

Delårsrapport för perioden januari-augusti 2017 inklusive helårsprognos för Landstingsfastigheter Stockholm och Locum AB

Ärendet

I ärendet redovisas delårsrapport för perioden januari-augusti 2017 inklusive helårsprognos.

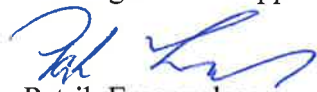
Den samlade uppföljningen och återrapporteringen sker i månads-, tertial- och delårsrapport samt årsbokslut.

Verksamhetsredovisningen beskrivs i delårsrapporten för Locum AB.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna delårsrapport för perioden januari-augusti 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm,
- att godkänna delårsrapport för perioden januari-augusti 2017 för Locum AB,
- att godkänna uppföljning av intern kontrollplan 2017.


Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Bilagor:

1. Delårsrapport för januari-augusti 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm
2. Delårsrapport för januari-augusti 2017 för Locum AB
3. Uppföljning av intern kontrollplan 2017

Delges:
Akten

Landstingsfastigheter Stockholm

DELÅRSRAPPORT Augusti 2017

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning.....	3
2.	Styrning	5
2.1	Styrning av verksamheten.....	5
2.2	Uppdrag.....	5
2.2.1	Uppdrag i budget.....	5
2.2.2	Uppdrag under löpande år	5
2.3	Efterlevnad av styrande dokument	5
2.3.1	Specifika ägardirektiv.....	5
2.3.2	Landstingets finanspolicy	5
2.4	Intern styrning och kontroll.....	5
3.	Mål.....	6
3.1	Mål och indikatorer	6
3.2	En ekonomi i balans	6
3.3	Hållbar tillväxt och utveckling	6
3.4	Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål.....	6
4.	Verksamhet	7
4.1	Genomförd verksamhet.....	7
4.2	Produktion – fastigheter	7
4.3	Verksamhetsförändringar	7
5.	Ekonomi	8
5.1	Resultatutveckling och prognos	8
5.1.2	Avvikelse – periodens utfall.....	10
5.1.3	Avvikelse – prognostiserat resultat	10
5.1.4	Externa intäkter och kostnader.....	11
5.1.5	Avskrivningar och finansnetto	12
5.1.6	Fastighetsförsäljningar (exkl bostadsrätter).....	12
5.2	Investeringar – klart på måndag.....	14
5.3	Balansräkning	14
5.4	Analys och eventuella riskfaktorer.....	16
6.	Ledningens åtgärder	16
7.	Nämnd-/styrelsebehandling	16

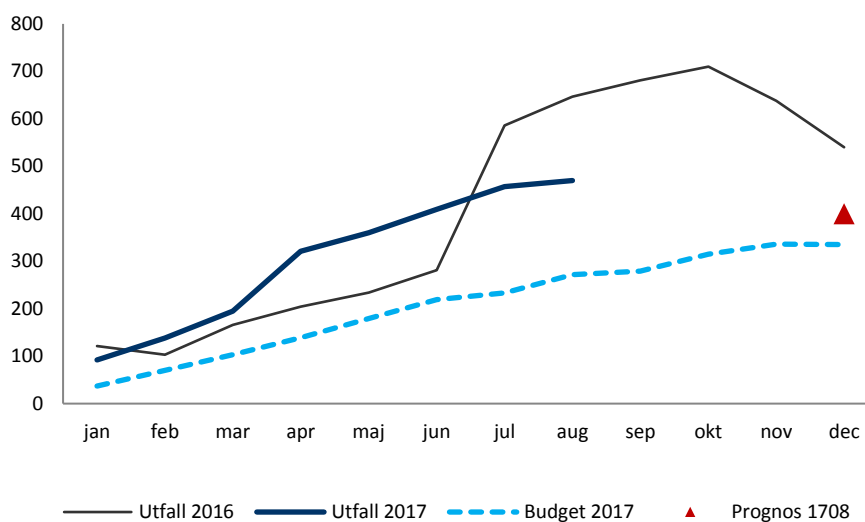
1. Sammanfattning

Resultatet för perioden uppgår till 470 mkr, vilket är 189 mkr högre än periodiserad budget.

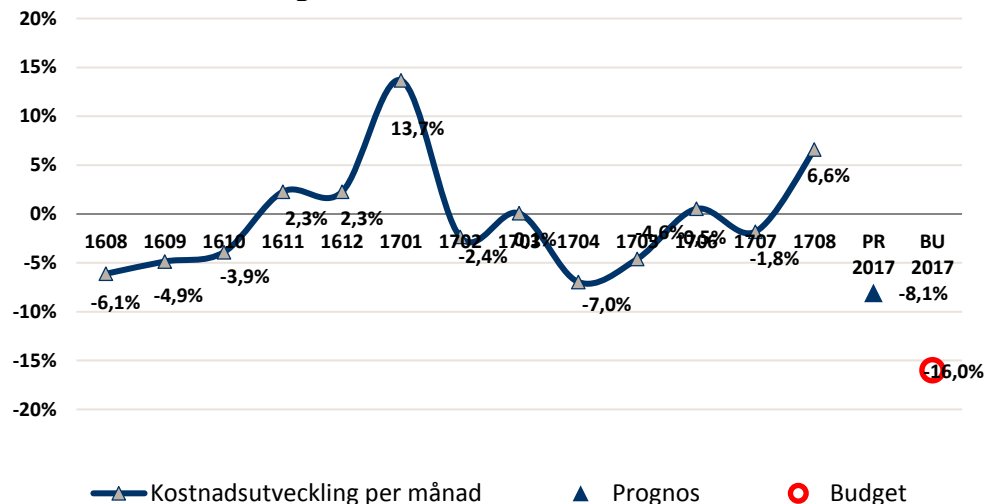
Den enskilt största posten som bidragit till det högre resultatet är den fortsatt låga räntenivån. De finansiella kostnaderna ligger 69 mkr över periodiserad budget. En ytterligare inverkan på resultatet är en inbetald tilläggsköpeskilling på 42 mkr, köpeskillingen härrör från en fastighetsförsäljning genomförd 2016. Tillkommande hyresavtal har även påverkat resultatet positivt.

Ovan angivna avvikelser gentemot budget har delvis bidragit till att resultatet för LFS är uppjusterat till 400 mkr i prognos 2 för 2017. Tidigare budgeterat resultat är 335 mkr. En ytterligare höjning görs därmed även i jämförelse med prognos 1 vars resultat låg på 383 mkr.

Resultatutveckling

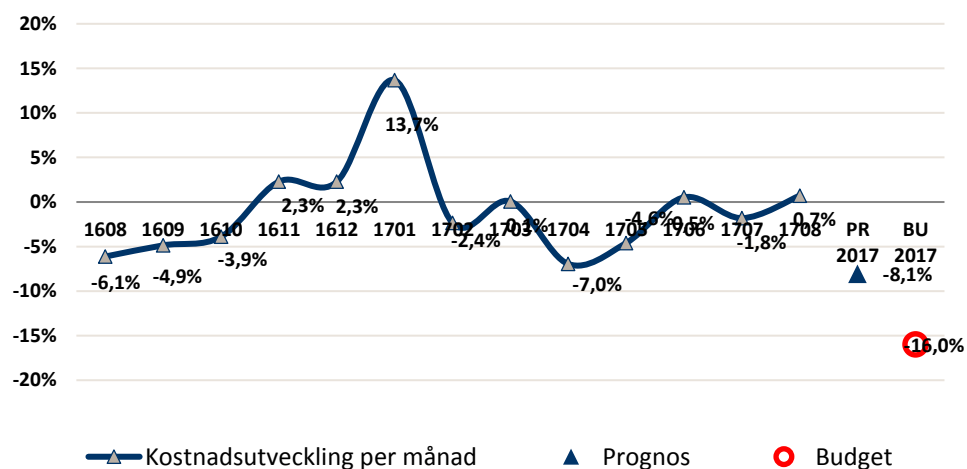


Kostnadsutveckling



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 augusti är förvaltningskostnaderna som ligger 65 mkr högre i år. Differensen beror bl.a. på en exploateringsavgift på 31 mkr till Huddinge kommun för ombyggnation av Hälsovägen samt en kostnadsföring av provisorier på Löwenströmska sjukhuset på 24 mkr. Kostnaderna för drift och skötsel ligger 7 mkr lägre i år jämfört med föregående år. Huvudsakliga anledningen till de lägre kostnaderna är lägre utfall för akut underhåll, som i sin tur är en effekt av nytecknade driftavtal.



Rensat för de extraordinära utgifterna, exploateringsavgiften och kostnadsföringen motsvarande totalt 55 mkr, så blir kostnadsutvecklingen 0,7 % att jämföra med 6,6 % redovisat.

2. Styrning

2.1 Styrning av verksamheten

Verksamhetsfakta 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.

Fastighetsbeståndet utgörs i huvudsak av sju akutsjukhus, varav två universitetssjukhus, nio närsjukhus samt ett antal vårdcentraler och psykiatriska mottagningar. 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 m² (BTA) varav de strategiska fastigheternas lokalyta uppgår till ca 1,9 miljoner m² (BTA).

Verksamheten bedrivs enligt Affärsplan 2017. Planen har utarbetats med utgångspunkt i Locums uppdrag och policyer samt det mål- och budgetdokument som beslutats av landstingsfullmäktige inför 2017 med planår 2018-2021.

2.2 Uppdrag

Se delårsrapport för Locum AB.

2.2.1 Uppdrag i budget

Se delårsrapport för Locum AB.

2.2.2 Uppdrag under löpande år

Se delårsrapport för Locum AB.

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

2.3.1 Specifika ägardirektiv

Se delårsrapport för Locum AB.

2.3.2 Landstingets finanspolicy

Landstingsfastigheter Stockholm följer SLLs finanspolicy.

2.4 Intern styrning och kontroll

Hänvisas till delårsrapport för Locum AB

3. Mål

3.1 Mål och indikatorer

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 201708	Utfall 201608	Mål 2017
Mkr	Löpande underhåll	79	74	160
	Investeringsvolym	1 634	1 733	4 046
Ekonomi i balans				
	Avkastning på eget kapital	8 %	8 %	7 %
	Soliditet	25 %	26 %	30 %
	Resultat inkl reavinst	470	647	335

3.2 En ekonomi i balans

Mål och indikator	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018
EKONOMI I BALANS			
Ett resultat i balans			
Ett positivt resultat före omställningskostnader ¹⁾	540 mkr	335 mkr	335 mkr

¹⁾ Indikatorn var tidigare ett positivt resultat före omställningskostnader och efter justering av eventuella reavinst eller reaförluster, det vill säga ett positivt balanskravsresultat enligt den definition från Rådet för Kommunal Redovisning (RKR) som gällde fram till oktober 2015.

3.3 Hållbar tillväxt och utveckling

Hänvisas till delårsrapport för Locum AB.

3.4 Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål

Hänvisas till delårsrapport för Locum AB.

4. Verksamhet

4.1 Genomförd verksamhet

Hänvisas till delårsrapport för Locum AB.

4.2 Produktion – fastigheter

	Utfall 2017-08-31	Utfall 2016-08-31	Mål 2017-12-31
Uthyrningsgrad strategiska fastigheter	92 %	90 %	93 %
Direktavkastning	11 %	12 %	10 %
Avkastning eget kapital (rullande 12 mån)	6 %	7 %	7 %
Upparbetningsgrad löpande underhåll, jmf med budget	49 %	37 %	100 %
Upparbetningsgrad investeringar, jmf med budget	40 %	50 %	100 %

Uthyrningsgraden uppgår till 92 %, 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 11,0 % för perioden.

Avkastning på eget kapital exkl. reavinst (rullande tolv månader) uppgår till 6,1 %.

Upparbetningsgraden löpande underhåll (inklusive energibesparande åtgärder) är 49,2 % av budget, vilket är 11 mkr under periodiserad budget.

Upparbetningsgraden på investeringar ligger på 40 % av helårsbudget, 4046 mkr.

4.3 Verksamhetsförändringar

Hänvisas till delårsrapport för Locum AB.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling och prognos

Resultaträkning Mkr	Ack utfall 1708	Budget 1708	Avvik AC- BU 1708	Ack utfall 1608	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR- BU	Boksl 2016
Interna hyresintäkter	1 451	1 428	23	1 397	3,8 %	2 187	2 173	14	2 087
Externa hyresintäkter	278	258	20	279	-0,5 %	414	387	27	425
Fastighetservice	219	204	15	208	5,3 %	297	292	6	341
Omställningsbidrag	102	100	2	76	35,1 %	150	150	0	151
Övriga intäkter	23	3	20	8	172,3 %	21	4	17	18
Verksamhetens intäkter	2 072	1 992	80	1 968	5,3 %	3 070	3 006	64	3 022
Förvaltningskostnader (exkl omställn)	-187	-105	-83	-122	53,4 %	-274	-157	-117	-314
Mediakostnader	-232	-256	24	-232	-0,2 %	-380	-391	11	-365
Drift och skötsel	-185	-222	37	-192	-3,3 %	-339	-337	-2	-316
Löpande underhåll	-79	-68	-11	-74	5,9 %	-181	-160	-21	-236
Övriga kostnader	-205	-192	-13	-213	-3,7 %	-279	-279	0	-367
Verksamhetens kostnader före omställningskostnader	-888	-843	-45	-833	6,6 %	-1	-1 324	-129	-1
Omställningskostnader	-93	-91	-2	-63	48,6 %	-137	-137	0	-133
Verksamhetens kostnader	-981	-934	-47	-896	9,6 %	590	-1 461	-129	731
Avskrivningar	-622	-661	39	-604	3,0 %	-1	-1 036	34	-904
Finansnetto	-47	-116	69	-70	-33,4 %	-125	-173	48	-98
Resultat före Reavinst	422	281	141	399	5,8 %	352	335	17	289
Reavinst	48	0	48	248	-80,7 %	48	0	48	251
Justerat resultat	470	281	189	647	-27,4 %	400	335	65	540

Periodens utfall för hyresintäkterna, både interna och externa, ligger 23 mkr över budget. Det högre utfallet beror dels på tillkommande avtal som inte var aktuella vid budgeteringstillfället samt dels på att parkeringsintäkterna ökat. Ortho Spine cityakut och Ortho center har tillsammans tecknat nya kontrakt med ett utfall för perioden om totalt 6,4 mkr.

Omställningsbidraget och omställningskostnaderna följer budget. Bidraget ska täcka de omställningskostnader som de strategiska investeringarna medför. Kostnader för omställningar ligger även med som avskrivningar på 13 mkr för helåret.

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. Intäkten var inte budgeterad.

Förvaltningskostnader ligger över budget med 83 mkr. 24 mkr av dessa beror på en kostnadsföring av bl.a. provisorier på Löwenströmska sjukhuset. Ytterligare 13 mkr är resultatet av en periodisering av en avgift till Huddinge kommun för ombyggnation av Hälsovägen. Avgiften är budgeterad till 27 mkr och är periodiserad i lika tolfte delar över året. I juni betalades hela avgiften som slutade på 31 mkr.

Under denna post finns även förgäveskostnader vid avbrutna projekt. Hittills i år är utfallet för förgäveskostnader 2,6 mkr.

Mediakostnaderna ligger 24 mkr under budget, vilket är ett resultat av lägre el- och värmekostnader till följd av en varm vinter, samt ett förmånligare kostnadsläge vad avser el och fjärrvärme. Även vårt pågående arbete för att sänka energiförbrukningen har påverkat kostnadsposten positivt.

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 är budgeterade för snöröjning hittills 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.

Avskrivningar och finansnetto kommenteras i avsnitt 5.1.5 nedan.

5.1.2 Avvikelser – periodens utfall

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik AC-BU 1708	Kostnad Avvik AC-BU 1708	Resultat Avvik AC-BU 1708
<i>Interna hyresintäkter</i>	23,1		23,1
<i>Externa hyresintäkter</i>	19,6		19,6
<i>Fastighetservice</i>	15,4		15,4
<i>Omställningsbidrag</i>	2,0		2,0
Övriga intäkter	20,1		20,1
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-82,7	-82,7
Mediakostnader		24,3	24,3
Drift och skötsel		36,8	36,8
Löpande underhåll		-10,7	-10,7
Övriga kostnader		-13,1	-13,1
Omställningskostnader		-1,9	-1,9
Avskrivningar		38,7	38,7
Finansnetto		69,1	69,1
Reavinster	47,8		47,8
Summa avvikelse	128,0	60,5	188,5

Se kommentarer under avsnitt 3.1.

5.1.3 Avvikelser – prognostiserat resultat

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik PR-BU	Kostnad Avvik PR-BU	Resultat Avvik PR-BU
<i>Interna hyresintäkter</i>	13,8		13,8
<i>Externa hyresintäkter</i>	26,9		26,9
<i>Fastighetservice</i>	5,6		5,6
<i>Omställningsbidrag</i>	0,0		0,0
Övriga intäkter	17,3		17,3
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-117,4	-117,4
Mediakostnader		11,1	11,1
Drift och skötsel		-1,9	-1,9
Löpande underhåll		-20,5	-20,5
Övriga kostnader		-0,2	-0,2
Omställningskostnader		0,0	0,0
Avskrivningar		34,2	34,2
Finansnetto		48,4	48,4
Reavinster		48,0	48,0
Summa avvikelse	63,6	1,7	65,3

Hysesintäkterna justeras upp med 41 mkr i prognos 2. Höjningen är till följd av tillkommande hyresavtal, ökade parkeringsintäkter samt hyreshöjningar av befintliga avtal då hyresindexering inte låg med för alla sjukhus i budget.

Fastighetsservice påverkas av ökade intäkter avseende försäljningsintäkter och minskade intäkter avseende FM tjänster. Netto ökar intäkterna med ca 6 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. avseende kostnadsförda projektutgifter) 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. Prognosen för akut underhåll har sänkts med 7 mkr till följd av det lägre utfallet. Däremot har bevakningskostnaderna ökat med 9¹ mkr då det har uppkommit ett behov av att ha nattvaktare på ett flertal sjukhus. Ytterligare kostnader har tillkommit som inte var kända vid budgetering, varav de större är en fuktskada på Rosenlunds sjukhus samt avloppsstammar på Handens sjukhus och Nacka sjukhus som behöver åtgärdas.

Löpande underhåll har höjts med 21 mkr för att möta ett ökat behov.

Avskrivningar och finansnetto kommenteras i avsnitt 5.1.5 nedan.

5.1.4 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning Mkr	SLL-externt Ack utfall 1708	SLL-externt Ack utfall 1608	Förändr %	SLL-externt Prognos 2017	SLL-externt Budget 2017	Avvik PR-BU	SLL-externt Bokslut 2016
Verksamhetens intäkter	343	590	-41,8%	565	298	267	752
Verksamhetens kostnader	-749	-696	7,7%	-1 159	-632	-526	-1 399
Avskrivningar	-622	-602	3,3%	-973	-661	-312	-902
Finansnetto	79	66	19,0%	124	67	58	105
Resultat	-949	-642	47,9%	-1 442	-928	-514	-1 444

De externa intäkterna består av hyror från våra externa hyresgäster samt tjänsteförsäljning. Anledningen till det lägre utfallet för intäkter jämfört

¹ Detta kommer ses över för att bl.a. utreda det verkliga behovet.

med föregående år beror på en försäljningslikvid på 273 mkr gällande försäljning av fastigheten Patienten under 2016.

Den största delen av kostnaderna inom LFS är externa. Den främsta anledningen till de högre kostnader jämfört med föregående år är att vi hittills i år har arbetat upp en större andel av årets omställningskostnader jämfört med föregående år.

5.1.5 **Avskrivningar och finansnetto**

Utfall för avskrivningarna ligger lägre än periodiserad budget till följd av att vissa projektutgifter kostnadsfördes i slutet av 2016 och har därmed inte genererat några avskrivningar. Ytterligare en förklaring till differensen är att en strategisk investering, byggnad 52 på Danderyds sjukhus, var budgeterad att aktiveras under 2017 men är nu framflyttad i tiden. Därmed låg kostnader för avskrivningar med i budget som senare inte infriades. Avskrivningarna är nedjusterade i prognos 2 med 34 mkr mot budget.

Finansnettot fortsätter utvecklas positivt tack vare att marknadsröntorna är fortsatt låga. Periodens utfall ligger 69 mkr över periodiserad budget. I prognosen är de finansiella kostnaderna nedjusterade som en följd av detta.

5.1.6 **Fastighetsförsäljningar (exkl bostadsrätter)**

Genomförda försäljningar:

Inga fastigheter har sålts under perioden januari till augusti 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	Q4 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.

5.2 Investeringar

Investeringar Mkr	Årets utgift 1708	Prognos 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	1 542	2 988	3 226	-238	48%
Ospecificerade objekt	92	539	820	-281	11%
Justeringspost	0	-327	0	-327	0%
Totalt investeringar	1 634	3 200	4 046	-845	40%

Investeringsutfallet för 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm tom augusti uppgick till 1 634 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 3 200 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)	-90	Efter att budget 2017 beslutades har en mer detaljerad betalplan tagits fram, vilket ger en lägre prognos 2017.
St Göran vårdavdelningar och behandling	-160	På grund av bygglovsöverklagan och omtag har projektet senarelagts, vilket leder till en lägre prognos under 2017.
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad	-130	Försening i produktionen kopplat till logistikkedja leder till en lägre prognos 2017.
Ospecificerade strategiska fastighetsinvesteringar	-80	Budget avsedd för oförutsedda strategiska fastighetsinvesteringar har inte behövts i den utsträckning som budgeterats.
Ospecificerade övriga fastighetsinvesteringar	-200	Justeringar i tidplaner medför ett lägre utfall än prognosticerat.
Summa	-660	

Anledningen till justeringsposten i prognosen för i år är att vi inte tror att vi kommer att arbeta upp prognosen för de specificerade objekt totalt, men vi kan inte i dagsläget peka ut exakt vilka projekt som inte levererar enligt senaste prognosen.

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.

För mer information gällande specificerade investeringsobjekt hänvisas till bifogad bilaga.

5.3 Balansräkning

Balansräkning Mkr	2017-08-31	2016-12-31	Förändring
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	20 757	19 744	1 013
Omsättningstillgångar	830	1 174	-344
<i>varav kassa och bank</i>	368	729	-361
SUMMA TILLGÅNGAR	21 586	20 918	668
Eget kapital	5 187	4 952	235
Avsättningar (samt ev. minoritetsintresse)	116	122	-6
Skulder	16 283	15 844	439
Långfristiga skulder	14 860	12 921	1 939
Kortfristiga skulder	1 423	2 923	-1 500
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	21 586	20 918	668

Tillgångarnas förändring kan härledas till den ökade investeringsvolymen. Skuldsättningen följer den ökade investeringsvolymen då våra investeringar till stor del är lånefinansierade.

Egna kapitalets förändring förklaras av årets resultat minus utdelningen av föregående års resultatkrav.

5.4 Analys och eventuella riskfaktorer

Se delårsrapport för Locum AB.

6. Ledningens åtgärder

Se delårsrapport för Locum AB.

7. Nämnd-/styrelsebehandling

Delårsrapporten per augusti 2017 behandlas i styrelsen för Locum AB den 28 september 2017.

2017-09-18

Patrik Emanuelsson
VD

Dan Eriksson
Ekonomidirektör

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

Period: 2017-08-31

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer Förklaring till eventuell avvikelse
	Årets utgift 2017-08-31	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetsningsgrad 2017 (%)	Akkumulerad total utgift 2017-08-31	Budgerad total utgift	Upparbetsningsgrad totalt (%)		
1. Specificerade objekt										
Strategiska investeringar										
	55	113	150	-37	37%	1 035	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 Södertälje Sjukhus										
Ny- och ombyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge (CHOPIN)	160	387	475	-88	34%	454	1 940	23%	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	35	42	48	-6	73%	59	140	42%	2019	Produktion pågår avseende ombyggnation på plan 6 och 7.
DS Ny behandlingsbyggnad	256	525	478	47	54%	842	1 662	51%	2018-2021	Produktion pågår avseende nybyggnation. Entreprenören har avropat underentreprenörer och invändiga installationer pågår. Projektets totala budget har ökat, vilket också leder till att 2017 års prognos överskrider budget.
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1	67	127	98	29	69%	310	608	51%	2018	Produktion pågår avseende ombyggnation i by 38 och 39. Prognos 2017 högre än budget då produktionskostnaderna för by 39 antas komma något tidigare än planerat.
DS hyresgästpassning by 22	0	3	3	1	6%	1	143	0%	2020	Programarbete pågår. Förstudie är färdigställd för ombyggnation i samband med DS behandlingsbyggnad.
S:t Görans sjh by 30 Om-och nyb Akuten	9	11	0	11	0%	363	365	99%	2016	Slutreglering med entreprenör pågår pga koppling till H-stationen. Projektet färdigställdes under våren 2016.
St Görans vårdavdelningar och behandling	88	269	425	-156	21%	271	1 560	17%	2019-2020	På grund av bygglovsöverklagan och omtag har projektet senarelagts, vilket leder till en lägre prognos under 2017. Projektering för systemhandling är klar 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	337	484	612	-128	55%	1 162	2 064	56%	2019	Produktion pågår avseende nybyggnation. Stommontage slutförs och invändiga installationer är påbörjade. Försening i produktionen kopplat till logistikkedja leder till en lägre prognos 2017.
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	159	264	265	-1	60%	353	750	47%	2019	Produktion av stomme pågår. Viss forcering av en dellerans har medfört att utfallet 2017 antas bli något högre än planerat.
SÖS försörjningskvarteret	77	180	127	53	60%	431	530	81%	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	5	17	10	7	53%	5	500	1%	2021	Inriktningsbeslut föreslås fattas 2017.
Sollentuna - vårdavdelningar, operation, entré	154	329	347	-18	45%	320	854	37%	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	27	61	81	-20	33%	83	590	14%	2018-2021	Projektet befinner sig i slutfasen av projekteringen.
Summa strategiska investeringar	1 431	2 812	3 122	-310	46%					
Ersättningsinvesteringar										
Löwenströmska, teknisk upprustning By 01	44	68	27	41	164%	530	554	96%	2015-2017	Projektet pågår.
SÖS Ny kraftförsörjning	27	37	4	33	681%	128	150	85%	2016-2017	Projektet pågår.
HS, utbyte av styrsystem för klimatanläggning	3	8	3	5	88%	103	123	84%	2015-2017	F2 huset färdigställs under 2017.
HS - utbyggn av brandlarm	7	12	18	-6	38%	87	113	77%	2015-2018	Tillträde byggnad K2 försenat. Upphandling B2 överprövad.

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer
	Årets utgift 2017-08-31	Prognos 2017	Budget 2017	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetningsgrad 2017 (%)	Akkumulerad total utgift 2017-08-31	Budgeterad total utgift	Upparbetningsgrad totalt (%)		
HS - Rivning av bef. Garage & ev nytt	13	14	1	13	1291%	326	350	93%	2017	Projektet pågår i slutskedet.
HS - Anpassning 2 avd/år	4	15	35	-20	12%	146	272	54%	2015-2020	
HS-omdanning av entrétorg	3	4	1	3	302%	104	105	99%	2017	
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	6	15	15	0	43%	72	128	56%	2015-2020	
Nya Eastmaninstitutet	4	3	0	3	0%	113	120	94%	2016	I slutskedet av projektet.
Summa ersättningsinvesteringar	111	176	104	72	107%					
Summa specificerade objekt	1 542	2 988	3 226	-238	48%					
2. Ospecifierade objekt totalt	92	539	820	-281	11%					
Varav strategiska investeringar	-189	42	123	-81	-154%					Utfallet avser uppbokning på samtliga strategiska fastighetsinvesteringar
Varav ersättningsinvesteringar	281	497	697	-200	40%					
Varav rationaliseringsinvesteringar	0	0	0	0	0%					
Justering		-327								
Summa strategiska investeringar	1 242	2 854	3 245	-390	38%					
Summa ersättningsinvesteringar	392	673	801	-128	49%					
Summa övriga investeringar	0	0	0	0	0%					
Summa investeringsutgifter totalt	1 634	3 200	4 046	-845	40%					

Locum AB

**DELÅRSRAPPORT
Augusti 2017**

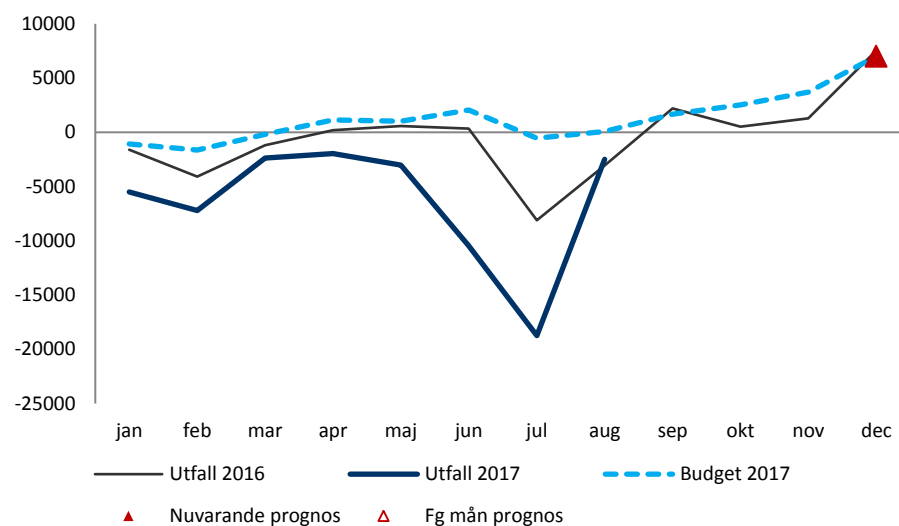
Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning.....	3
2.	Styrning	4
2.1	Styrning av verksamheten.....	4
2.2	Uppdrag.....	6
2.2.1	Uppdrag i budget.....	6
2.2.2	Uppdrag under löpande år	6
2.3	Efterlevnad av styrande dokument	6
2.3.1	Specifika ägardirektiv.....	6
2.3.2	Landstingets finanspolicy	6
2.4	Intern styrning och kontroll.....	6
2.5	Pågående rättsprocesser (tvister).....	9
3.	Mål.....	9
3.1	Ekonomi i balans.....	10
3.2	Hållbar tillväxt och utveckling	10
3.3	Effektivt miljöarbete.....	11
3.4	Nöjda kunder.....	12
3.5	Nöjda och stolta medarbetare	12
3.6	Locums mål för 2017	12
4.	Verksamhet	13
4.1	Genomförd verksamhet.....	13
4.2	Produktion – fastigheter	15
4.3	Verksamhetsförändringar	15
4.3.1	Utveckling helårsarbeten	15
4.4	Sjukfrånvaro	16
4.5	Personal och utbildning	16
5.	Ekonomi	18
5.1	Resultatutveckling och prognos	18
5.1.1	Bemanningskostnader	19
5.1.2	Avvikelse – periodens utfall.....	20
5.1.3	Avvikelse – prognostiserat resultat	20
5.1.4	Externa intäkter och kostnader.....	21
5.1.5	Övriga kostnader	21
5.1.6	Avskrivningar och finansnetto	21

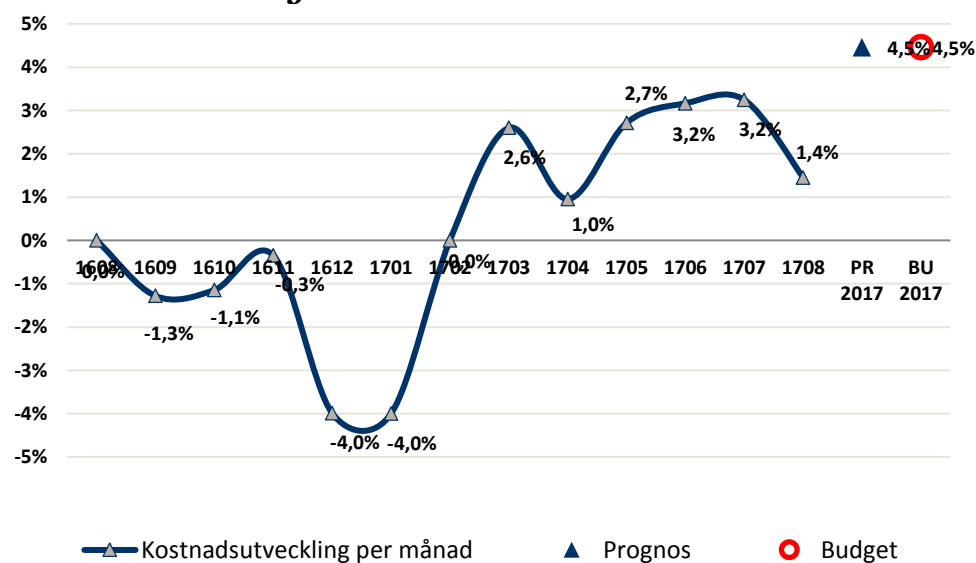
5.2	Investeringar	21
5.3	Balansräkning	22
5.4	Analys och eventuella riskfaktorer	22
6.	Ledningens åtgärder	23
7.	Styrelsebehandling	24

1. Sammanfattning

Resultatutveckling



Kostnadsutveckling



Det justerade resultatet för Locum AB till och med perioden 2017 uppgår till -2 mkr. Resultatet är 2 mkr lägre än budget och 1 mkr högre än föregående års resultat. Intäkterna understiger budget med 8 mkr och jämfört med föregående år är intäkterna 7 mkr högre. Personalkostnaderna understiger budget med 13 mkr och understiger utfall 2016 med 7 mkr.

Rensat från ökningen av tillfälligt¹ inhyrd personal ligger kostnadsutvecklingen på -2,4 % att jämföra med redovisat 1,4 %

2. Styrning

2.1 Styrning av verksamheten

Locum AB

Bolagets organisationsnummer: 556438-7909
Bolagets ägare: LISAB, 556477-9378, säte
Stockholm

Locum AB är ett helägt dotterföretag till Landstingshuset i Stockholm AB (LISAB). Locum AB har ett helägt dotterbolag AB Terreno, 556108-8195, som sedan 2007 är vilande.

Locum AB är en serviceenhet inom Stockholms läns landsting (SLL). Locum har specifika ägardirektiv fastställda i landstingsfullmäktige, en bolagsordning, ett avtal avseende förvaltning samt en fullmakt att företräda SLL enligt avtalet. Bolaget bistår också ägaren samt Hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsstrategiska frågor, bland annat i samband med investeringsplaneringen. Därutöver kan landstingsfullmäktige besluta om vissa uppdrag som Locum har att utföra, exempelvis genomförande av byggprojekt.

Genom förvaltningsavtalet svarar Locum för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). LFS är en resultatenhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastighetsbeståndet består av cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län. Locum hjälper också landstingets olika förvaltningar med att hyra in vårdlokaler på den externa lokalmarknaden av privata fastighetsägare samt med förvaltning av externa lokalhyresavtal. Locum svarar även för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Stockholms län har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

¹ Pga. de förestående fastighetsförsäljningarna har inhyrd personal ersatt tillsvidareanställda som sagt upp sig.

Stockholms läns landsting formulerar Locums uppdrag och sätter ramen för verksamheten via bl.a. ägardirektiv, mål och budget. Locums politiskt tillsatta styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Bolagets verkställande direktör leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och budgetramar mot uppsatta mål. Till sin hjälp har verkställande direktören en ledningsgrupp.

Locums arbete ska bidra till att såväl ägare som kunder är nöjda med Locum som förvaltare av landstingets vårdfastigheter.

Locums vision är att bli en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare 2020.

Bolagsstyrningen i Locum AB utgår från aktiebolagslagen och kommunallagen samt Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) *Principer för styrning av kommun- och landstingsägda företag*.

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av:

- Ägardirektiv och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Aktuella lagar och föreskrifter
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Kraven i ISO 9001:2015 (kvalitet) och ISO14001:2015 (miljö)

Locums årliga affärsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår också från dessa styrande förutsättningar.

Framtidsplan för hälso- och sjukvård

Just nu genomför landstinget en av de största satsningarna någonsin för framtidens hälso- och sjukvård. Framtidsplanen innebär att landstinget bygger nytt, rustar upp och utvecklar arbetssätt som förstärker vården och ger en tillgängligare och effektivare vård där fler patienter får rätt vård, i rätt tid, på rätt plats och till rätt kostnad.

Fastighetsinvesteringarna för hälso- och sjukvården uppgår till drygt 27 miljarder kronor för perioden 2017-2021. Fastighetsinvesteringarna inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) uppgår till 13 miljarder kronor under motsvarande period, varav 4 miljarder kronor under 2017.

På samtliga akutsjukhus i länet pågår omfattande upprustningar, ny- och ombyggnationer. Investeringar görs i Södersjukhuset, Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge, Södertälje sjukhus, Danderyds sjukhus och S:t Görans sjukhus. Stora satsningar görs även på övriga sjukhus som

har specialistvård och husläkarverksamhet. Exempel på sådana sjukhus är Sollentuna, Nacka och Löwenströmska sjukhuset.

Miljöprogram 2017-2021

Visionen för miljöarbetet i Stockholms läns landsting (SLL) är:

Med ansvar för framtiden driver Stockholms läns landsting ett innovativt miljöarbete som förbättrar och inspirerar.

Denna viljeinriktning tillsammans med målen i landstingets miljöprogram är utgångspunkt i Locums miljöplan för åren 2017-2030.

Miljöarbetet i Stockholms läns landsting styrs genom Miljöprogram 2017-2021. Målen i programmet ska bidra till en hållbar samhällsutveckling, med hållbara resor, fastigheter och vård. Det miljöpolitiska programmet är uppbyggt kring 5 målområden. Inom målområdena finns sammanlagt 15 miljömål som följs upp med totalt 24 indikatorer. Förutom målen innehåller miljöprogrammet också grundläggande miljökrav. Alla förvaltningar och bolag i landstinget omfattas av miljöprogrammet. Miljömålen följs upp varje år.

2.2 Uppdrag

2.2.1 Uppdrag i budget

I landstingets budget för 2017 gavs inga nya särskilda uppdrag till Locum AB från ägaren.

2.2.2 Uppdrag under löpande år

Den 31 januari 2017 uppdrog landstingsstyrelsen till styrelsen för Locum AB att administrera uppsägning av hyresavtalen inom området Norra Hagastaden, i enlighet med landstingsdirektörens tjänsteutlåtande (LS 2016-1041). Detta uppdrag har utförts och eventuell förlängning av hyresavtal beslutas i särskild ordning.

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

2.3.1 Specifika ägardirektiv

Locum AB följer de specifika ägardirektiven som landstingsfullmäktige beslutade om den 10 juni 2014 och som gäller från och med den 1 juli 2014. Inga avsteg har skett under året.

2.3.2 Landstingets finanspolicy

Inga avsteg har gjorts

2.4 Intern styrning och kontroll

Styrning och kontroll av verksamheten ingår i Locums verksamhetsstyrning och certifierade ledningssystem. Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för intern kontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med

SLL:s samt bolagets egna uppsatta mål, styr- och policydokument. Locum följer SLL:s modell² och har inarbetat den i ledningssystemet.

Internkontroll är en process som syftar till att följande mål uppnås:

- Ändamålsenlig, kostnadseffektiv och säker verksamhet
- Tillförlitlig ekonomisk och finansiell rapportering och information
- Efterlevnad av tillämpliga lagar och föreskrifter m m

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av landstingsfullmäktige och landstingsstyrelsen. Verkställande direktör (VD) ansvarar för att i enlighet med SLL:s policy utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. VD rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Planerade åtgärder/aktiviteter i beslutad internkontrollplan följs löpande upp av kvalitetschef, slutlig granskning genomförs i samband med årsbokslut. Uppföljning/granskning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive riskägare/processägare (VD, vice VD samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen) samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Slutlig granskning, för kontroll av att planerade åtgärder/aktiviteter genomförts enligt plan, genomförs av kvalitetschef i samband med årsbokslutet. Uppföljning och slutlig granskning dokumenteras i kontrollplanen. Såväl uppföljning som granskning redovisas för styrelsen.

Vid styrelsemöte 2016-11-24 godkände styrelsen riskanalys, affärsplan och internkontrollplan för 2017. Uppföljning av internkontrollplanen godkändes av styrelsen i samband med tertialrapport 2017-06-02, där även riskseminarium inför 2018 genomfördes. Uppföljning av intern kontrollplan i samband med delårsrapporten redovisas vid styrelsemötet 2017-09-28. Slutgranskning genomförs vid styrelsemöte i februari 2018.

I samband med uppföljning/granskning av intern kontrollplan för 2017 används mall enligt direktiv från SLL, tidigare var uppföljning/granskning integrerad i åtgärds- och handlingsplan för ledningssystemet.

² Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning

11 väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2017 och ett antal begränsande åtgärder/aktiviteter med ansvariga riskägare har redovisats för varje risk. Åtgärder/aktiviteter har planerats i bolagets affärsplan eller respektive enhets/avdelnings verksamhetsplan.

- Åtgärd som är grön sker enligt plan
- Åtgärd som är gul, åtgärder sker enligt plan men avviker med högst 20 procent
- Åtgärd som är röd, planen följs ej, stora avvikelser

Delårsuppföljning av intern kontrollplanen för 2017 är bilagd, se bilaga F9. Nedan en översikt.

Risker	Status per åtgärd för respektive risk				
Risk att medel för genomförande av de strategiska fastighetsinvesteringarna är otillräckliga.	■	■	■	■	■
Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringsprojekten) är otillräckliga.	■	■	■	■	■
Risk för otydlig och ineffektiv styrning när flera aktörer är involverade från såväl ägare som kund.	■	■	■	■	■
Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	■	■	■	■	■
Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	■	■	■	■	■
Risk för minskad efterfrågan avseende våra tjänster	■	■	■	■	■
Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	■	■	■	■	■
Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi.	■	■	■	■	■
Risk att våra entreprenörer utnyttjar svart arbetskraft samt inte har ett strukturerat arbete mot korruption	■	■	■	■	■
Risk för oegentligheter	■	■	■	■	■
Risk för extraordinär händelse	■	■	■	■	■

Av totalt 41 planerade åtgärder löper 32 (78 %, grön markering) enligt plan. Tre åtgärder (7 %, röd markering) avviker från plan. De tre åtgärderna avser:

- Utveckla modellen för risk- och sårbarhetsanalyser med risker och konsekvenser som kan uppstå i samband med klimatförändring samt genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.
- 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.
- Genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.

Det är VD:s uppfattning att åtgärderna under den första delen av året varit tillräckliga för att möta de risker som beskrivits i kontrollplanen. Där så krävs kommer kompletterande begränsande åtgärder att bedrivas även under kommande år och planeras in i affärsplan eller respektive avdelnings/enhets verksamhetsplan.

Se bilaga F4 – Försäkrans internkontroll.

Se bilaga F9 – Uppföljning intern kontrollplan.

2.5 Pågående rättsprocesser (tvister)

Entreprenadvist gällande renovering av Eastmaninstitutet som rör vilka arbeten som ingår i det fasta arvodet. Entreprenören yrkar 2 426 000 kronor plus dröjsmålsränta.

Twist mellan Arbetsmiljöverket och Stockholms läns landsting (Landstingsfastigheter Stockholm). Målet i Förvaltningsrätten i Stockholm avser utdömmande av vite och rör brister i hygienutrymmen vid Södertälje sjukhus samt Södersjukhuset. Vite kan som högst uppgå till 5 000 000 kronor.

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. Locums strategiska mål kommenteras under avsnitt 3.4.1.

3.1 Ekonomi i balans

Mål och indikator	Utfall 2017 aug	Uppfyllt 2017 aug	Utfall 2016 aug	Prognos 2017	Mål 2017
EKONOMI I BALANS					
Finansiell stabilitet					
Resultat: Ett positivt resultat före omställningskostnader, mkr ¹⁾	-2	nej	-3	Uppfylls	7 mkr

Utfallet och prognosen kommenteras under kapitel 5.

3.2 Hållbar tillväxt och utveckling

I SLLs budget för 2017 beskrivs ett antal indikatorer för Hållbar tillväxt och utveckling. Locum berörs av tre indikatorer. De är: energianvändning i verksamhetslokaler, andel förnybar energi för transporter och andel ekologiska livsmedel. Locum har även valt att skriva en text om solceller, införande av nya styrdokument samt omhändertagandet av revisionserfarenheter.

Införande av nya styrdokument

I november 2016 fastställdes två viktiga styrdokument för Locums miljöarbete: Locums miljöplan 2017-2030 och SLLs miljöprogram 2017-2021. I början av våren arbetade Locum in målen och kraven ifrån respektive dokument genom att komplettera befintlig affärsplan med en bilaga "Kompletterande miljömål 2017".

I slutet av juni godkände landstingsstyrelsen "Tillämpningsanvisning Uppföljning av miljöprogram 2017-2021" (den 12 september fastställde landstingsfullmäktige dokumentet) som tydliggör vilka indikatorer som Locum ska redovisa till SLL och ungefär samtidigt fick Locum ta del av KPMGs rapport Granskning av Stockholms läns landstings Miljøredevisning 2016. Utifrån tillämpningsanvisningarna håller Locum nu på att uppdatera dokumentet "Kompletterande miljömål 2017". Utöver det arbetet kommer Locum och SLL ha ett tätt samarbete under hösten i syfte om att säkerställa leverans av miljödata i början av 2018.

Utifrån KPMGs rapport och de nya tillämpningsanvisningarna har Locum påbörjat ett arbete med att vidareutveckla befintliga rutiner för leveranser av statistik men det arbetet är pågående och beräknas vara färdigt vid årsskiftet.

Solceller

Ytan byggda solceller, som byggdes under 2016, består av 1 055 kvm på Danderyd sjukhus, 836 kvm på Södertälje sjukhus och 5 795 kvm på Huddinge sjukhusområde, vilket ger en totalyta på 7 686 kvm. Den

garanterade årliga produktionen ligger på 1 077 605 kWh och hittills under 2017 har solcellerna producerat 883 931 kWh. Produktionen följs upp varje månad.

3.3 Effektivt miljöarbete

Mål 12 Verksamhets- och fastighetsenergi i landstingsägda fastigheter har minskat med 10 procent år 2021 och med 30 procent 2030

Det specifika målet för 2017 som anges i budgeten är att energianvändningen ska minskas med 7 procent utifrån basåret 2011. Till 2017-08-31 har en minskning av energianvändningen med 11 procent (212 kWh/m²) uppnåtts.

Generellt över beståndet är det genomförda åtgärder utifrån energikartläggningar och löpande driftoptimeringsarbete som bidrar till minskningen. Som goda exempel kan nämnas avvecklingen av ångpannan och återvinningen av värme från datahallen på Huddinge sjukhusområde som bidrar med en betydande del till minskningen. Utöver energieffektiviseringsarbetet bidrar det pågående arbetet i beståndet såsom utflyttningar och ombyggnationer till minskningen.

Mål 8. År 2021 sker landstingets transporter till 95 procent med förnybara drivmedel.

De ökade kraven på andel förnybart bränsle som gäller from årsskiftet 2016/2017 är genomgångna med de avfallsentreprenörer som berörs av kravet. Locum ligger på en andel om 74 procent förnybart bränsle för perioden 2017-01-01–2017-08-31. För perioden 2020-2021 kommer vi att nå målet om 95 procent förnybara drivmedel i transporterna beroende på att vi väver in de nya kraven i upphandlingar med berörda avfallsentreprenörer.

Riktlinje för miljöarbete: Väljer i första hand ekologiskt kaffe, och te samt ekologisk eller lokalproducerad frukt till anställda vid inköp och vid representation

Locum har fr.o.m. 2017-06-01 gått över till SLLs avtal *Frukt till anställda* där Locum tidigare hade ett eget avtal. Det innebär att Locum redovisar fruktstatistik för perioden 2017-01-01–2017-05-31 (SLL har statistik för 2017-06-01–2017-08-31). Kaffe och te redovisar Locum för hela perioden dvs 2017-01-01–2017-08-31.

Locum har köpt in 100 % ekologisk frukt och 60 % ekologisk kaffe och te.

Locum har avstämningar med leverantören av kaffe och te och i de samtalen diskuteras löpande möjligheten att gå över till ytterligare ekologiska produkter.

3.4 Nöjda kunder

Indikatorn följs upp i samband med årsrapporten.

3.5 Nöjda och stolta medarbetare

Indikatorerna följs upp i samband med årsrapporten.

3.6 Locums mål för 2017

Utifrån Locums vision, värderingar och SLL:s övergripande mål har Locum fastställt fyra strategiska mål.

- 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 nyckeltal, indikatorer, för att mäta måluppfyllnaden. För varje strategiskt mål har också fokusområden med aktiviteter för året tagits fram. Aktiviteterna redovisas i respektive avdelnings verksamhetsplan för året.

För varje strategiskt mål i affärsplan fastställs ett antal indikatorer som följs upp en gång per år i samband med årsbokslut. Affärsplanen utgår från förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Locums styrkort 2017-2021:

	Utfall 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Ekonomi i balans						
Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)						
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
Locum AB						
Justerat resultat före skatt, mkr ³	7	7	7	7	7	7,2
Nöjda kunder						
Nöjd-Kund-Index (NKI), %	60	65	70	75	80	82
Effektivt miljöarbete						
Använd energi (kWh/m ²) ⁴	203	219	215	210	205	203
Byggavfall, sorteringsgrad %	96	≥90	≥90	≥90	≥90	≥90
Andel godkända byggprodukter enligt Byggvarubedömningen, %	96	≥95	≥95	≥95	≥95	≥95
Nöjda och stolta medarbetare						
Medarbetarskapsindex	76	78	79	80	80	80
Ledarskapsindex	76	76	79	80	80	80
Totalindex ⁵	74	76	78	80	80	80

4. Verksamhet

4.1 Genomförd verksamhet

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

Genomförandet av Framtidsplanen pågår för fullt. På samtliga akutsjukhus pågår omfattande ny- och ombyggnationer. Stora satsningar görs även på ett flertal av övriga sjukhus med specialist- och husläkarverksamhet.

³ Resultatet är det justerade resultatet före koncernbidrag

⁴ 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.

⁵ I Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex.

Locums byggprojektverksamhet befinner sig i en extraordinär situation med många samtidigt pågående stora och komplexa projekt. I sex av projekten överstiger projektkostnaden en miljard kronor. Samtliga projekt ska genomföras under en kort tidperiod (5 år) och beroende på när i tiden investeringsbeslut tas påverkas Locums verksamhet och resursbehov.

För närvarande pågår över 800 byggprojekt i Locums regi. Exempel på pågående investeringsprojekt är:

- Ny- och ombyggnation av vård- och behandlingsbyggnader samt försörjningskvarter på Södersjukhuset.
- Ny akut- och behandlingsbyggnad på Danderyds sjukhus.
- Ny- och ombyggnation av operation, intervention och radiologi samt ombyggnation av vårdavdelningar och mottagning på Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge.
- Ny- och ombyggnation för vårdavdelningar och entré på Sollentuna sjukhus.

Minska förvaltningskostnaderna genom systematiskt förvaltningsarbete för ökad effektivitet

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 för att stödja vårt arbetssätt

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.

Etablera tydlig förvaltningsprocess med en väl fungerande fastighetsdrift

I arbetet med att effektivisera och tydliggöra bolagets arbete med fastighetsförvaltning har förvaltningsplaner införts på de större sjukhusen. Förvaltningsplanerna är en överenskommelse med kunden om vilka investeringar, lokalanpassningar och underhållsåtgärder som kommer att

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.

4.2 Produktion – fastigheter

Se delårsrapport för Landstingsfastigheter Stockholm.

4.3 Verksamhetsförändringar

I syfte att utveckla kundarbetet bildades 1 januari 2017 en ny enhet inom Förvaltningsavdelningen. Det nya kundområdet har ansvar för SLSO (Stockholms läns sjukvårdsområde), HSF (hälso- och sjukvårdsförvaltningen) och externa lokaler.

Patrik Emanuelsson har meddelat att han lämnar sin tjänst som VD för Locum AB. Patrik Emanuelsson kvarstår som VD t o m den 30 september 2017. Rekrytering av ny VD har påbörjats.

Under våren 2017 gjordes förändringar i vissa stabs- och stödfunktioner inom Locum. Syftet med förändringen är att effektivisera stabsarbetet, förstärka säkerhetsarbetet och öka kvaliteten i ledningsarbetet. Förändringen innebär bl.a. att VD stab slås ihop med Affärsutveckling. För att öka kvaliteten i ledningsarbetet ingår vice VD och bolagsjurist i VD-funktionen. En ny enhet Säkerhet (inkl. funktionerna Beredskap och Brand) har bildats under VD. Den förändrade organisationen gäller fr.o.m. den 1 april 2017.

Under perioden 1 april – 15 oktober 2017 är fastighetsdirektör Daniel Kronheffer föräldraledig på deltid. Daniel upprätthåller under denna tid rollen som upphandlings- och utvecklingsdirektör. Tillförordnad fastighetsdirektör under Daniels föräldraledighet är Marie Boestad. Tillförordnad affärsutvecklingsdirektör är Jeppe Calom.

4.3.1 Utveckling helårsarbeten

Personalvolym/helårsarbeten Antal	Utfall 1708	Budget 1708	Avvik AC-BU	Utfall 1608	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Boksl 2016
Helårsarbeten exkl. extratid (personalvolym)	280	290	-10	300	-6,7 %	280	290	-10	295

4.4 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaromått	Utfall 1708	Utfall 1608	Föränd %-enh	Progn 2017	Budget 2017	Avvik %- enh
Procentuell sjukfrånvaro	4,0	3,8	15,0%	0	0	0,0%

Sjukfrånvaron utgör 3,98 % av arbetad tid under den aktuella perioden. Hittills under året har det varit en kvinnlig dominans i sjuktalen där kvinnorna står för 5,11 % och motsvarande siffra för männen är 2,91 %. 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 att resultatet från vårens hälsoundersökning presenterats.

4.5 Personal och utbildning

I Locums uppdrag att förvalta landstingets vårdfastigheter och på uppdrag av vår ägare genomföra byggprojekt arbetar vi med fortsatt fokus på att stärka och tydliggöra vår ställning som attraktiv arbetsgivare. Marknaden för ingenjörer och specialistkompetens inom bygg- och fastighetsbranschen är hårt konkurrensutsatt, särskilt i Stockholmsområdet där flera stora infrastrukturprojekt pågår samtidigt. Vi har lyckats tillsätta flera nyckelkompetenser trots att efterfrågan är stor på dessa kompetenser på marknaden. Positivt är att kandidater visar en hög tilltro för Locum och stort intresse för vårt uppdrag. Man har dessutom en positiv bild av Locum som arbetsgivare.

Vid de rekryteringar som genomförts/genomförs är hög fastighetskompetens och erfarenhet i fokus i kravprofilerna för byggprojektledare och fastighets- och teknikförvaltare. Hittills under året har 39 rekryteringar genomförts, vilket även innefattar ersättningsrekryteringar. Under samma period har 45 medarbetare lämnat sina anställningar, inklusive pensionsavgångar. Per den 31 augusti 2017 har Locum 269 anställda (tillsvidareanställda).

Locum söker hela tiden efter nya arenor där vi kan möta nyutexaminerade och yrkeserfarna personer. Sociala medier nyttjas i allt större grad för att attrahera personal. LinkedIn är Locums främsta kanal för rekryteringar. Jämställdhet och mångfald är naturliga delar i verksamheten och viktiga faktorer i konkurrensen om kvalificerad arbetskraft.

HR-enheten har arbetat fram en tydligare beskrivning av Locums medarbetarlöfte parallellt med en beskrivning av hur mål, strategier och handlingsplaner hänger ihop. Sammantaget gör detta organisationen bättre

rustad inför utmaningarna att behålla den kompetens vi har och samtidigt attrahera nya talanger.

Locum arbetar på många sätt i linje med syftet för programmet ”*Effektivare landsting*”. Bland annat med bemanningsplaneringen, där vi prövar varje vakans utifrån nuvarande och möjligt framtida behov matchat mot vilka resurser som redan finns internt i organisationen. Eftersom det finns beslut att avyttra ett antal fastigheter i nära framtid har den personal som sagt upp sig ersatts med inhyrd personal. Kostnaden är dock högre än egen personal men det ger Locum en flexiblere personalram.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling och prognos

Resultaträkning Mkr	Utfall 1708	Budget 1708	Avvik AC-BU	Utfall 1608	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Boksl 2016
Förvaltningsarvode	77,0	76,0	1,0	74,0	4,1 %	115,0	113,0	2,0	111,0
Försäljningsintäkter	138,0	146,0	-8,0	133,0	3,8 %	221,0	226,0	-5,0	214,0
Övriga intäkter	0,0	1,0	-1,0	1,0	-100,0 %	3,0	2,0	1,0	2,0
Verksamhetens intäkter	215,0	223,0	-8,0	208,0	3,4 %	339,0	341,0	-2,0	327,0
Personalkostnader	-160,0	-173,0	13,0	-167,0	-4,2 %	-245,0	-260,0	15,0	-249,0
Lokalhyra	-11,0	-11,0	0,0	-11,0	0,0 %	-16,0	-16,0	0,0	-16,0
Öriga lokalkostnader	-1,0	-1,0	0,0	-1,0	0,0 %	-1,0	-2,0	1,0	-2,0
Inhyrd personal	-13,0	-4,0	-9,0	-5,0	160,0 %	-22,0	-5,0	-17,0	-12,0
Övriga kostnader	-25,0	-30,0	5,0	-23,0	8,7 %	-40,0	-45,0	5,0	-35,0
Verksamhetens kostnader	-210,0	-219,0	9,0	-207,0	1,4 %	-324,0	-328,0	4,0	-314,0
Avskrivningar	-2,0	-2,0	0,0	-2,0	0,0 %	-3,0	-3,0	0,0	-3,0
Nettokostnad	3,0	2,0	1,0	-1,0	-400,0 %	12,0	10,0	2,0	10,0
Finansnetto	-5,0	-2,0	-3,0	-2,0	150,0 %	-5,0	-3,0	-2,0	-3,0
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-2,0	0,0	-2,0	-3,0		7,0	7,0	0,0	7,0
Koncernbidrag			0,0			0,0	0,0	0,0	-7,0
Justerat resultat	-2,0	0,0	-2,0	-3,0		7,0	7,0	0,0	0,0
Bokslutsdispositioner			0,0			0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	-2,0	0,0	-2,0	-3,0		7,0	7,0	0,0	0,0

Verksamhetens intäkter till och med augusti uppgår till 215 mkr vilket är 8 mkr lägre än budgeterat. Jämfört mot budget består differensen i huvudsak av lägre intäkter från administrativa påslag i projekt på grund av lägre projektvolym⁶ årets åtta första månader. Årets prognos är sänkt med 2 mkr på helårsbasis. Intäkterna jämfört med föregående år har ökat med 7 mkr, förvaltningsarvodet och intäkter från tidskrivning har ökat men samtidigt har intäkter från administrativa påslag i projekt minskat.

Verksamhetens kostnader exklusive avskrivningar uppgår till 210 mkr, vilket är 9 mkr lägre än budget. Personalkostnaden är ca 13 mkr lägre än budgeterat. Det beror på att nyrekryteringar inte har utförts i den utsträckning som beräknades vid budgettillfället. Kostnad för inhyrd

⁶ Delvis en konsekvens av uppbokning av upparbetat men ej fakturerat som gjordes i samband med bokslutet i Landstingsfastigheter Stockholm 2016.

personal överstiger budget med 9 mkr. Övriga kostnader understiger budget med 5 mkr, vilket beror på lägre kostnader för konsultarvode IT tjänster. Jämfört med samma period 2016 är kostnaden för personal 7 mkr lägre. Personalkostnaderna har i prognosen för helåret sänkts med 15 mkr jämfört med budget. Däremot beräknas kostnaden för inhyrd personal öka med 17 mkr till 22 mkr. Övriga kostnader är 2 mkr högre än föregående år. Något som till största del beror på högre kostnader för IT tjänster. Prognosen för övriga kostnader är sänkt med 5 mkr jämfört med budget.

5.1.1 Bemanningkostnader

Bemanningskostnader Mkr	Utfall 1708	Budget 1708	Avvik AC-BU	Utfall 1608	Föränd %	Progn 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Boksl 2016
Summa personalkostnader	-160	-173	13	-167	-4%	-245	-260	15	249
<i>varav förändring sem- och löneskuld</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>-1</i>	<i>-200%</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1</i>
<i>varav lönekostnad</i>	<i>-104</i>	<i>-110</i>	<i>6</i>	<i>-107</i>	<i>-3%</i>	<i>-155</i>	<i>-165</i>	<i>10</i>	<i>159</i>
<i>varav pensionskostnad</i>	<i>-16</i>	<i>-18</i>	<i>2</i>	<i>-17</i>	<i>-6%</i>	<i>-26</i>	<i>-27</i>	<i>1</i>	<i>27</i>
Inhyrd personal	-13	-4	-9	-5	-6%	-22	-5	-27	12
Summa bemanningkostnad	-173	-177	-2%	-172	1%	-267	-265	1%	261

Totalt understiger kostnaden för bemanning budget med 2 %, vilket motsvarar 4 mkr. Lönekostnader inklusive sociala avgifter understiger budget med 7 mkr. Samtidigt överstiger kostnaden för inhyrd personal budget med 9 mkr. Kostnaden för inhyrd personal ökar på grund av extra inhyrd personal för att täcka behoven vid vakanser.

Bemanningskostnaderna beräknas i prognosen till 267 mkr på helår, vilket är 2 mkr högre än budget. Jämfört med föregående år är kostnaden för lön inklusive sociala avgifter 5 mkr lägre.

Pensionskostnaden under perioden är 1 mkr högre 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 4.3 verksamhetsförändringar.

5.1.2 Avvikelser – periodens utfall

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik AC-BU 1708	Kostnad Avvik AC-BU 1708	Resultat Avvik AC-BU 1708
Förvaltningsarvode	1,0		1,0
Försäljningsintäkter	-8,0		-8,0
Övriga intäkter	-1,0		-1,0
Personalkostnader		13,0	13,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		0,0	0,0
Inhyrd Personal		-9,0	-9,0
Övriga kostnader		5,0	5,0
Avskrivningar & Finansnetto		-3,0	-3,0
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation		0,0	0,0
Ev ej analyserad restpost		0,0	0,0
Summa avvikelse	-8,0	6,0	-2,0

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

5.1.3 Avvikelser – prognostiserat resultat

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik PR-BU	Kostnad Avvik PR-BU	Resultat Avvik PR-BU
Förvaltningsarvode	2,0		2,0
Försäljningsintäkter	-5,0		-5,0
Övriga intäkter	1,0		1,0
Personalkostnader		15,0	15,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		1,0	1,0
Inhyrd Personal		-17,0	-17,0
Övriga kostnader		5,0	5,0
Avskrivningar & Finansnetto		-2,0	-2,0
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation			0,0
Ev ej analyserad restpost			0,0
Summa avvikelse	-2,0	2,0	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 1708	Utfall 1608	Förändr %	Prognos 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Bokslut 2016
Verksamhetens intäkter	1	1	0,0 %	1	3	-2	1
Verksamhetens kostnader	-206	-200	3,0 %	-314	-321	7	-314
Avskrivningar	-2	-2	0,0 %	-3	-3	0	-3
Finansnetto	-5	-2	150,0 %	-5	-3	-2	-3
Resultat	-212	-203	4,4 %	-321	-324	3	-319

5.1.5 Övriga kostnader

Övriga kostnader är 5 mkr lägre än periodiserad budget, vilket beror på lägre konsultkostnader än budgeterat. Jämfört med föregående år är kostnaderna 2 mkr högre.

5.1.6 Avskrivningar och finansnetto

Avskrivningar ligger i linje med budget & föregående år. Finansnettot per sista augusti ligger på 5 mkr vilket är 3 mkr högre än föregående år. Ökningen beror på att basbeloppsuppräkningsgraden på pensionsskulden per 2017-12-31 beräknades till ca 3 mkr jämfört med 2016-12-31 då basbeloppsuppräkningsgraden beräknades till – 1 mkr.

5.2 Investeringar

Investeringar Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)		
	Årets utgift 1708	Prognos 2017	Budget 2017	Avvik PR-BU	Upparb grad (%)	Total utgift	Total Budget	Total upparb grad (%)
Maskiner / Inventarier / IT	0,2	4,5	4,5	0,0	4%	0,2	4,5	4%
Totalt investeringar	0	5	5	0	4%	0	5	4%

Investeringarna avser IT och kontorsinventarier.

5.3 Balansräkning

Balansräkning Mkr	2017-08-31	2016-12-31	Förändring
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	8	9	-1
Omsättningstillgångar	400	447	-47
<i>varav kassa och bank</i>	362	352	10
SUMMA TILLGÅNGAR	408	456	-48
Eget kapital	124	127	-3
Avsättningar (samt ev. minoritetsintresse)	258	260	-2
Skulder	26	69	-43
Långfristiga skulder	4	4	0
Kortfristiga skulder	22	65	-43
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	408	456	-48

Den största förändringen i omsättningstillgångarna beror på reglering av erhållet koncernbidrag för 2015 och 2016, totalt 44,5 mkr.

Kundfordringarna har minskat med 12 mkr och kassan har ökat med 10 mkr. Förändringen i eget kapital består av årets resultat. Avsättning till pensionskulden har minskat med 2 mkr enligt beräkningar från KPA. De kortfristiga skulderna har minskat med 43 mkr. Den största förändringen beror på reglering av lämnat koncernbidrag för 2015 och 2016, totalt 31 mkr. Leverantörsskulderna har minskat med 11 mkr.

5.4 Analys och eventuella riskfaktorer

Riskfaktorer	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
Pensionsskuld	Pensionskostnad baserad på KPA's beräkningar är en icke påverkbar kostnad		Delvis

6. Ledningens åtgärder

Inför 2017 fastställde Locums ledning Strategi 2017. Strategidokumentet består av 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

Utifrån strategin och avdelningarnas verksamhetsplaner har *Vårplan 2017* tagits fram. Vårplanen består av prioriterade aktiviteter inom respektive område. 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.

Utfallet av vårplanens aktiviteter ser ut enligt följande. Totalt består vårplanen av 82 aktiviteter. Av dessa är 69 st (84 %) klara eller ligger i fas med tidplan, budget och resurser.

Aktiviteter	Procent (%)	Antal (st)
Färdig/i fas	84	69
Pågående	12	10
Ej påbörjats/ej aktuell	4	3

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 SFI⁷ gällande de strategiska investeringsprojekten börjat tillämpas.

En handlingsplan för digitaliserad förvaltning har tagits fram.

I övrigt har Locum i svar 2017-02-17 till landstingsdirektören gällande *Förbättrad effektivitet inom landstinget* (LOC 1703-0427) beskrivit det

⁷ Funktionsområdet Strategiska fastighetsfrågor och investeringar vid Landstingsstyrelsens förvaltning (LFS).

arbete som påbörjats under 2016 gällande ett effektivare Locum och de åtgärder som genomförs under framför allt 2017-2018.

7. Styrelsebehandling

Delårsrapporten för augusti månad 2017 kommer att behandlas i styrelsen för Locum AB vid styrelsemötet 2017-09-28.

Stockholm 2017-09-18

Patrik Emanuelsson
Verkställande Direktör

Dan Eriksson
Ekonomidirektör

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt
 Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 % Trend = avvikelser 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår
 Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	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			Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Rekryteringar genomförda och tillsatta på chefsnivå, rekryteringar av projektledare fortgår. Nuvarande överhettade byggmarknad innebär fortsatt brist på kvalificerade resurser och en högre personalomsättning.
							Begränsa Översyn av styrning av konsulter och entreprenörer inom projekten (2017).			Projektdirektör			Delårsuppföljning 2017: Ny resurs anställd för att bland annat genomföra specifika projektrevisioner, börjar i september 2017. 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			Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementerat sedan februari 2017 och används i ordinarie rapporteringsrutiner till SFI (ingår i ekonomibilagan). Effekten som uppnås är en enhetlig rapportering för att stämma av den totala investeringsvolymen.
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringar) 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 fastighetsplan, förvaltningsplan, underhållsplan) och prioriteringsmodell gällande investeringar samt projektbedömningar.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Delårsuppföljning 2017 samt 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	Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Nyckeltal avseende projektkostnader framtagna. I Förvaltningsrapporten framgår intern benchmarking av utvalda nyckeltal.		
							Begränsa Utveckla projektbedömningar med prioriteringsmodell			Affärsutvecklingsdirektör	Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Prioriteringsmodell framtagen och kommunicerad i landstinget med landstingsdirektör samt bolags- och förvaltningschefer, samt implementerad för bruk inom Locum/LFS. Effekten som uppnåts är ökad tydlighet och transparens gentemot hyresgäst/kund samt minimerad risk för att förgävesinvesteringar genomförs.		
							Begränsa Översyn av styrning av konsulter och entreprenörer inom projekten (2017).			Projektdirektör	Delårsuppföljning 2017: Delårsuppföljning 2017: Ny resurs anställd för att bland annat genomföra specifika projektrevisioner, börjar i september 2017. 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.		
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för otydlig och ineffektiv styrning när flera aktörer är involverade i projektet	Påverkar måluppfyllelse avseende tid, funktion och ekonomi i investeringsprojekten. Långsiktigt	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	Delårsuppföljning 2017: Ett förändringsarbete pågår och beräknas vara klart årskiftet 2017/2018 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	Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomfört. Rapportering genomförs månatligen till SFI, företagsledningen och styrelsen.		

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 % Trend = avvikelser 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
		invoiverade irran savai agare som kund.	förvaltnings-perspektiv inte högst prioriterat.				<p>Begränsa Fortsatt implementering av ny förvaltningsmodell (bl a fastighets-plan, förvaltningsplan, underhållsplan) och prioriteringsmodell gällande investeringar samt projektbedömningar.</p> <p>Begränsa Ny lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltnings-område) införd 2016 där vårdgivaren är adjungerad, fortgår 2017.</p>			Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementering fortgår enligt plan. Utöver detta tas förvaltningsrapporter fram månadsvis. Driftstatus följs upp löpande i fastighetsförvaltningssystemet.
										Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Ny lednings- och samverkansmodell implementerad.
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	<p>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).</p>	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017: Även driftentreprenör deltar vid LFO. Mallar och checklistor finns framtagna. I övrigt enligt nedan. 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.
							Projektdirektör				Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår kontinuerligt i projekten.	
							Projektdirektör				Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår kontinuerligt i projekten.	
							Fastighetsdirektör				Delårsuppföljning 2017: Klimatförändringar finns med som en del av risk- och sårbarhetsmodellen. Inga risk- och sårbarhetsanalyser för fastighetsdrift är genomförda under 2017, planeras däremot för 2018. Förvaltningsområde sjukhus Nord kommer att se över kontinuitetsplanerna för Löwenströmska, Sabbatsberg och Sollentuna under senhösten 2017. Ingen effekt kan ännu mätas. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Följs upp igen vid delårsuppföljningen. Fanns ej med i verksamhetsplan.	
							Affärsutvecklingsdirektör				Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Pågår enligt plan och handlingsplan är under framtagande. Ingen effekt kan ännu mätas.	
										Fastighetsdirektör Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Sammanfattande förvaltnings- och projektrapport redovisas för ledningsgruppen en gång per månad. Årliga förvaltningsplaner med kund finns framtagna och kundrapporter lämnas månadsvis till kontaktpersonen hos kunden. I övrigt enligt nedan. Avseende trend avvaktar vi resultatet från NKI-mätningen. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Uppföljning genomförs vid verksamhetsgenomgång av förvaltningsrapport en gång per månad (fastighetsdirektör, bitr fastighetsdirektör och förvaltningsområdeschef).
										Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs kontinuerligt. Avseende trend avvaktar vi resultatet från NKI-mätningen.
										Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs kontinuerligt. Avseende trend avvaktar vi resultatet från NKI-mätningen.

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 % Trend = avvikelser 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
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 Vidareutveckla rutiner för överlämning från Projekt till Förvaltning och Förvaltning till Kund.			Fastighetsdirektör Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: (Projekt) Projektledare utsedd för "Överlämnandeprojektet" (avseende strategiska fastighetsinvesteringar), projektarbetet påbörjat. (Förvaltning) Ny lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltningsområde) som infördes 2016 fortgår 2017, även driftentreprenör deltar vid LFO där vårdgivaren är adjungerad. Översta nivån av visualiserade projektprocesser för överlämning mellan projekt och förvaltning implementerad. Nedbrytning till nästa nivå fortgår. Mallar och checklistor finns framtagna. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Avseende Strategiska fastighetsinvesteringar drivs ett överlämningsprojekt av direktör upphandling och organisationsutveckling.
							Begränsa Implementering av ny strategi FM-tjänster			Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan.
							Begränsa Genomförande av leveransuppföljning.			Direktör upphandling och organisationsutveckling		Delårsuppföljning 2017: Utökad driftuppföljning har genomförts på Södersjukhuset, Nacka samt S:t Görans, under augusti inleddes uppföljning även på Karolinska Huddinge, Dalen, Rosenlund, Sabbatsberg, Löwenströmska och Södertälje. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Driftuppföljning tydliggörs i förvaltnings-rapporten. Begränsande åtgärder i övrigt följs upp vid delårsuppföljningen.
Omvärldsrisk	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		Delårsuppföljning 2017: Sammanfattande förvaltningsrapport redovisas för ledningsgruppen en gång per månad. Årliga förvaltningsplaner med kund finns framtagna och kundrapporter lämnas månadsvis till kontaktpersonen hos kunden. I övrigt enligt nedan. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Implementering fortgår enligt plan. Utöver detta tas förvaltningsrapporter fram månadsvis. Driftstatus följs upp löpande i fastighetsförvaltningssystemet. Projektbedömningar genomförs för Hyresgäst Anpassning och Fastighetsägareinvestering
							Begränsa Vidareutveckling av projektbedömningar.			Affärsutvecklingsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Arbetet pågår enligt plan. Kompletterat med mallar för Projektbedömning för Hyresgäst Anpassning och Fastighetsägareinvestering. Effekten som uppnåtts är ökad tydlighet och transparens gentemot hyresgäst/kund samt minimerad risk för att förgävesinvesteringar genomförs.
							Begränsa/Eliminera Implementering av ny FM-strategi innebärande att bli lokalvård i externa lokaler avvecklas under 2017.			Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan.
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		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Arbetsmiljöingenjör anställd. Arbetet med aktiv riskhantering i projekt fortgår kontinuerligt. Vi har anpassat Locums stödsystem för uppföljning av arbetsmiljöincidenter. Via arbetet i det branschgemensamma projektet "Håll nollan" tittar vi på gemensamma nyckeltal för branschen.
							Begränsa Uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt .			Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Vi har initierat att kontroller och revisioner genomförs. 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 byggnads- och anläggningsarbete.			Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Arbetsmiljöingenjör anställd. 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.

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 % Trend = avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
							<p>Begränsa Framtagande av rutin för uppföljning av arbetsmiljö i produktionsskedet samt test under första kvartalet 2017.</p>			Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Vi har anpassat Locums stödsystem för uppföljning av arbetsmiljöincidenter. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Rutin framtagen och testas för närvarande.
							<p>Begränsa/Eliminera Utveckla ett uppföljningsmätt gällande olyckor/incidenter i våra byggprojekt under 2017.</p>			Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Vi har anpassat Locums stödsystem för uppföljning av arbetsmiljöincidenter. Via arbetet i det branschgemensamma projektet "Håll nollan" tittar vi på gemensamma nyckeltal för branschen. 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	<p>Begränsa Beslut om Miljöplan 2017-2030 (styrelsen 2016-11-24) och genomförande av energiplaner med konkreta energisparåtgärder per förvaltningsobjekt.</p> <p>Begränsa Stödja kunderna och skapa incitament för minskad energianvändning. Utveckla arbetet tillsammans med kund att identifiera och genomföra energisparåtgärder.</p>	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs enligt plan och följs upp månadsvis i förvaltningsrapporten. Delårsuppföljning 2017: Enligt SLL:s miljöprogram 2017-2021 ska förvaltningar och bolag inom SLL rapportera aktiviteter kring effektivisering av energianvändning (verksamhetsenergi). I syfte att göra det enklare för såväl verksamheternas arbete som SLL:s uppföljning, arbetar Locums miljöenhet just nu fram ett förslag på mall för en enhetlig redovisning av åtgärder/aktiviteter. Mall för gröna hyresavtal är framtagen, avtal är tecknat i Huddinge. Arbete med energieffektiviseringar i TDK-rum (utrymme där tele/data/kommunikation placeras) pågår. 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	<p>Begränsa Personalliggare implementerade i projekt. Uppföljning under 2017. Samarbete med Skatteverket fortgår.</p> <p>Begränsa Översyn av whistleblowerfunktion under 2017.</p> <p>Begränsa Uppföljning av ID06-användning.</p>	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör Vice VD Fastighetsdirektör Projektdirektör		Delårsuppföljning 2017: Vi har initierat att kontroller och revisioner genomförs. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Kontroll av efterlevnad av ID06 pågår för närvarande på samtliga pågående projekt med en en kontraktssumma överstigande 4 prisbasbelopp. Delårsuppföljning 2017: Uppdaterad rutinbeskrivning publiceras i slutet av augusti 2017. Information om visseblåsarfunktionen kommer då även att göras tillgänglig för leverantörer via locum.se. Syftet med visseblåsarfunktionen är att möjliggöra information om oegentligheter. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Översynen av Locums visseblåsarfunktion ska vara klar juni 2017. Delårsuppföljning 2017: Vi har initierat att kontroller och revisioner genomförs. 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			Medarbetare eller samarbetspartners agerar på ett oetiskt eller olagligt sätt. Exempelvis bedrägeri, ger eller tar				<p>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.</p> <p>Begränsa Stickprovskontroll av bisysslor.</p>			HR- och Kommunikationsdirektör HR- och Kommunikationsdirektör		Delårsuppföljning 2017: Regler avseende representation och motverkande av korruption fastställdes av VD 2017-05-30, publicerades på intranätet och används vid nyanställning. Förändringar kommer att arbetas in i obligatoriskt utbildningsmaterial och publiceras senast november 2017. 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, uppvakning, möten, kurser, utbildningar, konferenser och resor. Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Stickprov genomförda under jan-feb 2017 på samtliga nyanställda, samt på medarbetare i nya roller efter tidigare stickprovskontroll (genomförd på samtliga medarbetare) augusti 2015.

Status = Åtgärd sker enligt plan Trend = Åtgärder har gett önskad effekt

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 % Trend = avvikelser 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

Status = Planen följs ej, stora avvikelser Trend = Har ej fått önskad effekt

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status Trend/ åtgärd	Kommentar
efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk för oegentligheter	muta. Agerar utifrån jäv eller intressekonflikt t ex vid olika former av beslut.	2	4	8	Begränsa Fortsätt att genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering för vissa funktioner.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	HR- och Kommunikationsdirektör	Green	Delårsuppföljning 2017 samt 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		Delårsuppföljning 2017: Ska genomföras under september 2017. Effekt kan ej mätas. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Genomförs inte för närvarande, ska återupptas.
							Begränsa Översyn av Locums whistleblowerfunktion.			Vice VD		Delårsuppföljning 2017: Uppdaterad rutinbeskrivning publiceras i slutet av augusti 2017. Information om visselblåsarfunktionen kommer då även att göras tillgänglig för leverantörer via locum.se. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Översynen av Locums visselblåsarfunktion ska vara klar juni 2017.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsamt insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattak.	1	4	4	Begränsa Fortsatt utveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bli skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Green	Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Kvarvarande aktiviteter fullföljs. Implementeringen av systemet övergår successivt i förvaltningsskede enligt fastställd handlingsplan.
							Begränsa Utveckla modellen för risk- och sårbarhetsanalyser med risker och konsekvenser som kan uppstå i samband med klimatförändring.			Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017 samt uppföljning genomförd april/maj 2017: Klimatförändringar finns med som en del av risk- och sårbarhetsmodellen.
							Begränsa Genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.			Fastighetsdirektör		Delårsuppföljning 2017: Risk- och sårbarhetsanalyser för fastighetsdrift är inte genomförda under 2017, planeras däremot för 2018. Förvaltningsområde sjukhus Nord kommer att se över kontinuitetsplanerna för Löwenströmska, Sabbatsberg och Sollentuna under senhösten 2017. Ingen effekt kan ännu mätas. Uppföljning genomförd april/maj 2017: Klimatförändringar finns med som en del av risk- och sårbarhetsmodellen. Säkerhetsenheten genomför just nu risk- och sårbarhetsanalyser för fem fastigheter avseende skalskydd. Följs upp i sin helhet vid delårsuppföljningen.