0	0	0	2
Inhyrd personal	7	2	5	2	0%	12	5	17	12
<i>varav övrig personal</i>	7	2	5	2	250%	12	5	7	12
Summa bemanningkostnad	87	88	-1%	86	1%	265	265	0%	261

Totalt understiger kostnaden för bemanning budget med 1 %, vilket motsvarar 1 mkr. Lönekostnader inklusive sociala avgifter understiger budget med 5 mkr och kostnader för utbildning och konferenser understiger med 1 mkr samtidigt överstiger kostnaden för inhyrd personal budget med 5 mkr. Bemanningkostnaderna beräknas i prognosen till 265 mkr på helår, vilket är oförändrat jämfört med budget. Jämfört med föregående år är kostnaden för lön inklusive sociala avgifter 3 mkr lägre.

Pensionskostnaden under perioden är oförändrade jämfört med föregående år. Pensionsskuldens storlek justeras vid delår samt vid årsbokslut enligt beräkningar från KPA. Övriga månader görs en avsättning på 5 % av lönekostnaden för att täcka eventuell förändring av pensionsskulden, avkastningsskatt samt löneskatt.

Läs mer i tidigare avsnitt, under rubrik 4.2 verksamhetsförändringar.

5.1.2 Avvikelser – periodens utfall

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt	Kostnad	Resultat
	Avvik AC-BU 1704	Avvik AC-BU 1704	Avvik AC-BU 1704
Förvaltningsarvode	0,0		0,0
Försäljningsintäkter	-7,0		-7,0
Övriga intäkter	0,0		0,0
Personalkostnader		6,0	6,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		0,0	0,0
Inhyrd Personal		-5,0	-5,0
Övriga kostnader		3,0	3,0
Avskrivningar & Finansnetto		0,0	0,0
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation		0,0	0,0
Ev ej analyserad restpost			0,0
Summa avvikelse	-7,0	4,0	-3,0

Se förklaring till ovan differenser i avsnitt 5.1 Resultatutveckling & prognos.

5.1.3 Avvikelser – prognostiserat resultat

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt	Kostnad	Resultat
	Avvik PR-BU	Avvik PR-BU	Avvik PR-BU
Förvaltningsarvode	2,0		2,0
Försäljningsintäkter	-8,0		-8,0
Övriga intäkter	1,0		1,0
Personalkostnader		7,0	7,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		1,0	1,0
Inhyrd Personal		-7,0	-7,0
Övriga kostnader		6,0	6,0
Avskrivningar & Finansnetto		-2,0	-2,0
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation		0,0	0,0
Ev ej analyserad restpost			0,0
Summa avvikelse	-5,0	5,0	0,0

Se förklaring till ovan differenser i avsnitt 5.1 Resultatutveckling & prognos.

5.1.4 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning Mkr	Utfall 1704	Utfall 1604	Förändr %	Prognos 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Bokslut 2016
Verksamhetens intäkter	0	0		4	3	1	1
Verksamhetens kostnader	-102	-101	1,0 %	-315	-321	6	-314
Avskrivningar	-1	-1	0,0 %	-3	-3	0	-3
Finansnetto	-1	-1	0,0 %	-5	-3	-2	-3
Resultat	-104	-103	1,0 %	-319	-324	5	-319

5.1.5 Övriga kostnader

Övriga kostnader är 3 mkr lägre än periodiserad budget, vilket beror på lägre konsultkostnader än budgeterat. Jämfört med föregående år är kostnaderna oförändrade.

5.1.6 Avskrivningar och finansnetto

Avskrivningar och finansnetto ligger i linje med budget & föregående år.

5.2 Investeringar

Investeringar Mkr	Årets utgift 1704	Prognos 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Upparb grad (%)	Ack total utgift 1704	Budget total utgift	Upparb grad totalt (%)
Maskiner / Inventarier / IT	0,2	4,5	4,5	0	4%	0,2	4,5	4%
Totalt investeringar	0	5	5	0	0	0	5	0

Investeringarna avser IT och kontorsinventarier.

5.3 Analys och eventuella riskfaktorer

Risikfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/ Delvis
Tjänsteförsäljning	Försäljning av projektledartjänster påverkas av hyresgästernas efterfrågan samt investeringsbehov.	-	Ja
Personalförsäljning	Den relativt stora andelen nyanställda ställer krav på tid för mentorskap, utbildning och introduktion i Locums processer och arbetsmetodik.	-	Ja
Pensionskostnad	Pensionskostnad baserad på KPA's beräkningar är en icke påverkbar kostnad	-	Delvis
Summa			

6. Ledningens åtgärder

Inför 2017 fastställde Locums ledning Strategi 2017. Strategidokumentet innehåller 9 områden.

1. Förvaltningsmodell
2. Projektbedömning
3. Lägre utgifter
4. Projekt
5. Organisation
6. Behålla och rekrytera
7. Projektledare för förändringen
8. Kommunikation
9. Digitalisering

Inom varje område finns prioriterade aktiviteter. Exempel på pågående och genomförda aktiviteter är införandet av en tydlig förvaltningsmodell genom att systematiskt arbeta med löpande förbättringar av driften och skötseln av Locums fastigheter. Från och med januari har bl a standardiserade mötesforum med förutbestämda agendor införts samt månadsvisa avstämningar där uppföljning görs av månadens utfall för respektive förvaltningsområde.

Under 2016 infördes projektbedömningar för hyresgästinitierade investeringar. Från och med 2017 har rutinen utökats till att omfatta alla investeringar (ej strategiska investeringar). För fastighetsägarinitierade investeringar är rutinen att projektbedömning ska göras för projekt över 500 000 kronor.

I arbetet med att säkerställa genomförandet av de stora byggprojekt som pågår har rekryteringen av bl a projektchefer och projektledare haft högsta prioritet. Vidare har en ny förenklad rapporteringsstruktur till SFI⁵ gällande de strategiska investeringsprojekten börjat tillämpas.

En handlingsplan för digitaliserad förvaltning har tagits fram. Arbeta pågår med att ta fram ett inriktningsbeslut för det fortsatta arbetet.

I övrigt har Locum i svar 2017-02-17 till landstingsdirektören gällande *Förbättrad effektivitet inom landstinget* (LOC 1703-0427) beskrivit det arbete som påbörjats under 2016 gällande ett effektivare Locum och de åtgärder som genomförs under framför allt 2017-2018.

⁵ Funktionsområdet Strategiska fastighetsfrågor och investeringar vid Landstingsstyrelsens förvaltning (LFS).

7. Styrelsebehandling

Tertialrapporten för april månad 2017 kommer att behandlas i styrelsen för Locum AB vid styrelsemötet 2017-06-02.

Stockholm 2016-05-12



Patrik Emanuelsson
Verkställande Direktör Locum AB



Dan Eriksson
Ekonomidirektör Locum AB

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar	
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av de strategiska fastighetsinvesteringarna är otillräckliga.	Budgeterade medel för investeringar inte räcker till eller att medel för att genomföra de strategiska investeringarna är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	4	4	16	Begränsa Ny projektdirektör fr o m oktober 2016.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	VD	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomfört		
							Begränsa Översyn av och förstärkt projektorganisation genomförs nov-febr 2016/17.			Projektdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Rekryteringar genomförda och tillsatta på chefsnivå, rekryteringar av projektledare fortgår.
							Begränsa Översyn av styrning av konsulter och entreprenörer inom projekten (2017).			Projektdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Uppföljning av konsulter och entreprenörers arbete fortgår kontinuerligt av projektledare och projektchefer. Arbetet med att ta fram rutiner för specifika projektrevisioner pågår.
							Begränsa Finansiella standardbilder (projektuppföljning) till SFI och företagsledning införs jan 2017.			Ekonomidirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementerat sedan februari 2017 och används i ordinarie rapporteringsrutiner till SFI (ingår i ekonomibilagan).
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringssprojekten) är otillräckliga.	Budgeterade medel för ersättningsinvesteringar inte räcker till eller att medel för att genomföra förvaltningsuppdraget är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	4	3	12	Begränsa Fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell (bl a fastighets-plan, förvaltningsplan, underhållsplan) och prioriteringsmodell gällande investeringar samt projektbedömningar.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementering fortgår enligt plan. Utöver detta tas förvaltningsrapporter fram månadsvis. Driftstatus följs upp löpande i fastighetsförvaltningssystemet.		
							Begränsa Ekonomiuppföljning i form av intern benchmarking jmf nyckeltal			Fastighetsdirektör Projektdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: I Förvaltningsrapporten framgår intern benchmarking av utvalda nyckeltal.
							Begränsa Utveckla projektbedömningar med prioriteringsmodell			Affärsutvecklingsdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Prioriteringsmodell framtagen och kommunicerad i landstinget med landstingsdirektör samt bolags- och förvaltningschefer.
							Begränsa Översyn av styrning av konsulter och entreprenörer inom projekten (2017).			Projektdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Uppföljning av konsulter och entreprenörers arbete fortgår kontinuerligt av projektledare och projektchefer. Arbetet med att ta fram rutiner för specifika projektrevisioner pågår.
							Begränsa Utveckla uppföljning av driftleverans/-kvalitet inom Förvaltning (2017). Se över tidigare kvalitetsmål och kvalitetsindikator, "Kvalitetssäkrade leveranser från driftentreprenörer".			Direktör upphandling och organisationsutveckling			Utvecklingsprojekt drivs under 2017. Följs upp vid delårsuppföljningen.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för otydlig och ineffektiv styrning när flera aktörer är involverade från såväl ägare som kund.	Påverkar målpåfyllelse avseende tid, funktion och ekonomi i investeringsprojekten. Långsiktigt förvaltnings-perspektiv inte högst prioriterat.	3	4	12	Begränsa Tydliggöra struktur/process/uppdrag mellan VD och ägarens representanter (LISAB, SLL Ekonomi & Styrning, SFI, BIF) samt gentemot kund.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	VD	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Locum har lämnat ett yttrande till landstingsdirektörens remiss "Effektivare landsting", med beskrivningar på såväl egna förbättrings- och effektiviseringsområden som en mer effektiv ägarstyrning.		
							Begränsa Översyn av möjlighet att införa icke-finansiell standardrapportering till SFI och företagsledning.			Projektdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomfört. Rapportering genomförs månatligen till SFI, företagsledningen och styrelsen.
							Begränsa Fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell (bl a fastighets-plan, förvaltningsplan, underhållsplan) och prioriteringsmodell gällande investeringar samt projektbedömningar.			Fastighetsdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementering fortgår enligt plan. Utöver detta tas förvaltningsrapporter fram månadsvis. Driftstatus följs upp löpande i fastighetsförvaltningssystemet.
							Begränsa Ny lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltnings-område) införd 2016 där vårdgivaren är adjungerad, fortgår 2017.			Fastighetsdirektör			Uppföljning genomförd april/maj 2017: Ny lednings- och samverkansmodell implementerad.

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ ansvarig	Status	Kommentar	
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.	3	4	12	Begränsa Vidareutveckla DNA, det nya arbetssättet, som införts under 2016 med bl a fokus på driftfrågorna m.m. vid uppföljningar genomförda av LFO (Ledning förvaltningsområde).	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Grön	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Ny lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltningsområde) införd 2016 där vårdgivaren är adjungerad, fortgår 2017. Översta nivån av visualiserade projektprocesser för överlämning mellan projekt och förvaltning implementerad. Nedbrytning till nästa nivå fortgår.	
							Begränsa Utveckla arbetet med aktiv riskhantering i projekten i syfte att identifiera, eliminera och hantera risker och störningar som kan påverka verksamheten negativt.					Projektledare	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår kontinuerligt i projekten.
							Begränsa Kontinuerlig kommunikation med verksamheter inför och under byggprojekt för att minska risken för upplevda störningar					Projektledare	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår kontinuerligt i projekten.
							Begränsa Utveckla modellen för risk- och sårbarhetsanalyser med risker och konsekvenser som kan uppstå i samband med klimatförändring samt genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.					Fastighetsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Följs upp igen vid delårsuppföljningen. Fanns ej med i verksamhetsplan.
							Begränsa Genomföra projekt Digitalisering enligt plan, gå från dokumenthantering till informationshantering - första steget.					Affärsutvecklingsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår enligt plan
Verksamhetsrisk/ Förtroendeskada	Locum AB	Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	Kan inte tillgodose kundernas förväntningar och/eller behov (exempelvis ombyggnadsprojekt eller fastighetsanknutna tjänster)	4	3	12	Begränsa Följa upp genomförande av det nya arbetssättet (DNA). Arbeta med ständiga förbättringar, analys av nyckeltal och justerande åtgärder.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör Projektledare	Grön	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Uppföljning genomförs vid verksamhetsgenomgång av förvaltningsrapport en gång per månad (fastighetsdirektör, bitr fastighetsdirektör och förvaltningsområdeschef).	
							Begränsa Kontinuerlig kommunikation med verksamheter inför och under byggprojekt.					Projektledare	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs kontinuerligt
							Begränsa Uppföljning med kund med bl a månadsrapporter (kundrapporter).					Fastighetsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs kontinuerligt
							Begränsa Vidareutveckla rutiner för överlämning från Projekt till Förvaltning och Förvaltning till Kund.					Fastighetsdirektör Projektledare	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Avseende SI drivs ett Överlämningsprojekt av direktör upphandling och organisationsutveckling.
							Begränsa Implementering av ny strategi FM-tjänster					Fastighetsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan.
							Begränsa Genomförande av leveransuppföljning.					Fastighetsdirektör Upphandlingsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Driftuppföljning tydliggörs i förvaltningsrapporten. Begränsande åtgärder i övrigt följs upp vid delårsuppföljningen.
Omvärldrisk	Locum AB	Risk för minskad efterfrågan avseende våra tjänster	Konkurrenter erbjuder lokaler av god standard, bygger på kortare tid och till lägre kostnad.	3	4	12	Begränsa Fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell (bl a fastighets-plan, förvaltningsplan, underhållsplan) och prioriteringsmodell gällande investeringar samt projektbedömningar.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Grön	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementering fortgår enligt plan. Utöver detta tas förvaltningsrapporter fram månadsvis. Driftstatus följs upp löpande i fastighetsförvaltningssystemet. Projektbedömningar genomförs för Hyresgästanpassning och Fastighetsägareinvestering	
							Begränsa Vidareutveckling av projektbedömningar.					Affärsutvecklingsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Arbetet pågår enligt plan. Kompletterat med mallar för Projektbedömning för Hyresgästanpassning och Fastighetsägareinvestering
							Begränsa/Eliminera Implementering av ny FM-strategi innebärande att bl a lokalvård i externa lokaler avvecklas under 2017.					Fastighetsdirektör	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan.

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar
Legala risker / Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	Risk för olyckor i våra byggprojekt. Obehöriga har tillträde till våra byggarbetsplatser.	3	4	12	Begränsa Fortsatt utveckling av aktiv riskhantering i projekt i syfte att identifiera, eliminera och hantera risker och störningar som kan påverka verksamheten negativt.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Arbetet med aktiv riskhantering i projekt fortgår kontinuerligt.
							Begränsa Uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt .			Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Kontroll av efterlevnad av ID06 pågår för närvarande på samtliga pågående projekt med en en kontraktssumma överstigande 4 prisbasbelopp.
							Begränsa Uppföljning av riktlinje för arbetsmiljö vid bygnads- och anläggningsarbete.			Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Uppföljning av konsulter och entreprenörers arbete fortgår kontinuerligt av projektledare och projektchefer. Delegation av arbetsmiljöansvar (BAS-U, BAS-P) sker vid upphandling. Rekrytering av arbetsmiljöingenjör pågår för att ytterligare förstärka vår organisation.
							Begränsa Framtagande av rutin för uppföljning av arbetsmiljö i produktionskedet samt test under första kvartalet 2017.			Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Rutin framtagen och testas för närvarande.
							Begränsa/Eliminera Utveckla ett uppföljningsmått gällande olyckor/incidenter i våra byggprojekt under 2017.			Projektdirektör		Följs upp vid delårsuppföljningen.
Verksamhetsrisk / Förtroendeskada	Locum AB	Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi.	Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler. Bristande analys, samverkan med vårdverksamheterna och konkreta energieffektiviseringsåtgärder påverkar möjligheten att uppnå energimålen.	4	3	12	Begränsa Beslut om Miljöplan 2017-2030 (styrelsen 2016-11-24) och genomförande av energiplaner med konkreta energisparåtgärder per förvaltningsobjekt.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan och följs upp månadsvis i förvaltningsrapporten.
							Begränsa Stödja kunderna och skapa incitament för minskad energianvändning. Utveckla arbetet tillsammans med kund att identifiera och genomföra energisparåtgärder.			Fastighetsdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Följs upp igen vid delårsuppföljningen. Fanns ej med i verksamhetsplan.
Risk för förtroendeskada	Locum AB	Risk att våra entreprenörer utnyttjar svart arbetskraft samt inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	Entreprenörer eller underentreprenörer medverkar bland annat till utnyttjande av människor och osund konkurrens.	3	3	9	Begränsa Personalliggare implementerade i projekt. Uppföljning under 2017. Samarbete med Skatteverket fortgår.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Kontroll av efterlevnad av ID06 pågår för närvarande på samtliga pågående projekt med en en kontraktssumma överstigande 4 prisbasbelopp.
							Begränsa Översyn av whistleblowerfunktion under 2017.			Vice VD		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Översynen av Locums visseblåsarfunktion ska vara klar juni 2017.
							Begränsa Uppföljning av ID06-användning.			Fastighetsdirektör Projektdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Kontroll av efterlevnad av ID06 pågår för närvarande på samtliga pågående projekt med en en kontraktssumma överstigande 4 prisbasbelopp.
Legala risker / Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk för oegentligheter	Medarbetare eller samarbetspartners agerar på ett oetiskt eller olagligt sätt. Exempelvis bedrägeri, ger eller tar muta. Agerar utifrån jäv eller intressekonflikt t ex vid olika former av beslut.	2	4	8	Begränsa Obligatorisk årlig utbildning Riktlinje för externa kontakter. Riktlinje för externa kontakter är även en punkt på APT-programmet (arbetsplatsträffar) varje år på avdelnings-/enhetsnivå.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	HR- och Kommunikationsdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Omarbetning av Riktlinje för externa kontakter pågår utifrån nya styrande dokument från SLL. Arbetsnamnet på styrdokumentet är "Regler avseende anti-korruption", dokumentet innehåller även regler avseende jäv, bisyssla, representation, uppvaktning, möten, kurser, utbildningar, konferenser och resor.
							Begränsa Stickprovskontroll av bisysslor.			HR- och Kommunikationsdirektör		Stickprov genomförda under jan-feb 2017 på samtliga nyanställda, samt på medarbetare i nya roller efter tidigare stickprovskontroll (genomförd på samtliga medarbetare) augusti 2015.
							Begränsa Fortsatt att genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering för vissa funktioner.			HR- och Kommunikationsdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs kontinuerligt i de fall det är relevant.
							Begränsa Kvartalsvis kontroll av alla leverantörer (hos Skatteverket, kallas också Begäran/Svar offentliga uppgifter). Kvartalsvis kontroll av rimligheten i inbetalda arbetsgivaravgifter mot antal anställda hos ett urval leverantörer.			Ekonomidirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs inte för närvarande, ska återupptas.
							Begränsa Översyn av Locums whistleblowerfunktion.			Vice VD		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Översynen av Locums visseblåsarfunktion ska vara klar juni 2017.

Grön = Åtgärd sker enligt plan
 Gul= Åtgärder sker enl plan men avviker med högst 20 %
 Röd = Planen följs ej, stora avvikelser

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ ansvarig	Status	Kommentar
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	1	4	4	Begränsa Fortsatt utveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bli a skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning.	Uppföljning och/eller stickprov vid interrevison	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Grön	Uppföljning genomförd april/maj 2017: Kvarvarande aktiviteter fullföljs. Implementeringen av systemet övergår successivt i förvaltningskede enligt fastställd handlingsplan.
							Begränsa Utveckla modellen för risk- och sårbarhetsanalyser med risker och konsekvenser som kan uppstå i samband med klimatförändring.			Fastighetsdirektör		Uppföljning genomförd april/maj 2017: Klimatförändringar finns med som en del av risk- och sårbarhetsmodellen.
							Begränsa Genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.			Fastighetsdirektör		Röd