

BESLUT

2018-01-23 | Projektnr:

| Styrelsen för Locum AB

Årsrapporter, årsredovisningar 2017 för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm samt bolagsstyrningsrapport 2017 och hållbarhetsrapport 2017 för Locum AB

Ärendet

Fastställande och godkännande av bolagsstyrningsrapport, hållbarhetsrapport, årsrapporter samt årsredovisningar för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm avseende verksamhetsår 2017.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna årsredovisning och årsrapport för Locum AB
- att underteckna årsredovisningen för Locum AB
framlägga årsredovisningen för Locum AB för bolagsstämman för fastställande
- att föreslå bolagsstämman att till förfogande stående vinstmedel, 117 088 567 kronor, i Locum AB balanseras i ny räkning
- att godkänna årsredovisning och årsrapport för Landstingsfastigheter Stockholm
- att informera landstinget att Landstingsfastigheter Stockholms resultat 2017 uppgick till 366 794 085 kr, att jämföra med resultatkravet på 334 900 000 kronor

Dan Eriksson
Ekonomidirektör

Diariennr
| LOC 1701-0159

08-123 175 78
dan.e.eriksson@sll.se

BESLUT

2018-01-23 | Projektnr: | Styrelsen för Locum AB

- att godkänna bolagsstyrningsrapporten 2017 för Locum AB
- att underteckna bolagsstyrningsrapporten 2017 för Locum AB
- att godkänna hållbarhetsrapporten 2017 för Locum AB
- att framlägga bolagsstyrningsrapporten 2017 för Locum AB för årsstämman för fastställande, samt
- att förklara paragrafen omedelbart justerad.


Gunnel Forsberg
Tillförordnad verkställande direktör

Bilagor

1. Årsredovisning 2017 för Locum AB.
2. Årsrapport 2017 för Locum AB.
3. Årsredovisning 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm.
4. Årsrapport 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm.
5. Bolagsstyrningsrapport 2017 för Locum AB
6. Hållbarhetsrapport 2017 för Locum AB

Delges
Akten

Årsredovisning

för

Locum AB

556438-7909

Räkenskapsår
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	10

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Locum AB
556438-7909

Styrelsen och verkställande direktören för Locum AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Locum AB är ett helägt dotterföretag till Landstingshuset i Stockholm AB 556477-9378. Verksamhetsåret var Locum AB:s tjugofjärde. Locum AB har ett helägt dotterföretag 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 genomföra, 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 Stockholms läns landsting i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter, ett fastighetsbestånd på cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län. Locum bistår vidare med att hyra in lokaler för vårdens behov.

Stockholms läns landsting formulerar Locums uppdrag och sätter ramen för verksamheten via ägardirektiv, mål och budget. Locums politiskt tillsatta styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Verkställande direktören leder den löpande verksamheten mot uppsatta mål. Till sin hjälp har verkställande direktören ledningsgruppen som består av avdelningscheferna inom bolaget. Under 2017 har ledningsgruppen bestått av verkställande direktör, vice verkställande direktör och 5 avdelningschefer.

Bolagsstyrningen i Locum utgår från aktiebolagslagen och kommunallagen. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har utarbetat principer för styrning av kommun- och landstingsägda företag, ett dokument som bygger på Svensk kod för bolagsstyrning, och som syftar till att lyfta fram betydelsen av styrning för legitimitet, ändamålsenlighet och effektivitet i kommun- och landstingsägda bolag. Locum följer dessa principer.

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande dokument.

- Stockholms läns landstings mål
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Ägardirektiv och uppdrag
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Kraven i ISO 9001:2008 (kvalitet) och ISO14001:2004 (miljö)
- Aktuella lagar och föreskrifter

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Patrik Emanuelsson lämnade sin tjänst som VD för Locum AB den 30 september 2017. VD fr.o.m. den 1 oktober 2017 är Gunnel Forsberg.

Resultatöversikt (tkr) *)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	338 156	324 824	335 488	313 741	275 825
Rörelseresultat	20 376	10 457	18 132	23 305	39 423
Resultat efter finansiella poster	3 254	7 030	-21 805	30 891	39 155
Balansomslutning	441 667	432 827	434 463	428 370	429 962
Soliditet ¹⁾ (%)	29,2	29,3	28,6	29,3	29,3
Avkastning på eget kapital ²⁾ (%)	2,5	5,6	-17,5	24,6	33,3
Avkastning på totalt kapital ³⁾ (%)	4,7	2,4	4,3	8,5	10,8
Medelantal anställda	280	303	302	273	239

^{*)} Jämförelsetalen för år 2013-2015 har inte räknats om enligt K3

¹⁾ Eget kapital/ Balansomslutning

²⁾ Resultat efter finansiella intäkter och kostnader / Genomsnittligt eget kapital

³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Locum AB:s förvaltningsåtagande för Stockholms läns landsting utgör grunden för en fortsatt stabil verksamhet och resultatutvecklingen bedöms även fortsättningsvis vara positiv. Pensionsskulden kan dock komma att påverka resultatet kraftigt. Inga andra väsentliga risker har identifierats.

Organisationen kommer fortsatt utvecklas under 2018. I övrigt kommer verksamheten följa förutsättningar i budget och affärsplan för 2018. Locums uppdrag bedöms under 2018 vara oförändrat jämfört med 2017 med undantag för att ansvar för genomförandet av strategiska fastighetsinvesteringar tillkommer.

I Locums affärsplan redovisas bolagets vision, ledord, strategiska mål, framgångsfaktorer och indikatorer för en femårsperiod. I affärsplanen finns även fokusområden, kvalitets- och miljömål för året samt den interna kontrollplanen. Affärsplanen utgår från förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Forskning och utveckling

Samverkan med universitet och högskolor är betydelsefulla delar i Locums utvecklingsarbete, liksom samarbete och nätverksbyggande med näringslivet, samt med kommuner och landsting. Ett flertal av Locums medarbetare ingår i olika typer av nätverk och intresseorganisationer.

Hållbarhetsrapport

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Locum valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten har överlämnats till revisorn samtidigt som årsredovisningen. Hållbarhetsrapporten finns tillgänglig på www.locum.se

Förändringar i eget kapital (tkr)

Under räkenskapsåret har följande förändringar skett i eget kapital.

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2017-01-01	10 000	2 001	114 748	241	126 990
Överföring resultat föregående år	0	0	241	-241	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0	2 900	0	2 900
Årets resultat	0	0	0	-801	-801
Eget kapital 2017-12-31	10 000	2 001	117 889	-801	129 089
				2017-12-31	2016-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott				128 731	125 831

Förslag till resultatdisposition (kronor)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	117 889 693
årets resultat	-801 126
	117 088 567
disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 088 567
	117 088 567

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen och/eller lämnat koncernbidrag

I tillämplig omfattning konsolideras vinstmedlen i dotterbolagen inom koncernen Landstingshuset i Stockholm AB hos moderbolaget. Detta sker via utdelning och/eller koncernbidrag. Detta görs endast i den utsträckning som bolagets fria eget kapital tillåter. Moderbolaget garanterar dotterbolagens förmåga att uppfylla sina förpliktelser gentemot tredje man på kort och lång sikt. Det är därför styrelsen bedömning att den aktuella värdeöverföringen inte strider mot försiktighetsregeln i aktiebolagslagens 17 kapitel 3 paragraf.

Beträffande företagens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska tusental kronor där ej annat anges.

Locum AB
556438-7909

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Nettoomsättning	2, 6	338 156	324 824
Övriga rörelseintäkter		335	1 907
		338 491	326 731
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 6	-76 237	-64 791
Personalkostnader	5	-238 982	-248 718
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-2 896	-2 764
		-318 115	-316 274
Rörelseresultat		20 376	10 457
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	1	14
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-17 123	-3 441
		-17 122	-3 427
Resultat efter finansiella poster		3 254	7 030
Bokslutsdispositioner	9	-4 055	-6 789
Resultat före skatt		-801	241
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-801	241

Locum AB
556438-7909

Balansräkning

		2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	11	7 132	8 918
		7 132	8 918
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	1 000	1 000
		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		8 132	9 918
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		612	592
Fordringar hos koncernföretag		43 691	53 177
Övriga fordringar		14 973	9 191
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	7 114	7 807
		66 390	70 767
Kassa och bank	14	367 145	352 142
Summa omsättningstillgångar		433 535	422 909
SUMMA TILLGÅNGAR		441 667	432 827
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
15, 16			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 001	2 001
		12 001	12 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		117 889	114 748
Årets resultat		-801	241
		117 088	114 989
Summa eget kapital		129 089	126 990
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	17	263 051	259 630
		263 051	259 630
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	18	3 631	3 631
		3 631	3 631
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 235	13 292
Skulder till koncernföretag		1 601	467
Övriga skulder		8 326	7 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	20 734	21 227
		45 896	42 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		441 667	432 827

Locum AB
556438-7909

Kassaflödesanalys

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		20 376	10 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		2 896	2 764
Förändring pensionsskuld		3 421	-2 982
Effekt av ändrad diskonteringsränta i pensionsskulden		-7 571	-411
Ränta pensionsskuld		-9 545	-3 013
		9 577	6 815
Erhållen ränta			
Erhållen ränta		1	14
Erlagd ränta		-7	-17
Betald inkomstskatt		1 842	-8 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av		11 413	-1 376
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-13 890	10 647
Förändring av rörelseskulder		2 165	-1 029
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-312	8 242
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 110	-3 372
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 110	-3 372
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Erhållna aktieägartillskott föregående år		2 541	0
Erhållna koncernbidrag föregående år		44 722	0
Lämnade Koncernbidrag föregående år		-30 838	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		16 425	0
Årets kassaflöde		15 003	4 870
Likvida medel vid årets början		352 142	347 272
Likvida medel vid årets slut	14	367 145	352 142

Noter

Not 1 Upplysning om redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernredovisning

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Tjänsteförsäljning och förvaltningsarvode

Tjänsteförsäljning på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Förvaltningsarvodet intäktsredovisas i enlighet med avtal, det vill säga fast pris/kvm. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten upplupen intäkt.

Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Se vidare not 4.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda och beräknas enligt Tryggandelagen och redovisas i enlighet med förenklingsreglerna i BFNAR 2012:1.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionskuldens storlek erhålls från ett oberoende företag (KPA Pension) och redovisas enligt den erhållna uppgiften.

VD erhåller avsättning till pension genom löneväxling. Anställningen upphör i samband med att ordinarie VD tillträder, alternativt det datum parterna kommer överens om.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Efter genomgång av befintliga anläggningstillgångar har konstaterats att inga betydande komponenter med väsentligt olika nyttjandeperioder har identifierats.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	10 år
Fast inredning kontor	7 år
Datorer köpta före 2014	5 år
Datorer köpta efter 2014	3 år

Övriga redovisningsprinciper

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Locum AB
556438-7909

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som bedöms påverka bedömningen av bolagets räkenskaper per 2017-12-31.

Patrik Emanuelsson lämnade sin tjänst som VD för Locum AB den 30 september 2017. VD fr.o.m. den 1 oktober 2017 är Gunnel Forsberg. Den 28 november 2017 beslutade bolagets styrelse att utse Anette Henriksson till ny VD fr.o.m. den 1 mars 2018.

Upplysning om uppskattningar och bedömningar

Inga väsentliga uppskattningar eller bedömningar med väsentlig effekt på redovisat resultat har tillämpats under räkenskapsåret.

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Landstingshuset i Stockholm AB (556477-9378) med säte i Stockholm. Landstingshuset i Stockholm AB är ett av Stockholms läns landsting (232100-0016) helägt bolag.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2017	2016
Fastighetsförvaltning	115 000	111 230
Försäljningsintäkter	223 156	213 594
Total nettoomsättning	338 156	324 824

Not 3 Ersättningar till revisorer och revisionsföretag

	2017	2016
<i>Ernst & Young</i>		
Revisionsuppdraget	130	114
	130	114
<i>SLL Landstingsrevisorena</i>		
Revisionsuppdraget	221	216
	221	216

Not 4 Operationella leasingavtal

	2017	2016
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	16 892	17 273
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	14 763	17 037
Ska betalas inom 1-5 år	57 576	5 058

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:

Kontor pl 8-9 pelarbacken
Kontor pl 6 pelarbacken
Förråd Pelarbacken mindre
Kontor Lasarettet 1
Kontor Mediciaren 5
Kontor Haga 4:18
Kontor Persikan 1
Kontor Sjukhuset 6
Kontor Sicklaön 202:1
Kopieringsmaskiner
Återhämtningsfotölj
Leasingbilar

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2017	2016
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	143	148
Kvinnor	137	155
	280	303
<i>Löner och andra ersättningar*</i>		
Styrelse, VD & Vice VD	1 862	1 519
Övriga anställda	153 937	158 388
	155 799	159 907
Tantien till styrelse och verkställande direktör ingår med	0	0
<i>Pensions- och övriga sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader för styrelse, VD och Vice VD	197	188
Pensionskostnader för övriga anställda	20 863	26 864
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	49 084	50 594
	70 144	77 646

Locum AB
556438-7909

Patrik Emanuelsson, Locums VD under perioden 1/1 till och med 30/9 var anställd hos Landstingsstyrelsens förvaltning och under året har Locum fakturerats totalt 1.961.820 kr avseende VD kostnader. Den 1/10 tillträdde Gunnel Forsberg som Locums VD, Gunnel var till och med 31/10 anställd hos landstingsstyrelsens förvaltning och Locum har fakturerats 237 800 kr för VD kostnader under perioden. Gunnel Forsberg är sedan 1/11 anställd som VD för Locum AB och har under perioden 1/11 till och med 31/12, uppburit lön och andra förmåner med totalt 307.994 kronor. Villkor för VD redogörs för under redovsningsprinciper.

Den 1 mars 2018 tillträder Anette Henriksson som ordinarie verkställande direktör.

* Arvodet som fakturerats ingår inte i redovisade belopp.

Utestående pensionsförpliktelser

till styrelse och verkställande direktör	0	0
--	---	---

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	89%	89%
Andel kvinnor i styrelsen	11%	11%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	43%	29%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	57%	71%

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2017	2016
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	17%	21%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	99%

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2017	2016
Övriga ränteintäkter	1	14
	1	14

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2017	2016
Räntedel i pensionsskuld	-9 545	-3 013
Effekt av ändrad diskonteringsränta i pensionsskulden	-7 571	-411
Övriga finansiella kostnader	-7	-17
	-17 123	-3 441

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2017	2016
Lämnade koncernbidrag	-13 400	-7 300
Mottagna koncernbidrag	9 345	511
	-4 055	-6 789

Not 10 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skattesats

	2017	2016
Redovisat resultat före skatt	-801	241
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%):	176	-53

Skatteeffekt av:

Skattemässiga underskottsavdrag	-14	140
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-220	-136
Ej skattepliktiga intäkter	58	49

Redovisad skattekostnad	0	0
--------------------------------	----------	----------

Årets effektiva skattekostnad i %	0,0%	0,0%
-----------------------------------	------	------

Nominell skattesats för svenska aktieföretag utgör 22% för år 2017 (22% för år 2016).

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Bolaget har ett skattemässigt underskottsavdrag och behöver därför göra en bedömning av eventuell skattefordran. Bedömning har gjorts utifrån det faktum att koncernen tidigare år inte har betalat någon inkomstskatt. Anledningen är att koncernen, enligt gällande skatteregler, kan besluta om koncernbidrag. Bedömningen är att bolaget under de närmaste åren inte kommer att betala någon inkomstskatt, vilket medför att någon uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskottsavdrag inte redovisas.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 294	19 922
Årets anskaffningar	1 110	3 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 404	23 294
Ingående avskrivningar	-14 376	-11 612
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-2 896	-2 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 272	-14 376

Locum AB
556438-7909

Not 12 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Terreno	100%	0%	1 000	1 000
				1 000

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
AB Terreno	556108-8195	Stockholm	3 701	0

*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.

I Eget kapital ingår 78 % av obeskattade reserver

Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna intäkter	834	719
Förutbetalda hyreskostnader	3 576	3 907
Förutbetalda IT Tjänster	1 449	1 475
Förutbetalda licenser	530	1 135
Övriga förutbetalda kostnader	725	571
	7 114	7 807

Not 14 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassamedel	367 145	352 142
	367 145	352 142

Not 15 Antal aktier och aktiernas kvotvärde

	2017-12-31	2016-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	10 000	10 000

Not 16 Disposition av vinst och förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)

Balanserat resultat	117 889 693
Årets resultat	-801 126
	117 088 567

disponeras så att

i ny räkning överföres	117 088 567
	117 088 567

Not 17 Avsättningar

	2017-12-31	2016-12-31
<i>Pensioner och liknande förpliktelser</i>		
Belopp vid årets ingång	259 630	262 612
Årets avsättningar	3 421	-2 982
Summa avsättningar	263 051	259 630

Not 18 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	3 631	3 631
Summa långfristiga skulder	3 631	3 631

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner	1 247	945
Upplupna semesterlöner	9 552	10 247
Upplupna sociala avgifter	7 423	7 606
Upplupna pensionskostnader	1 449	1 709
Övriga upplupna kostnader	0	720
Övriga förutbetalda intäkter	1 063	0
	20 734	21 227

Locum AB
556438-7909

Underskrifter

Stockholm 2018-02-22

Paul Lindquist
Ordförande

Lars Tunberg

Rolf Lindell

Mikael Igelström

Christer Grunder

Yusuf Aydin

Carina Paulsson Ellert

Sven Andersson

Tomas Eriksson

Gunnel Forsberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2017- - .

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport är avgiven 2017-03-20.

Locum AB

ÅRSRAPPORT 2017

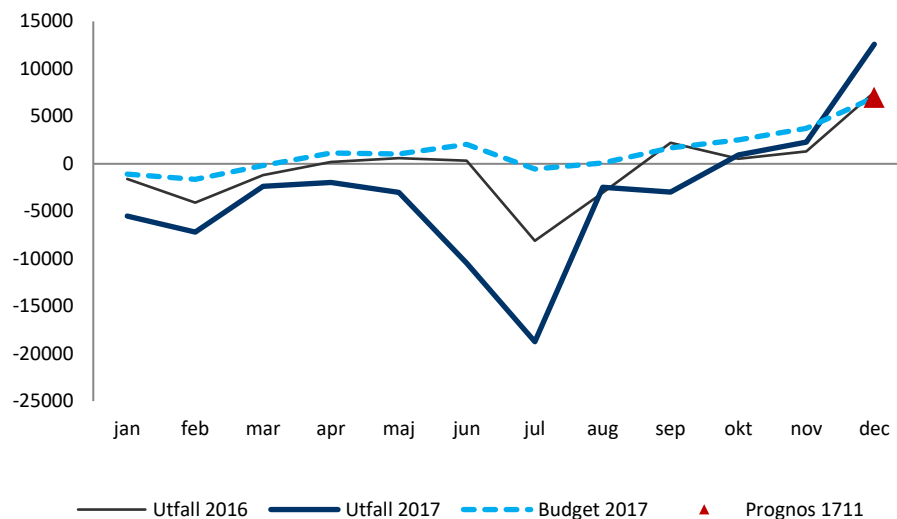
Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
2.	Styrning	5
2.1	Styrning av verksamheten	5
2.2	Uppdrag	7
2.2.1	Uppdrag i budget	7
2.2.2	Uppdrag under löpande år	7
2.3	Efterlevnad av styrande dokument	7
2.3.1	Styrningsrapport	7
2.3.2	Specifika ägardirektiv	8
2.3.3	Landstingets finanspolicy	9
2.4	Intern styrning och kontroll	9
3.	Mål	11
3.1	Ekonomi i balans	11
3.2	Hållbar tillväxt och utveckling	12
3.3	Tryggad kompetensförsörjning	15
3.4	Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål	16
3.4.1	Övriga förvaltningar och bolag	16
4.	Verksamhet	19
4.1	Väsentliga händelser 2017	22
4.2	Effektivare landsting	28
4.3	Verksamhetsförändringar	29
4.3.1	Utveckling personalvolym	30
4.3.2	Sjukfrånvaro	30
4.4	Produktion – fastigheter	31
4.5	Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv	31
5.	Ekonomi	32
5.1	Resultatutveckling	32
5.1.1	Verksamhetskostnadsutveckling	34
5.1.2	Bemanningskostnader	34
5.1.3	Avvikelse – årets utfall mot årsbudget	35
5.1.4	Förändring – årets utfall mot föregående år	35
5.1.5	Externa intäkter och kostnader	36
5.1.6	Övriga kostnader	36

5.1.7	Avskrivningar och finansnetto	36
5.2	Resultatdisposition.....	36
5.3	Investeringar	36
5.4	Balansräkning	37
5.1	Kassaflödesanalys.....	37
6.	Verksamhetsstöd	38
6.1	Miljö	38
6.1.1	Miljöprogram 2017–2021.....	38
6.1.2	Ledningssystem.....	39
6.1.3	Övrig redovisning.....	39
6.2	Socialt ansvarstagande.....	48
6.2.1	Jämställdhet och jämlikhet.....	51
6.2.2	Nationella minoriteter.....	52
6.2.3	Barnkonventionen.....	52
6.2.4	Arbete för tillgänglighet	53
6.2.5	Uppförandekod för leverantörer	55
6.2.6	Folkhälsa	56
6.3	Säkra processer	58
6.3.1	Säkerhetsarbete.....	58
6.4	Digitaliseringsgrad	59
6.4.1	Uppföljning av landstingets digitaliseringsarbete	59
7.	Personal och utbildning	60
7.1	Verksamhetsförändringar och verksamhetsutveckling	61
7.2	Kompetensförsörjning	61
7.3	Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare.....	62
7.4	Mål och resultatorienterade chefer	65
8.	Ledningens åtgärder	65
9.	Pågående rättsprocesser (tvister).....	66
10.	Förväntad utveckling 2018.....	67
11.	Övrigt.....	68
12.	Nämnd-/styrelsebehandling	68
13.	Bilagor	68

1. Inledning

Resultatutveckling



Det justerade resultatet för Locum AB för 2017 uppgår till 12,6 mkr. Resultatet kan jämföras med budgeterade 7 mkr samt med föregående års resultat på 7 mkr. Intäkterna understiger budget med 2 mkr och jämfört med föregående år har intäkterna ökat med 11,5 mkr och uppgår till 338,5 mkr. Kostnaderna för egen personal understiger budget med 21 mkr och är 10 mkr lägre jämfört med samma period föregående år. Kostnaden för inhyrd personal överstiger budget med 19 mkr och föregående års utfall med 12 mkr. De samlade personalkostnaderna uppgår till 263 mkr jämfört med budgeterat 265 mkr.

Verksamhetens kostnader är 1 mkr högre 2017 jämfört med 2016 vilket innebär en kostnadsökning med endast 0,3 %. Utfallet är 12,5 mkr lägre än budgeterat.

I oktober 2017 beslutade KPA om en sänkning av diskonteringsräntan vilket medför att avsättningen för pensionsskulden ökat med 7,5 mkr. Pensionsskulden har av andra anledningar minskat med 4 mkr, vilket ger en total förändring på 3 mkr under året. Den del av pensionsskuld-sökningen som avser ändrad diskonteringsränta bokförs som en finansiell kostnad och påverkar inte pensionskostnaderna i resultaträkningen. Sedan några år ersätts dock dotterbolagen inom SLL, via LISAB, fullt ut för eventuella effekter av diskonteringsräntan. För 2017 uppgår ersättningen till 9,3 mkr. Det justerade resultatet inkluderar denna ersättning.

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 dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB, 556477-9378. 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). Landstingsfastigheter är en resultatenhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastighetsbeståndet uppgår till cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län. Locum hjälper också till att hyra in lokaler för vårdens behov. Locum svarar även för att för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Stockholms län har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

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 (VD) leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och budgetramar mot uppsatta mål. Till sin hjälp har VD en ledningsgrupp. Locums arbete ska bidra till att såväl ägare som kunder är nöjda med Locum som förvaltare av landstingets vårdfastigheter.

SLL:s vision är "en attraktiv, hållbar och växande Stockholmsregion med frihet för invånarna att själva forma sina liv och fatta avgörande beslut"

Locums vision är att bli en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare 2020. Landstingets värderingar är *Öppenhet, Kompetens, Pålitlighet* och *Samverkan*. Landstingets värderingar är tillsammans med bolagets ledord – *Lyhörddhet, Ansvarstagande, Tydlighet* och *Handlingskraft* – vägledande i vårt arbete för att nå uppsatta mål.

Konkret innebär det att vi som organisation såväl förstår vårt uppdrag som att vi levererar det vi kommit överens om. Vi tydliggör förutsättningar och konsekvenser för uppdraget i dialog med ägare och kund. Vi är öppna för nya lösningar och strävar alltid efter att arbeta smartare och effektivare. Vi har tydliga mål och handlingsplaner som vi löpande följer upp och återkopplar utvecklingen av. Vår kommunikation är rak och transparent.

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
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Kraven i ISO 9001:2008 (kvalitet) och ISO14001:2004 (miljö)
- Aktuella lagar och föreskrifter
- Kraven i erforderliga standarder¹

Locums årliga affärsplan samt det integrerade och certifierade lednings-systemet utgår från de styrande förutsättningarna.

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.

¹ Bland annat kraven i ISO 9001 (Kvalitet) ISO 14001 (Miljö) och ISO 27001 (Informationssäkerhet)

På samtliga akutsjukhus i länet pågår omfattande upprustningar, ny- och ombyggnationer. Investeringar görs i Södersjukhuset, Karolinska Universitetssjukhuset 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

Miljöarbetet i Stockholms läns landsting styrs genom Miljöprogram 2017-2021. Visionen för miljöarbetet i Stockholms läns landsting är: *Med ansvar för framtiden driver Stockholms läns landsting ett innovativt miljöarbete som förbättrar och inspirerar.*

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 nämnder och bolag i landstinget omfattas av miljöprogrammet. Miljömålen följs upp varje år.

Målen i programmet ska bidra till en hållbar samhällsutveckling, med hållbara resor, fastigheter och vård. Denna viljeinriktning tillsammans med målen i landstingets miljöprogram är utgångspunkt i Locums miljöplan för åren 2017-2030.

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 Styrningsrapport

I bolagsordningen anges att bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvalta Stockholms läns landsting och landstingsanknutna organ tillhöriga fastigheter samt att tillhandahålla därtill kopplad service. Förvaltningsuppdraget regleras i ett avtal med landstinget. En del i förvaltningsuppdraget är att anpassa lokalerna efter hyresgästernas behov. Byggtjänster i projekten handlas upp i konkurrens på marknaden. Även den tekniska driften samt fastighetsanknutna tjänster i fastigheterna handlas upp i

konkurrens. Locum följer det kommunala ändamålet och inga avsteg har skett under året.

Lokaliseringsprincipen

Locum följer lokaliseringsprincipen då bolaget förvaltar SLL:s och landstingsanknutna organ tillhöriga fastigheter samt tillhandahåller därtill kopplad service. Vidare tillhandahåller Locum ändamålsenliga lokaler i huvudsak till verksamheter tillhörande SLL eller till aktörer som har avtal med SLL. Bolaget bedriver inte någon verksamhet utanför landstingets område.

Likställighetsprincipen

Locum iakttar likabehandlingsprincipen och behandlar alla lika då marknadsanpassade villkor alltid tillämpas vid såväl hyressättning av lokaler och annan upplåtelse av lokal, byggnad och mark som vid tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster.

Självkostnadsprincipen

Locum tillämpar, i enlighet med de specifika ägardirektiven, marknadsanpassade villkor vid hyressättning av lokaler och vid annan upplåtelse av lokal, byggnad eller mark. Vid uppdrag om fastighetsförsäljningar anlitas fastighetsmäklare för affärsmässig försäljning på öppna marknaden.

2.3.2 Specifika ägardirektiv

Locum AB följer de specifika ägardirektiven som landstingsfullmäktige beslutade om den 10 juni 2014 och som gäller fr.o.m. den 1 juli 2014. Utgångspunkten för de nya ägardirektiven var att tydliggöra Locum AB:s respektive landstingsstyrelsens olika roller gällande fastighets- och investeringsfrågor. Nya avtal och fullmakter tecknades i slutet av 2014 mellan Locum AB och funktionsområde Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) hos Landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) för att tydliggöra rollerna i arbetet med de strategiska fastighetsinvesteringarna för Framtidens hälso- och sjukvård och strategiska fastighetsfrågor.

Locum efterlever de styrdokument som är tillämpliga för Locum eller Locums uppdrag. Bolagsstyrningen i Locum utgår från aktiebolagslagen och kommunallagen. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har utarbetat Principer för styrning av kommun- och landstingsägda företag, ett dokument som bygger på Svensk kod för bolagsstyrning, och som syftar till att lyfta fram betydelsen av styrning för legitimitet, ändamålsenlighet och effektivitet i kommun- och landstingsägda bolag, Locum följer dessa principer.

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägardirektiv och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Aktuella lagar och föreskrifter
- Kraven i erforderliga standarder²

Locums årliga affärsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår från de styrande förutsättningarna.

De av SLL:s styrdokument som inte är tillämpliga eller delvis tillämpliga för Locums verksamhet kommenteras i Bilaga F1 Efterlevnad av policyer och andra styrdokument.

Se bilaga F1 – Efterlevnad av policyer och andra styrdokument

Se bilaga F3 – Styrningsrapport bolag

2.3.3 Landstingets finanspolicy

Locum AB följer finanspolicy.

2.4 Intern styrning och kontroll

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 modell³ och har inarbetat den i ledningssystemet.

Intern kontroll 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 mm

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

² Bland annat kraven i ISO 9001 (Kvalitet) ISO 14001 (Miljö) och ISO 27001 (Informationssäkerhet)

³ Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.

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. Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskfaktorerna delas in i kategorier:

- Omvärldsrisker
- Finansiella risker
- Legala risker/Bristande efterlevnad av regelverk (Compliance)
- IT-baserade risker
- Verksamhetsrisker
- Redovisningsrisker
- Risk för förtroendeskada

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med affärsplanarbetet, formuleras som risker. Riskerna värderas i en bolagsövergripande riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomförs av chefs- och ledningsgrupp. För varje risk framgår definition och exempel. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Styrelsen tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också behöver behandlas i den interna kontrollplanen.

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 och externa revisionen.

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare⁴ samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning dokumenteras i den interna kontrollplanen. Uppföljning/granskning redovisas för styrelsen.

Styrning och kontroll av verksamheten hanteras inom ramen för Locums verksamhetsstyrning och det certifierade ledningssystemet. Locum har i sin affärsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive styrelsens mål och uppdrag.

Landstingsrevisorerna har under 2017 sedvanligt granskat den interna kontrollen (löpande granskning av internkontroll). Landstingsrevisorerna bedömde vid underhandskommunikation i oktober den interna kontrollen för 2017 som tillräcklig. En årsrapport presenteras under våren 2018.

⁴ VD, vice VD samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

11 väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2017. Till varje risk finns ett flertal begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner. Under granskning i samband med årsbokslut konstaterades status för 9 risker som gröna, det vill säga åtgärder/aktiviteter pågår enligt plan och 2 risker som gula, det vill säga åtgärder sker enligt plan och avviker med högst 20 procent. Ingen risk är röd.

Granskning/uppföljning av åtgärder i internkontrollplanen för 2017 är bilagd till årsrapporten.

Se bilaga F6 – Granskning och uppföljning av åtgärder i Intern kontrollplan 2017

Se bilaga F4 – Försäkran internkontroll

3. Mål

3.1 Ekonomi i balans

Mål och indikator	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016	Uppfyllt 2017
EKONOMI I BALANS				
Ett resultat i balans				
Ett positivt resultat före omställningskostnader	12,6	7	7	Ja ●

Utfallet överstiger målet med 5,6 mkr.

3.2 Hållbar tillväxt och utveckling

Nedan följer en tabell och texter som beskriver mål, indikatorer samt genomförda aktiviteter kopplat till Locums miljömål i SLL:s budget för 2017. Dessa och ytterligare miljömål finns under kapitel 6.1 Miljö.

HÅLLBAR TILLVÄXT

En ledande tillväxtregion

Skatteunderlagets årstaktsutveckling i länet ska vara lika hög som eller högre än riket/övriga riket

≥ riket 5,2 %
(4,8) **Ja** ●

Forskning i vårdens tjänst:

Årlig ökning av antalet ekonomiska avtal med extern part¹⁾
(läkemedel och medicinteknik)

≥ 5 % 8,8 % **Nej** ●

Effektivt miljöarbete

Effektivisering av använd energi (%)

jmf med 2011

12% 8% 1) **Ja** ●

Andel förnybar energi för transporter

70% ≥ 80 % **Nej** ●

Andel ekologiska livsmedel³⁾

100 % ≥ 30 % 42 % **Ja** ●

Socialt ansvarstagande

Likvärdig behandling av alla invånare:

andel av landstingets förvaltningar och bolag som har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med socialt ansvarstagande

≥ 25 %

Uppförandekod för leverantörer:

andel av betydande leverantörer som har granskats avseende ett socialt ansvarstagande

0 ≥ 10 % **Nej** ●
5 %

Säkra processer

Säkerhetsarbetet ska bedrivas på ett systematiskt sätt:

andel förvaltningar och bolag som har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete

Informationssäkerhet ≥ 60 % 10%⁴⁾

Säkerhet ≥ 60 % 24 %

Digitaliseringsgrad

- - 5)

¹⁾ Definitionen av nyckeltalet för måluppföljningen har förändrats i och med fastställandet av SLL:s Miljöprogram 2017-2021 och därför redovisas inget utfall för 2016.

²⁾ I nyckeltalet ingår andel förnybart drivmedel ifrån transporter av byggavfall inom Huddinge sjukhusområde och transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall).

³⁾ Locum har fr.o.m. 2017-06-01 gått över till SLL:s avtal Frukt till anställda där Locum tidigare hade ett eget avtal. Det innebär att Locum redovisar fruktstatistik endast för perioden 2017-01-01-2017-05-31 (all frukt är ekologisk) och därefter sammanställer SLL centralt detta nyckeltal. Fruktstatistik för perioden 2017-06-01-2017-12-31 har SLL. Kaffe och te köper Locum in ifrån SLL:s avtal Dryckesautomater 2014. Vilket innebär att SLL har statistik även för detta. Vid nästa redovisning kommer Locum inte redovisa nyckeltalet för ekologiska livsmedel utifrån att bolaget använder SLL:s avtal för både kaffe och te samt frukt. Utfallet för 2017 avser endast frukt för perioden 2017-01-01-2017-05-31.

⁴⁾ Utfallet bygger på 20 av 21 förvaltningars och bolags redovisningar. Redovisning saknas från Folkandvården Stockholms län AB.

⁵⁾ En enhetlig mätning och uppföljning av leveranser enligt överenskomna servicenivåer saknas för 2016. Ett arbete pågår med att i stället ta fram en indikator som är kopplad till graden av digitalisering i landstinget.

Mål och indikator	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016	Uppfyllt 2017	Vem
HÅLLBAR TILLVÄXT					
En ledande tillväxtregion					
Skatteunderlagets årstaktsutveckling i länet ska vara lika hög som eller högre än riket/övriga riket		≥ riket	5,2 % (4,8)	Ja ●	SLL
Forskning i vårdens tjänst: Årlig ökning av antalet ekonomiska avtal med extern part ¹⁾ (läkemedel och medicinteknik)		≥ 5 %	8,8 %	Nej ●	LSF
Effektivt miljöarbete					
Effektivisering av använd energi (%) jmf med 2011	12%	8%	1)	Ja ●	Locum TF
Andel förnybar energi för transporter	70%	≥ 80 %		Nej ●	TF LSF
Andel ekologiska livsmedel ³⁾	100 %	≥ 30 %	42 %	Ja ●	Alla
Socialt ansvarstagande					
Likvärdig behandling av alla invånare: andel av landstingets förvaltningar och bolag som har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med socialt ansvarstagande		≥ 25 %			LSF
Uppförandekod för leverantörer: andel av betydande leverantörer som har granskats avseende ett socialt ansvarstagande		≥ 10 %	5 %		LSF
Säkra processer					
Säkerhetsarbetet ska bedrivas på ett systematiskt sätt: andel förvaltningar och bolag som har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete					
		Informationssäkerhet	≥ 60 %	10% ⁴⁾	LSF
		Säkerhet	≥ 60 %	24 %	LSF
Digitaliseringsgrad	-	-	5)		

¹⁾ Definitionen av nyckeltalet för målluppföljningen har förändrats i och med fastställandet av SLLs Miljöprogram 2017-2021 och därför redovisas inget utfall för 2016.

²⁾ I nyckeltalet ingår andel förnybart drivmedel ifrån transporter av byggavfall inom Huddinge sjukhusområde och transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall).

³⁾ 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 endast för perioden 2017-01-01-2017-05-31 (all frukt är ekologisk) och därefter sammanställer SLL centralt detta nyckeltal. Fruktstatistik för perioden 2017-06-01-2017-12-31 har SLL. Kaffe och te köper Locum in ifrån SLLs avtal Dryckesautomater 2014. Vilket innebär att SLL har statistik även för detta. Vid nästa redovisning kommer Locum inte redovisa nyckeltalet för ekologiska livsmedel utifrån att bolaget använder SLLs avtal för både kaffe och te samt frukt. Utfallet för 2017 avser endast frukt för perioden 2017-01-01-2017-05-31.

⁴⁾ Utfallet bygger på 20 av 21 förvaltningars och bolags redovisningar. Redovisning saknas från Folkandvården Stockholms län AB.

⁵⁾ En enhetlig mätning och uppföljning av leveranser enligt överenskomna servicenivåer saknas för 2016. Ett arbete pågår med att i stället ta fram en indikator som är kopplad till graden av digitalisering i landstinget.

Energieffektivisering

Locums mål för 2017 var att minska använd energi med 8 % jämfört med 2011. Utfallet blev en minskning på 12 % och målet är därmed uppnått. Eftersom definitionen av nyckeltalet för målluppföljningen har förändrats i och med fastställandet av de nya styrdokumenterna finns ingen jämförelse med utfallet 2016, dock ses en nedåtgående trend under året.

Det fastighetsbestånd som Locum förvaltar befinner sig i en stor utveckling vilket innebär en utmaning för energistatistiken, varför ett utvecklingsarbete kopplat till detta har påbörjats 2017 och fortsätter under 2018.

Några av de framgångsfaktorer som bidragit till årets minskning är ett bra löpande driftoptimeringsarbete. Ett av flera goda exempel är Södersjukhuset där i huvudsak driftoptimeringar har givit en minskning av energin på - 4% under 2017. Ett exempel på en enskild energiåtgärd med stor energibesparing är bytet av ångpanna på Huddinge sjukhusområde. Bytet skedde 2016, men i slutet av året, så energibesparingen ger framförallt utslag på 2017 års energianvändning. Ett annat lyckat energisparprojekt under 2017 som resulterade i stora energibesparingar är installation av återvinningssystem för att ta tillvara på spillvärme från en kylanläggning på Karolinska sjukhusområdet.

Locum arbetar systematiskt med energifrågan genom energikartläggningar, energiplaner per fastighet samt månatlig uppföljning och rapportering av utfall. Energikartläggningar har utförts under 2017 och arbetet fortsätter 2018. Ett arbete för att utreda möjliga samverkans effekter med andra besiktningsarbeten har påbörjats under 2017 och fortsätter 2018.

Några områden för utvecklingsarbete som planeras utföras under 2018 är hur energi krävs, granskas och följs upp i byggprojekt samt uppföljning av driftentreprenörens energiarbete. Locum deltar 2017-2018 i ett samverkansprojekt med syfte att identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram en metod för att justera detta.

Andel förnybar energi för transporter

De ökade kraven på andel förnybart bränsle som gäller from årsskiftet 2016/2017 är kommunicerade med de avfallsentreprenörer som berörs av kravet. Utifrån målsättningen 2021 har mål för kommande år upprättats.

Andelen förnybart bränsle under 2017 uppgick till 70 %.

Bakgrunden till att andelen förnybart bränsle minskade under året beror på att antalet transporter har ökat. När avfallsleverantören sätter in ytterligare transporter jämfört mot de planerade används äldre fordon som inte går på förnybart bränsle. Under 2018 kommer avfallsleverantören att ta ytterligare fordon i drift som går på förnybart bränsle. Utifrån att andelen förnybart bränsle har minskat med 11 % under 2017, kopplat till transporter av hyresgästavfall, har Locum begärt in en åtgärdsplan med delmål som kommer att följas upp kontinuerligt.

Under 2018-2020 kommer Locum sannolikt inte att nå målet om andel 95 % förnybart bränsle för transporter. Gällande avtal utgår ifrån kraven i Miljöutmaning 2016 om 75 % andel förnybart bränsle i transporter. Under perioden 2020-2021 bedömer Locum att målet om 95 % är möjligt att nå.

Upphandlingar av avfallsentreprenörer kommer att göras under perioden och de nya kraven ifrån miljöprogram 2017-2021 kommer att finnas med.

Andel ekologiska livsmedel

All frukt som Locum köpt in under 2017 är ekologisk.

Under 2017 köpte Locum också in en stor andel ekologiskt kaffe och te. För att ytterligare höja andelen ekologiskt kaffe och te har Locum löpande avstämningar med leverantören.

3.3 Tryggad kompetensförsörjning

Mål och indikator	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016	Uppfyllt 2017
TRYGGAD KOMPETENSFÖRSÖRJNING				
Attraktiv arbetsgivare				
Stolta och motiverade medarbetare (medarbetarindex)	81	≥ 75	75	Ja ●
Mål- och resultatorienterade chefer (ledarskapsindex)	81	≥ 76	76	Ja ●
Totalindex stolta och motiverade medarbetare	79	≥ 74	73	Ja ●
Förbättrad arbetsorganisation				
Andel läkare i landstinget som omfattas av GAT ¹⁾		≥ 20	10 %	
Systematisk kompetensplanering				
Andel medarbetare i SLL som använder KOLL ²⁾		≥ 50 %	81 %	

¹⁾ Landstingets verktyg för personalplanering

²⁾ KOLL är landstingets modell för systematisk kompetensplanering. 2016 gällde målet andelen av landstingets nämnder och bolag som börjat införa KOLL.

2017 års medarbetaruppföljning besvarades av 96 % av de tillfrågade, vilket visar på ett högt engagemang men också en hög tillförlitlighet till resultatet. Resultatet för de tre delindexen: Medarbetarindex, Ledarskapsindex och Totalindex visar en höjning med 5 enheter för varje index. Den relativt stora förbättringen inom de tre områdena är resultatet av den omorganisation och förändring av arbetssätt som genomfördes 2016 och som inneburit ett förtydligande av Locums uppdrag, systematik i rapportering och uppföljning. För Locums medarbetare har det resulterat i att man upplever en ökad nöjdhet i att man vet hur arbetet bidrar till att uppfylla verksamhetens mål, att arbetsuppgifterna känns meningsfulla och att vi bemöter varandra med respekt för allas lika värde. Avseende ledarskapet inom Locum har vi arbetat med introduktion av nya chefer och andra utvecklingsinsatser för personalledande chefer, mycket med inriktning på chefens ansvar för arbetsmiljön.

Utmaningarna i Locums arbete har varit många och har också inneburit en för Locum hög personalomsättning, vilket givetvis fått konsekvenser för organisationen. Förbättringsområden för 2018 är medarbetarnas utveckling, det vill säga upplevelsen att utvecklas i arbetet och att få en rimlig arbetsbelastning med möjlighet till återhämtning efter perioder av hög arbetsbelastning. Tack vare ett antal lyckosamma rekryteringar och

fortsatt strukturerat arbetssätt har vi skapat förutsättningar för att komma till rätta med detta.

Glädjande att se är att andelen ambassadörer på Locum har ökat. Det är betydligt fler som anser att Locum är en attraktiv arbetsgivare, är stolt över att arbeta på Locum samt kan rekommendera andra att arbeta på Locum idag än för ett år sedan.

Läs mer under avsnitt 7.1 – Personal och utbildning.

3.4 Tillgänglighet och kvalitet samt övriga lokala mål

3.4.1 Övriga förvaltningar och bolag

Utifrån SLL:s vision och övergripande mål samt Locums vision om att vara en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare 2020, 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. För varje strategiskt mål har också fokusområden med aktiviteter för året tagits fram. Aktiviteterna redovisas i respektive avdelnings verksamhetsplan för året.

Varje strategiskt mål har ett antal nyckeltal, indikatorer, för att mäta måluppfyllnad. Affärsplanen med de strategiska målen utgår från förutsättningarna för bolagets verksamhet.

Huvudfokus under 2017 har varit att införa en tydlig förvaltningsmodell. Modellen syftar till att successivt förbättra både NKI (NöjdKundIndex) och höja kostnadseffektiviteten genom att systematiskt arbeta med löpande förbättringar av driften och skötseln av de fastigheter Locum förvaltar.

Ett annat huvudfokus under året har varit att säkerställa leveransen av de byggprojekt Locum fått i uppdrag att genomföra inom ramen för Framtidsplanens genomförande. Ytterligare fokusområden har varit att tillsammans med våra kunder och leverantörer arbeta för långsiktigt hållbara fastigheter för god vård. Miljöarbetet har prioriterats inom områden som bidrar till att SLL uppnår de övergripande miljömålen.

Under 2017 har Locum även arbetat vidare med Locum som en konkurrenskraftig arbetsgivare.

Ekonomi i balans

	Utfall 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
<i>Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)</i>						
Resultat inklusive reavinster, mkr	367	335	335	335	335	335
<i>Locum AB</i>						
Resultat före skatt, mkr	12,5	7	7	7	7	7,2

Läs mer under avsnitt 5 - Ekonomi.

Nöjda kunder

	Utfall 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Nöjd-Kund-Index (NKI), %	65	65	70	75	80	82

Sedan 2015 använder Locum *Fastighetsbarometern Kontor* för att mäta hur nöjda våra kunder är med förvaltningen av sjukhusen, en sedan länge etablerad undersökning i fastighetsbranschen. Syftet med den förändrade mätmetoden är att kunna jämföra Locum med andra aktörer på fastighetsmarknaden.

Mätningen för 2017 genomfördes via telefonintervjuer mellan augusti och september 2017. Resultatet blev 65, vilket är en ökning med 5 enheter jämfört med 2016 och i nivå med 2017 års mål.

2017 års upplaga av kundundersökningen *Fastighetsbarometern Kontor* visar tydligt att Locums systematiska förbättringsarbete har givit resultat. Locums resultat i kundmätningen förbättrades med hela fem punkter från förra året, från 60 till 65. Locum höjde sitt betyg på hela fem förvaltningsområden. Det är en stark förbättring av kundernas nöjdhet och visar att Locums strukturerade och långsiktiga arbete för ett enhetligt arbetssätt ger resultat.

Läs mer under avsnitt 4 – Verksamhet.

Effektivt miljöarbete

	Utfall 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Effektivisering av använd energi (%) jämfört med 2011	12	8	10	12	14	15
Andel sorterat byggavfall (%)	94	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90	≥ 90
Andel godkända byggprodukter enligt Byggsvarubedömningen, %	94	≥ 95	≥ 90 ¹	≥ 90	≥ 90	≥ 90

¹ Under året kan en svag minskning av andelen godkända produkter ses och det kan härledas till att Byggsvarubedömningen (BVB) har gjort stora förändringar vilka har innefattat att ytterligare bedömningskriterier har introducerats. De nya bedömningskriterierna ställer krav på produkternas livscykelperspektiv och många produkter som tidigare bedömts fick därmed sänkt betyg vilket har påverkat andelen godkända produkter som registrerats i Locums byggprojekt. Locum har på grund av detta beslutat att under 2018 ha målet att minst 90 % av produkterna som registreras i BVB ska vara accepterade eller rekommenderade, i enlighet med SLL:s mål. Denna målsättning kommer att gälla under hela perioden för SLL:s miljöprogram 2017-2021.

Energieffektivisering

Locums mål för 2017 var att minska använd energi med 8 % jämfört med 2011. Utfallet blev en minskning på 12 % och målet är därmed uppnått. Eftersom definitionen av nyckeltalet för måluppföljningen har förändrats i och med fastställandet av de nya styrdokumenterna finns ingen jämförelse med utfallet 2016, dock ses en nedåtgående trend under året.

Andel sorterat byggavfall

Locum ställer höga krav på att det byggavfall som uppkommer i byggprojekten sorteras på plats för att öka materialåtervinningsgraden. Locums mål är att en sorteringsgrad om minst 90 % ska uppnås i byggprojekten, Under 2017 uppnådde Locum en sorteringsgrad på 94 %. Det innebär att miljömålet uppnås och visar på att Locum arbetar aktivt med att hantera det avfall som uppkommer i bygg- och anläggningsprojekt.

Andel godkända byggprodukter enligt Byggsvarubedömningen

Locum ställer höga krav på vilka material och produkter som får användas i våra byggprojekt. Detta säkerställer att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- och miljöskadliga effekter. Under 2017 har andelen godkända produkter som registrerats i BVB och använts i Locums byggprojekt uppgått till 94 %. Resultatet innebär att SLL:s mål på minst 90 % godkända produkter uppnås men inte Locums mål om 95 %. Under året kan en svag minskning av andelen godkända produkter ses och det kan härledas till att BVB under föregående år gjort stora förändringar vilka har innefattat att ytterligare bedömningskriterier har introducerats.

Nöjda och stolta medarbetare

	Utfall 2017	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Medarbetarskapsindex*	81	78	79	79	80	80
Ledarskapsindex**	81	78	79	79	80	80
Totalindex***	79	76	78	79	80	80

2017 års medarbetaruppföljning besvarades av 96 % av de tillfrågade, vilket visar på ett högt engagemang men också en hög tillförlitlighet till resultatet. Resultatet för de tre delindexen: Medarbetarindex, Ledarskapsindex och Totalindex visar en höjning med 5 enheter för varje index. Den relativt stora förbättringen inom de tre områdena är resultatet av den omorganisation och förändring av arbetssätt som genomfördes 2016 och som inneburit ett förtydligande av Locums uppdrag, systematik i rapportering och uppföljning. För Locums medarbetare har det resulterat i att man upplever en ökad nöjdhet i att man vet hur arbetet bidrar till att uppfylla verksamhetens mål, att arbetsuppgifterna känns meningsfulla och att vi bemöter varandra med respekt för allas lika värde. Avseende ledarskapet inom Locum har vi arbetat med introduktion av nya chefer och andra utvecklingsinsatser för personalledande chefer, mycket med inriktning på chefens ansvar för arbetsmiljön.

Läs mer under avsnitt 7.1 – Personal och utbildning.

4. Verksamhet

I Locums affärsplan redovisas fyra strategiska målen. Varje strategiskt mål har fokusområden för året där ett antal aktiviteter under varje fokus ska göra att vi uppnår det strategiska målet. Aktiviteterna redovisas i respektive avdelnings/enhets handlingsplan för året.

Ekonomi i balans

Just nu genomför SLL 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 och på rätt plats.

Genomförandet av Framtidsplanen innebär också att akutsjukhusen i länet genomgår omfattande upprustningar, ny- och ombyggnationer. Stora satsningar görs även på övriga sjukhus som har specialistvård och husläkarverksamhet. Exempel på sådana sjukhus är Sollentuna, Nacka och Löwenströmska.

Ett urval av de större fastighetsinvesteringarna som pågår under året är:

- Ny- och ombyggnation, Södertälje sjukhus
- Ny vård- och behandlingsbyggnad, Södersjukhuset

- Nytt försörjningskvarter, Södersjukhuset
- Ny behandlingsbyggnad, Danderyds sjukhus
- Vårdavdelningar och behandling, S:t Görans sjukhus
- Ny- och ombyggnation av operation (Chopin), Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge
- Vårdavdelningar och entré, Sollentuna sjukhus

Nya avtal har arbetats fram mellan Locum AB och enheten Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) inom landstingsstyrelsens förvaltning. Avtal upprättas för varje uppdrag till Locum AB med fokus på leveranstid och byggkostnader och med en slutprodukt till den kvalitetsnivå som motsvarar vår ägares krav.

Inför 2017 stärks Locums projektorganisation och projektarbetet utvecklas. Under 2017 kommer Locum att arbeta med att vidareutveckla arbetssätt, nyckeltal och erfarenhetsåterföring mellan projekt för ökad kvalitetssäkring av byggprojekten. Verktyg för ytterligare förbättrad och aktiv kostnadsstyrning är under utveckling.

Planerat vårdinnehåll och inriktning på respektive sjukhus är avgörande för ett effektivt genomförande av byggprojekten. Osäkerhet kring vårdinnehåll – det vill säga var vilken vård skall bedrivas – påverkar bl a budget- och tidsramar vid genomförande av byggprojekten.

Under 2017 forceras införandet av Landlord (fastighetssystem) med bland annat införande av nya moduler för driftuppföljning och förvaltning, exempelvis stöd för planerat underhåll/investeringar och rörlig fakturering.

Locum har under 2017 genomfört fler ronderingar och vidareutvecklat uppföljningarna i drift- och förvaltningsrapporter för att ytterligare effektivisera fastighetsförvaltningen.

Nöjda kunder

För att öka kundnöjdheten har Locum under 2017 fortsatt förändringsarbetet med att skapa ett enhetligt och systematiskt arbetssätt gällande den dagliga fastighetsförvaltningen med drift, skötsel och felanmälan. Utifrån den nya strukturen med rapportering, analys och åtgärder, genomförs planering och uppföljning av vårt förvaltningsuppdrag.

Det är viktigt med en tydlighet så att alla är överens om vilka förväntningar Locum ska leva upp till. I förvaltningsmodellen ingår förvaltningsplaner för de större kunderna som Locum kommer att arbeta vidare med under 2017. Förvaltningsplanerna är en överenskommelse med kunden som beskriver fastighetens skick, vilka investeringar, lokalanpassningar och underhållsåtgärder som kommer att genomföras det kommande året, samt vilka åtgärder som kommer att genomföras för att öka kundnöjdheten. Detta för att säkerställa att planeringen ger en gemensam bild av hur ett förvaltningsobjekt ska förvaltas och utvecklas. Förvaltningsplanen ska regelbundet följas upp i en skriftlig rapport.

Förvaltningsmodellen innehåller även vecko- respektive månadsvis uppföljning av drift- och förvaltningsdata. Under 2017 har fokus varit att utforma rapporteringen på ett likartat sätt för alla förvaltningsobjekt. Syftet med rapporteringen är att kunna analysera skillnader mellan de olika förvaltningsobjekten samt lära av goda exempel.

Under 2017 har en prioriteringsmodell för fastighetsägarinitierade- och hyresgästinitierade investeringar implementeras. Prioriteringen görs innan förstudien startar.

Facility Management-tjänster avser att avlasta sjukvården med fastighetsnära tjänster (vårdnära service), för att verksamheterna ska kunna fokusera på sin kärnverksamhet. Under 2018 kommer Locum att etablera en ny FM-strategi som innebär en koncentration av tjänsteutbudet. Locum kommer bland annat att upphöra med att erbjuda lokalvård i externa lokaler.

I det långsiktiga arbetet med att stärka relationen med kunderna kommer Locum under 2018 att fortsätta att utveckla kundtjänstfunktionen som en tydlig och enkel kanal för kunddialog.

Effektivt miljöarbete

Miljöarbetet i Stockholms läns landsting styrs genom Miljöprogram 2017-2021⁵. Målen i landstingets miljöprogram är utgångspunkt i Locums miljöplan. Locums miljöarbete beskrivs i Miljöplan 2017-2030. Det övergripande målet är att vara klimatneutral år 2030 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

Locums miljöarbete bidrar till:

- Minskade utsläpp av växthuspåverkande gaser för att inte bidra till klimatförändringen
- En giftfri miljö
- Hushållning med energi, material och produkter

Miljöplanen är indelad i två områden.

- Energi
- Material, produkter och avfall

Miljöplanen beskriver Locums miljömål – på kort och lång sikt – samt strategier och åtgärder på en övergripande nivå för att nå målen.

Bland de viktigaste aktiviteterna under 2017 ingår att genomföra energikartläggningar, ta fram åtgärdsplaner och genomföra energibesparande åtgärder samt aktiviteter för att uppnå högre sorteringsgrad för byggavfall i de stora byggprojekten.

En förstudie för att bygga solceller på fastigheternas tak har tagits fram. Förstudien innehåller förslag om solcellanläggningar motsvarande en yta

⁵ Ej beslutat. Behandlas av landstingsfullmäktige den 15 november 2016.

på 20 000 kvm – huvudsakligen på sjukhusens tak. Sammanlagt har cirka 7000 kvm solcellsanläggningar installerats.

Nöjda och stolta medarbetare

Fokus under 2017 är att levandegöra Locums nya ledord – hur lever vi ledorden i vardagen? Utifrån ledorden kommer Locum också under 2018 att arbeta vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef- och ledarskap.

Under 2017 har Locum arbetat med att stärka chefers kunskap och förmåga att snabbt se och åtgärda psykosocial och fysisk ohälsa samt risker i arbetsmiljön.

Vidare har Locum under 2017 utvecklat arbetet med arbetsmiljöronder i allmänna utrymmen på sjukhusen.

2017 års medarbetaruppföljning besvarades av 96 % av de tillfrågade, vilket visar på ett högt engagemang men också en hög tillförlitlighet till resultatet. Resultatet för de tre delindexen: Medarbetarindex, Ledarskapsindex och Totalindex visar en höjning med 5 enheter för varje index.

- Totalindex 79
- Medarbetarindex 81
- Ledarskapsindex 81

Glädjande att se är att andelen ambassadörer på Locum har ökat. Det är betydligt fler som anser att Locum är en attraktiv arbetsgivare, är stolt över att arbeta på Locum samt kan rekommendera andra att arbeta på Locum idag än för ett år sedan.

Läs mer under avsnitt 7.1 – Personal och utbildning.

4.1 Väsentliga händelser 2017

Arbete inför avyttringar av fastigheter

I landstingets budget för 2017 togs beslut om att ett antal av landstingets fastigheter skulle klassificeras om till marknadsfastigheter. Arbetet med förberedelser inför försäljning av dessa fastigheter har pågått under året. Under 2018 beräknas försäljning av ett eller flera objekt ha genomförts. Fastighetsförsäljningar styrs och genomförs av Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) som är ett funktionsområde inom Landstingsstyrelsens förvaltning (LFS). Locum bistår med underlag till försäljningsmaterialet.

Landstingsstyrelsen har fått i uppdrag att sälja fastigheterna Haga 3:18, Haga 4:17 och del av Haga 4:18 i Solna till marknadsmässiga villkor. Ett planprogram är utarbetat för området som ger möjlighet till en förtätning och utveckling av cirka 3 000 lägenheter och lokaler om cirka 150 000 m². Ett förslag till inriktning för försäljningen av området har utarbetats.

Huvudblocket på Karolinska sjukhusområdet har identifierats som en lämplig enhet att ingå i en första försäljningsetapp. Försäljnings- och detaljplanearbete som påbörjats under året fortgår.

Fortsatt arbete med Locums förvaltningsmodell

Sedan 2016 har Locum en ny organisation och förvaltningsmodell. Den nya förvaltningsmodellen syftar ytterst till att succesivt förbättra både kundnöjdheten och höja kostnadseffektiviteten genom att systematiskt arbeta med löpande förbättringar av fastigheternas drift och skötsel. I vårt arbetssätt ingår att sätta mätbara och tydliga mål och att identifiera framgångsfaktorer och nyckeltal i syfte att stödja arbetet med att utveckla och förbättra fastigheterna långsiktigt.

Enkelt att nå kundtjänst

Locums kundtjänst är spindeln i nätet när kunderna behöver hjälp. Kundtjänsten sköter all ärendehantering av sjukhusens fastighetsrelaterade felanmälningar och alla ärenden registreras i fastighetsförvaltningssystemet Landlord. Statistiken blir på sikt en stor kunskapskälla för förvaltarna och ett bra underlag för analys, planering, prioritering av åtgärder och långsiktigt arbete. På detta sätt får Locum full kontroll över driften och hur fastigheterna mår och kunden får tydlig och snabb återkoppling. Kunderna har en kontaktväg in till Locum oavsett driftärende och anmälan kan ske dygnet runt via webben och per telefon. Under 2017 har stort fokus lagts på att lyfta fram anmälan via webben, som är en viktig kanal för kunden för att kunna följa sina ärenden i realtid. Genom tät dialog med kunderna har vi utvecklat gränssnittet så att det är mer användarvänligt och tydligt, då det ska vara lätt att anmäla via webben. På webben är det enkelt att se status för alla ärenden. Sedan slutet av januari 2017 är alla fastigheter som Locum förvaltar anslutna till Locums kundtjänst.

Årlig Nöjd Kund Index-mätning (NKI)

För tredje året i rad har Locum mätt Nöjd Kund Index (NKI) genom Fastighetsbarometern Kontor, en sedan länge etablerad undersökning i fastighetsbranschen. Mätningen ger ett kvitto på hur hyresgästerna uppfattar sin hyresvärd och i Locums fall också en indikation på hur det går med det förändringsarbete som inleddes under 2016. Mätningen genomfördes via telefonintervjuer mellan augusti och september.

Årets upplaga av kundundersökningen Fastighetsbarometern Kontor visar tydligt att Locums systematiska förbättringsarbete ger resultat. Resultatet förbättrades med hela fem punkter från förra året, från 60 till 65. Locum höjde sitt betyg inom fem förvaltningsområden. Det är en stark förbättring av kundernas nöjdhet och visar att Locums strukturerade och långsiktiga arbete för ett enhetligt arbetssätt ger resultat. Målet för kundnöjdhet 2017 var 65, vilket nu är uppnått. Locums vision är dock att bli en av Sveriges

bästa fastighetsförvaltare, och därför arbetar vi nu vidare mot nästa etappmål som är 70 år 2018.

Facility Management-tjänster (FM-tjänster) med fokus på kundnytta

Under 2017 har Locum bibehållit fokus på avtalsuppföljning och kvalitetskontroller gentemot upphandlade leverantörer för våra FM-tjänster, med fortsatt mål att skapa kundnytta genom verksamhetsnära tjänster. Locum erbjuder idag lokalvård, vaktmästeri och servicecenter.

Inblick projekt

Cirka 1200⁶ projekt fanns i Locums projektportfölj under 2017, allt från mindre ombyggnadsprojekt till omfattande nybyggnationer. Många sjukhusområden är idag byggarbetsplatser där det byggs nytt och byggs om samtidigt som den ordinarie verksamheten måste kunna pågå med så lite störningar som möjligt. Till sommaren 2017 avslutades det första av de stora byggprojekten, en ny behandlingsbyggnad på 22 000 kvadratmeter vid Södertälje sjukhus. Här berättar vi kortfattat om några av de större pågående byggprojekten på sjukhusen i Stockholms län och ger exempel på vad som pågår och vad som genomförts under 2017.

Pågående och genomförda byggprojekt

S:t Görans sjukhus pågående projekt:

- Två nya vårdbyggnader (byggnad 20 och 45) byggs med bland annat 62 nya slutenvårdsplatser, ny ambulanshall, rum för förlossning och eftervård, omklädningsrum för personal och intensivvårdsavdelning. Beräknas vara klart 2020. Förberedande markarbeten och rivning inför bygget av byggnad 20 och 45 blev klart under 2017.
- Tidigare administrativa lokaler i byggnad 04 byggs om och anpassas till tjugo nya vårdplatser för psykiatrisk heldygnsvård. Klart 2018.
- Fönsterbyte för minskat buller och säkra fönster på södra sidan av byggnad 85. Klart 2018.
- Byte av motorer i nio fläktaggregat. Klart 2018.
- Anläggning av nya p-platser för bland annat personal söder om "80-längan". Klart 2019.

S:t Görans sjukhus genomförda projekt:

- Stambyte i byggnad 30.
- Ombyggnad för 20 nya vådrum.
- Renoveringen av kraftsystemet i byggnad 30 (huvudbyggnaden).
- Ombyggd medicinavdelning för större personalrum, fler expeditioner och mottagningsrum.

⁶ Antal unika projektnummer med utfall under 2017

Södertälje sjukhus pågående projekt:

- Ombyggnadsstart av hus 02 på totalt 8 500 kvadratmeter som ska byggas om till moderna vårdlokaler. Byggnaden beräknas bli klar i slutet av 2018. Sjukhuset får när det är helt färdigt 150 nya vårdplatser och möjlighet att ta emot 2 000 fler besök i slutenvården och 7 500 fler akuta besök.
- Projekteringsstart av nytt parkeringsgarage.

Södertälje sjukhus genomförda projekt:

- Invigning och inflyttning i ny behandlingsbyggnad på elva våningar och 22 000 kvadratmeter genomförd, hus 19/20. Byggnaden inrymmer bland annat akutmottagning, intensivvårdsplatser, BB och förlossning samt avancerad operationsavdelning. Den nya behandlingsbyggnaden tilldelades en andraplats i Årets Miljöbyggnad 2017.
- Renovering av hissar i hus 01, 18.
- Omläggning av tak i hus 06, 18.
- Förbättrat inomhusklimat genom montage av solfilm.
- Ombyggnation av ventilation för bättre värmeåtervinning i hus 06, 08, 09, 13.
- Installation av solceller.
- Påbörjad verifiering av Miljöbyggnad Guld.

Danderyd pågående projekt:

- En ny akutvårdsbyggnad byggs och blir hjärtat i framtidens Danderyds sjukhus. Byggnaden på 26 000 kvadratmeter beräknas stå klar under 2019.
- Upprustning av södra kvarteren i syfte att bygga 48 moderna vårdplatser och fler enpatientrum. Klart i etapper mellan år 2017-2021.
- Ombyggnad av godsmottagningen. Överlämning till verksamheten slutet av 2018.
- Ombyggnad av den nuvarande akutvårdsbyggnaden som bland annat byggs ihop med den nya akut- och behandlingsbyggnaden och ger ytterligare 15 000 kvadratmeter. Arbetet sker under 2018-2019.
- Teknisk upprustning av el- och VVS-installationer och nya personalbostäder i hus 03. Klart 2018.
- Teknisk upprustning och fönsterbyten i hus 04. Klart 2019

Danderyd genomförda projekt:

- Ombyggnationer och anpassningar för ny närankut.
- Teknisk upprustning och miljösanering i hus 04.
- Ny reservgasbyggnad och distributionsnät för medicinska gaser.
- Lokalanpassning för fysioterapin samt teknisk upprustning av hus 17.
- Energisparande åtgärder i hus 03, fönsterrenovering med energiglas.

- Miljösanering av pannrum.

Karolinska sjukhusområdet pågående projekt:

- Q-kvarteret (tidigare Astrid Lindgrens sjukhus) byggs om till öppenvårdscentrum för barn och vuxna. Ombyggnationen är en del av en stor satsning som Stockholms läns landsting genomför för att utveckla och förbättra framtidens hälso- och sjukvård i länet. Beräknas bli klart 2018.
- Ombyggnation av N-kvarteret (tidigare Thorax). Ombyggnationen är en del av landstingets satsning på Framtidens hälso- och sjukvård och innebär att N-kvarteret bland annat får nya vårdplatser när ombyggnationen är klar. Beräknas bli klart 2019.
- Ombyggnation av L-kvarteret (Karolinska Universitetslaboriet) I samband med byggnationen av Nya Karolinska Solna påverkas flera väsentliga funktioner för Karolinska Universitetslaboriets (KUL) verksamhet i Solna. Den laboratoriemedicinska servicen måste anpassas till verksamhetsinnehållet i det nya sjukhuset, samtidigt som byggnationen i sig innebär nya förutsättningar för logistik och fysiska samband som kräver anpassning av lokalerna.
- Ombyggnation av Barnoperation i byggnad Q601 där dagoperationer på barn utförs. Ombyggnationen är nödvändig för att möta nya krav på framför allt strålskydd. Klart 2018.
- Renovering av balkonger och terrass i byggnad R5. Klart 2018.

Karolinska sjukhusområdet genomförda projekt:

- Ny närakut i Q-kvarteret.
- Ombyggnation av L-kvarteret etapp 3 och 4
- Flytt av MR-kamera.
- Ny lokal för biobankslager.
- Fasadrenoveringar i byggnad L2.
- Nytt elsystem i byggnad R5.

Södersjukhuset pågående projekt:

- Tre nya huskroppar byggs. En behandlingsbyggnad med ny större vuxenakut, operationssalar och sterilcentral. Vårdbyggnad med mottagningar och enpatientrum. Försörjningsbyggnad med utrymmen för sop- och tvättsug och godsmottagning. Byggnaderna på 54 000 kvadratmeter beräknas vara klara 2019.
- Ombyggnad och teknisk upprustning av byggnad 04, 18 000 kvadratmeter som integreras med den nya behandlingsbyggnaden.
- Installation av nya kortläsare för passersystem. Klart 2018.
- Installation av modern rörpostanläggning. Klart 2019.
- Förberedande arbete för ombyggnad av förlossningsmottagning. Klart 2018.

Södersjukhuset genomförda projekt:

- Modernisering av nätstationer/elförsörjning.
- Tillagningskök för patientmat.
- Ny avdelning för BB SöS.
- Anpassning nya datortomografer hos BDC.
- Nytt vätskeförråd.
- Modernisering av sju hissar.
- Byte till nya energieffektiva fläktar i fyra byggnader.
- Justerat solgivare för ett bättre inomhusklimat.

Huddinge sjukhusområde pågående projekt:

- En ny behandlingsbyggnad uppförs i anslutning till de befintliga byggnaderna B2 och B4. Den nya byggnaden på 29 000 kvadratmeter kommer bland annat inrymma 23 operations-salar och avdelningar för röntgen och intervention. Beräknas vara i drift 2019.
- I anslutning till den nya byggnaden sker ombyggnation av cirka 7 000 kvadratmeter i byggnad B2 och B4 för förlossning och uppvakningsavdelning.
- Ombyggnation av förlossningsavdelningen i byggnad B4, plan 6. Den första delen beräknas stå klar 2018.
- Utbyte av styrsystem för klimatanläggningar. Klart 2018.
- Ombyggnationen av allmänpsykiatrins lokaler i M4-huset för Psykiatri Sydväst. Klart 2019.
- Installation av nya tryckluftskompressorer för Karolinska Universitetssjukhusets Laboratorium. Klart årsskiftet 2017-2018.
- Ny vårdavdelning skapas med 28 vårdplatser i byggnad B2. Klart 2018.
- Byggnation av nya kylcentraler för en effektivare kylhantering och för att kunna dela upp kylan i olika undersystem. Klart 2018.
- Ombyggnation av barnakutmottagningen. Inflyttning beräknad till årsskiftet 2017/2018.

Huddinge sjukhusområde genomförda projekt:

- Stommontering av bjälklag och fasad i den nya behandlingsbyggnaden.
- Första etappen klar i ombyggnationen av allmänpsykiatrins lokaler – 60 nya patientplatser.
- Nya yteffektiva administrationsnav i byggnad B, F2 och K.
- Ny förbättrad infrastruktur för kylförsörjning i flera byggnader.
- Fler solceller installerade.
- Modernisering av kylsystem.

Nacka sjukhus

Under hösten 2017 startade ombyggnationen av Nacka sjukhus för att skapa nya moderna vårdrum för psykiatrin. Förutom byggnationen av 96

nya vårdplatser kommer det också att genomföras en teknisk upprustning i den norra delen av sjukhuset. Projektet planeras att vara färdigt under 2019 och är en viktig del i landstingets satsning på framtidens hälso- och sjukvård.

Rosenlund sjukhus

Under 2017 har arbetet med att bygga en ny närakut vid Rosenlunds sjukhus påbörjats. Lokalerna är i dagsläget tomställda och visst förberedande arbete har utförts. Ombyggnationen beräknas vara klar under våren 2018. Landstingets nya närakutstruktur är en viktig del i genomförandet av framtidens hälso- och sjukvård. Tillsammans med husläkarmottagningarna ska närakuterna ta emot många av de personer som idag vänder sig till länets akutmottagningar.

Sollentuna sjukhus

Sjukhuset byggs just nu om och har sedan två år tillbaka varit tomställt. Ombyggnationen beräknas bli klart andra halvåret 2019. När Sollentuna öppnar på nytt kommer det att vara ett modernt sjukhus rustat för framtiden. Det kommer att finnas en ny närakut, öppen- och slutenvård för äldre samt husläkarmottagning, rehabilitering och en stor öppenvårdsverksamhet med ett flertal olika specialiteter. Sollentuna sjukhus har en viktig roll i landstingets Framtidsplan för hälso- och sjukvård.

4.2 Effektivare landsting

Locum har 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 och planeras.

Under 2017 har följande åtgärder genomförts:

- Minskning av antalet anställda jämfört med budget för 2017.
- Minskning av lokalytan för kontoret på Södermalm genom återlämning av ett halvt våningsplan till den externa hyresvärden.
- Infört projektbedömningar av hyresgästinitierade investeringar och fastighetsägarinvesteringar med prioriteringsmodell innebärande att Locum ansvarar för bedömningar kring vilka lokalanpassningar som bör genomföras.
- Samlokalisering av SFI och Locum för ökad samordning och samverkan har genomförts.

Inför 2018 har följande åtgärder planerats:

- Minskning av drift - och skötselkostnader avseende vårdfastigheter med 9 mkr i budget för 2018.

- Minskning av kostnaden för löpande underhåll i budget för 2018.
- Minskning av antal anställda i budget 2018 jämfört med budget 2017.

Vidare har Locums VD under 2017 deltagit i arbetet med att utarbeta ett förslag för att uppnå effektivare ledning och styrning av landstingets fastigheter samt utförandet av vårdens investeringar (LS 2017-1002). Ärendet bordlades vid fastighets- och investeringsberedningens möte den 28 november 2017.

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.

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.

Patrik Emanuelsson lämnade sin tjänst som VD för Locum AB den 30 september 2017. VD fr.o.m. den 1 oktober 2017 är Gunnel Forsberg.

Den 28 november 2017 beslutade bolagets styrelse att utse Anette Henriksson till ny VD fr.o.m. den 1 mars 2018.

Den 1 oktober 2017 genomfördes steg 2 i den organisationsförändring som påbörjades under våren. I huvuddrag innebär förändringen att enheterna Miljö och Teknik förs över från Förvaltningsavdelningen till Affärsutveckling samt att Upphandlingsavdelningen blir en enhet under Affärsutveckling. Vidare bildades inom Projektavdelningen ett nytt projektområde, Projektområde Norra Hagastaden.

Syftet med förändringarna inom Förvaltningsavdelningen är att förändra avdelningens storlek och sammansättning och därmed förbättra förutsättningarna för ledning och styrning av avdelningen. Bildandet av det nya projektområdet Norra Hagastaden är kopplat till Locums medverkan i planeringen och utvecklingen av området i samband med att Karolinska Universitetssjukhuset lämnar dagens lokaler och flyttar in i det nya sjukhuset.

Under 2017 har också en projektstab etablerats för att stödja i genomförandet av byggprojekten

I samband med genomförd organisationsförändring i oktober lämnade Marie Boestad posten som tillförordnad fastighetsdirektör och återgick till rollen som affärsutvecklingsdirektör. Ny tillförordnad fastighetsdirektör är Katarina Norberg.

4.3.1 Utveckling personalvolym

Personalvolym/helårsarbete Antal	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvik AC-BU	Bokslut 2016	Föränd %
Helårsarbeten, avtalad tid (närvaro- och frånvarotid)	276	290	-14	295	-6,5 %
Extra tid		-	-		
Totalt förändring	276			295	-6,5 %

4.3.2 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaromått	Bokslut 2017	Bokslut 2016	Föränd %-enh	Budget 2017	Avvik %-enh
Procentuell sjukfrånvaro	4	4	-7,0 %		393,0 %

Bokslut 2017: 3,93 %

Bokslut 2016: 4,00 %

Sjukfrånvaron har minskat och är under 2017 14,4 sjukdagar/anställd under året i jämförelse med 2016 års siffra på 14,8 dagar. I siffran är inklusive långtidssjukskrivna medarbetare. Granskar man enbart korttidsfrånvaro har även den minskat något, från 5,9 sjukdagar till 5,7 sjukdagar per år och anställd. Även årets siffror visar på en högre sjukfrånvaro för kvinnor (5,03 %) än män (2,89 %). Mest frånvaro finns bland kvinnor i åldersgruppen 40-49 år, liksom förra året. Under 2017 har insatser för minskad sjukfrånvaro genomförts systematiskt med bland annat chefsstöd från HR i alla rehabiliteringar, tidig uppföljning av korttidsfrånvaro och ökad kunskap hos chefer i att upptäcka och agera på tidiga signaler på ohälsa. Förutom dessa åtgärder har ett utökat APT-hjul med tillägg av SAM-områdena lanserats. Här finns utrymme för dialog chef och medarbetare emellan omfrågor som rör exempelvis arbetsbelastning, ergonomi, kränkningar, jämställdhet och mångfald etc. Vi förväntar oss en gynnsam effekt på antalet sjukdagar till följd av åtgärderna under 2018.

4.4 Produktion – fastigheter

Se Årsrapport 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).

4.5 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv

Inom de fastigheter som Locum förvaltar vistas ett stort antal människor, patienter, besökare, anställda, leverantörer m fl. För att öka kompetensen inom områdena jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBTQ, normer, kön och sexualitet, en ytterligare utbildning är utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla. Personalledande chefer har i sin plan att genomföra en certifierad jämställdhets- och jämlikhetsutbildning.

I den kommunikation vi gör, tryckt såväl som digital, strävar vi alltid efter att i bild och text påvisa den mångfald som vistas i sjukvårdsfastigheterna och bland oss som arbetar på Locum. Tilltal och bildmanér ska vara inkluderande och ha ett personligt tilltal.

Varje år 7är Locum med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex, JÄMIX. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. JÄMIX är framtaget i samverkan med den tidigare Jämställdhetsombudsmannen och nyckeltalen belyser viktiga aspekter på jämställdhet. Med JÄMIX får Locum stöd att bearbeta och presentera 21 nyckeltal inom jämställdhetsområdet. Nio av nyckeltalen sammanställs också i ett index. I den rapport avseende Locum jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Locum får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete.

⁷ Enligt instruktion från SLL kommer detta hädanefter att genomföras vartannat år.

5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling

Resultaträkning Mkr	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvik AC-BU	Bokslut 2016	Föränd %
Förvaltningsarvode	115,0	113,5	1,5	111,0	3,6 %
Försäljningsintäkter	223,0	225,0	-2,0	214,0	4,2 %
Övriga intäkter	0,5	2,0	-1,5	2,0	-75,0 %
Verksamhetens intäkter	338,5	340,5	-2,0	327,0	3,5 %
Personalkostnader	-239,0	-260,0	21,0	-249,0	-4,0 %
Lokalhyra	-16,0	-16,0	0,0	-16,0	0,0 %
Övriga lokalkostnader	-2,0	-1,5	-0,5	-2,0	0,0 %
Inhyrd personal	-24,0	-5,0	-19,0	-12,0	100,0 %
Övriga kostnader	-34,0	-45,0	11,0	-35,0	-2,9 %
Verksamhetens kostnader	-315,0	-327,5	12,5	-314,0	0,3 %
Avskrivningar	-3,0	-3,0	0,0	-3,0	0,0 %
Nettokostnad	20,5	10,0	10,5	-0,5	-4200,0 %
Finansnetto	-17,1	-3,0	-14,1	-3,0	470,0 %
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	3,4	7,0	-3,6	7,0	
Erhållna koncernbidrag (komp)	9,2	0,0	9,2	0,0	
Lämnade koncernbidrag (komp)	0,0	0,0	0,0	0,0	
Justerat resultat	12,6	7,0	5,6	7,0	
Lämnade koncernbidrag (skatt)	-13,4	0,0	-13,4	-7,0	91,4 %
Överavskrivningar	0,0	0,0	0,0	0,0	
Resultat efter bokslutsdispositioner och skatt	-0,8	7,0	-7,8	0,0	

Verksamhetens intäkter till och med december uppgår till 338,5 mkr, vilket är 2 mkr lägre än budgeterat och 11,5 mkr högre än föregående år. Jämfört mot budget består differensen i huvudsak av lägre intäkter från administrativa påslag i projekt på grund av lägre projektvolym⁸ men också från lägre intäkter från timdebitering. Förvaltningsarvodet och intäkter från uthyrning externa lokaler har ökat. Intäkterna jämfört med föregående år har ökat med 11,5 mkr vilket till största del beror på ökade intäkter från tidskrivning men också på att förvaltningsarvodet har ökat.

⁸ Delvis en konsekvens av uppbokning av upparbetat men ej fakturerat som gjordes i samband med bokslutet i Landstingsfastigheter Stockholm 2016.

Verksamhetens kostnader exklusive avskrivningar uppgår till 315 mkr och är 12,5 mkr lägre än budgeterade 327,5 mkr, vilket i huvudsak beror på en lägre kostnad för personal och konsultkostnader. Verksamhetens kostnader har ökat med 1 mkr jämfört med föregående år och det beror på att kostnaden för inhyrd personal ökat med 12 mkr samtidigt som kostnaden för egen personal och övriga kostnader har minskat med 10 mkr respektive 1 mkr.

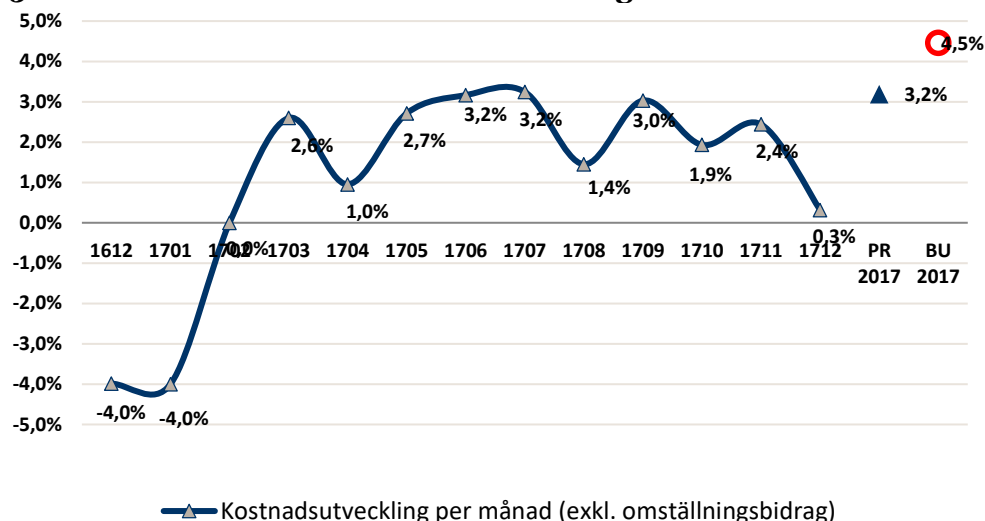
Personalkostnaden är 21 mkr lägre än budgeterat. Lönekostnader inklusive sociala avgifter understiger budget med 10 mkr vilket beror på att nyrekryteringar inte har genomförts i den utsträckning som beräknades vid budgettillfället. Kostnad för inhyrd personal överstiger budget med 19 mkr. Kostnaden ökar på grund av extra inhyrd personal för att täcka behoven vid vakanser. Jämfört med 2016 är kostnaden för egen personal 10 mkr lägre vilket beror på lägre löne- och pensionskostnader. Pensionsskuldens storlek har justerats enligt beräkningar från KPA vilket görs vid del- och årsbokslut. Skuldens storlek har ökat med totalt 3 mkr jämfört med föregående år. Effekten av ändrad diskonteringsränta ökar skulden med 7 mkr, den här kostnaden bokförs som en finansiell kostnad och påverkar inte pensionskostnaden. Bortsett från ränteeffekten har pensionsskulden minskat med 4 mkr.

Övriga kostnader ligger totalt sett under budget med 11 mkr vilket i huvudsak beror på lägre konsultkostnader.

Finansnettot uppgår till -17,1 mkr och består av pensionsskuldens ränteuppräknings, basbeloppsuppräknings, effekt av ändrad diskonteringsränta samt löneskatt beräknad på ovanstående. I budget beräknades motsvarande kostnad till -3 mkr. 2016 uppgick finansnettot till 3 mkr avseende den finansiella kostnaden i samband med förändring av pensionsskulden. Den stora differensen är skillnaden mellan KPA:s uträkning på effekten av diskonteringsräntan på 2017 respektive 2016 års utgående pensionsskuld.

Locum kommer att få koncernbidrag från moderbolaget LISAB på 9,2 mkr som en kompensation för ökade kostnader till följd av ändrad diskonteringsränta vid beräkningen av pensionsskulden inkl löneskatt. Locum kommer även att lämna koncernbidrag till LISAB på 13,4 mkr avseende skattejustering. Koncernbidrag budgeteras inte. 2016 tog Locum emot 0,5 mkr i koncernbidrag som kompensation för kostnader i samband med ändrad diskonteringsränta och lämnade 7 mkr i koncernbidrag avseende skattejustering.

5.1.1 Verksamhetskostnadsutveckling



Verksamhetens kostnader har ökat med 0,3 % jämfört med 2016.

Kostnaden för egen personal har minskat med 10 mkr samtidigt som inhyrd personal ökat med 12 mkr.

5.1.2 Bemanningarkostnader

Bemanningarkostnader Mkr	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvik AC-BU	Bokslut 2016	Föränd %
Summa personalkostnader	239	260		249	-4,0 %
varav förändring sem- och löneskuld	1	0	1	1	0,0 %
varav lönekostnad	156	165	-9	159	-1,9 %
varav sjuklönekostnad	2,8	0	2,8	2,3	21,7 %
Inhyrd personal	24	5	19	12	100,0 %
Summa bemanningarkostnad	263	265	-1%	261	0,8 %
varav omställningskostnader			0		
Bemanningarkostnad exkl omställningskostn	263	265	-1%	261	0,8 %

Läs mer under avsnitt 5.1 Resultatutveckling och avsnitt 4.3 Verksamhetsförändringar.

5.1.3 Avvikelser – årets utfall mot årsbudget

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik AC-BU 2017	Kostnad Avvik AC-BU 2017	Resultat Avvik AC-BU 2017
Förvaltningsarvode	1,5		1,5
Försäljningsintäkter	-2,0		-2,0
Övriga intäkter	-1,5		-1,5
Personalkostnader		21,0	21,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		-0,5	-0,5
Inhyrd Personal		-19,0	-19,0
Övriga kostnader		11,0	11,0
Avskrivningar & Finansnetto		-14,1	-14,1
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation		-4,2	-4,2
Ev ej analyserad restpost			0,0
Summa avvikelse	-2,0	-5,8	-7,8

Se förklaring till ovanstående differenser i avsnittet 5.1 Resultatutveckling.

5.1.4 Förändring – årets utfall mot föregående år

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Förändring AC 2017-2016	Kostnad Förändring AC 2017-2016	Resultat Förändring AC 2017-2016
	4,0		4,0
Försäljningsintäkter	9,0		9,0
Övriga intäkter	-1,5		-1,5
Personalkostnader		10,0	10,0
Lokalhyra		0,0	0,0
Övriga lokalkostnader		0,0	0,0
Inhyrd Personal		-12,0	-12,0
Övriga kostnader		1,0	1,0
Avskrivningar & Finansnetto		-14,1	-14,1
Lämnade/erhållna koncernbidrag kompensation		2,8	2,8
Ev ej analyserad restpost			0,0
Summa avvikelse	11,5	-12,3	-0,8

Se förklaring till ovanstående differenser i avsnittet 5.1 Resultatutveckling.

5.1.5 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning, Mkr	SLL-externt Bokslut 2017	SLL-externt Bokslut 2016	Förändr %	SLL-externt Budget 2017	Avvik AC-BU
Verksamhetens intäkter	1	1	0,0 %		1
Verksamhetens kostnader	-306	-314	-2,5 %		-306
Avskrivningar	-3	-3	0,0 %		-3
Finansnetto	-17	-3	466,7 %		-17
Resultat	-325	-319	1,9 %	0	-325

De externa kostnaderna består främst av personalkostnader och minskar på grund färre anställda. Intäkterna i verksamheten är till 99 % interna.

5.1.6 Övriga kostnader

Konsultkostnaderna har minskat med ca 40 % jämfört med budget samt med ca 20 % jämfört med föregående år. Förklaringen är en allmän återhållsamhet samt färre IT-projekt.

5.1.7 Avskrivningar och finansnetto

Avskrivningarna uppgår till 3 mkr vilket är i linje med budget. Finansnettot uppgår till -17,1 mkr och består av pensionsskuldens ränteuppräknings, basbeloppsuppräknings, effekt av ändrad diskonteringsränta samt löneskatt beräknad på ovanstående. I budget beräknades motsvarande kostnad till 3 mkr. 2016 uppgick finansnettot till -3 mkr avseende den finansiella kostnaden i samband med förändring av pensionsskulden. Den stora differensen är skillnaden mellan KPA:s uträkning på effekten av diskonteringsräntan på 2017 respektive 2016 års utgående pensionsskuld.

5.2 Resultatdisposition

Årets resultat före bokslutsdispositioner	3,4
Erhållet koncernbidrag (kompensation)	9,2
Resultat att jämföra mot resultatkrav	12,6
- varav resultatkrav	7,0
- varav resultat att behålla innan soliditet över 30 %	5,6
Lämnat koncernbidrag (skatt)	-13,4
Resultat som behålls i verksamheten	-0,8

5.3 Investeringar

Investeringar Mkr	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvik AC-BU	Upparb grad (%)	Total utgift	Total budget	Totalt upparb grad (%)	Färdigställande (år)
Maskiner & inventarier	1	5	-3	24%	1	5	0	
Totalt investeringar	1	5	-3	0	1	5	0	

Investeringar avser kontorsinventarier och IT.

5.4 Balansräkning

Balansräkning Mkr	2017-12-31	2016-12-31	Förändring
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	8	9	-1
Omsättningstillgångar	432	446	-14
<i>varav kassa och bank</i>	367	352	15
SUMMA TILLGÅNGAR	440	455	-15
Eget kapital	129	127	2
Avsättningar (samt ev. minoritetsintresse)	263	260	3
Skulder	48	68	-20
Långfristiga skulder	4	4	0
Kortfristiga skulder	44	64	-20
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	440	455	-15

Omsättningstillgångarnas minskning jämfört med föregående år beror på reglering av 2015 och 2016 års koncernbidrag vilket minskat övriga kortfristiga fordringar med 35 mkr. Samtidigt har kundfordringar och kassan ökat med 5 respektive 15 mkr. Förändringen i eget kapital består av årets resultat samt erhållet aktieägartillskott. Avsättning till pensionsskulden har ökat med 3 mkr enligt beräkningar från KPA. De kortfristiga skulderna har minskat med 20 mkr, vilket beror på reglering av 2015 och 2016 års koncernbidrag.

5.1 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys Mkr	2017-12-31
Den löpande verksamheten	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-312
Investeringsverksamheten	

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 110
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16 425
Årets kassaflöde	15 003

Kassaflödet från verksamheten består av årets justerade resultat samt en ökning av kortfristiga fordringar. Förändringar av kassaflödet från investeringsverksamheten är till följd av investeringar i datorer och inventarier. Kassaflöde från finansieringsverksamheten består av reglerade koncernbidrag och aktieägartillskott från åren 2015 och 2016.

6. Verksamhetsstöd

6.1 Miljö

6.1.1 Miljöprogram 2017–2021

Locums långsiktiga miljömål är att bli klimatneutrala och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. Locum förvaltar SLL:s vårdfastigheter, med vetskapen om att en fastighet påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaruutvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen.

Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. Till grund för det systematiska arbetet har Locum utrett den miljöpåverkan som genereras av verksamheten samt kartlagt de krav bolaget omfattas av inom miljöområdet. Arbetet sker mot tydliga miljömål med löpande uppföljning och är integrerat i den ordinarie verksamheten.

För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår också att välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion. Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

För att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa samt möjliggöra framtida återanvändning, ställer Locum höga krav på de material och

produkter som används och byggs in. Detta säkerställer att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- och miljöskadliga effekter. Om återanvändning av material inte är görligt sorteras avfallet i möjligaste mån på plats för att ge bästa förutsättning till materialåtervinning. I sista hand energiåtervinnns och deponeras avfallet. I befintliga byggnader finns ibland fastighetsföroreningar vilka måste hanteras på säkert sätt. Som ett led i det arbetet görs bl.a. inventeringar inför ombyggnationer för att identifiera förekomst av föroreningar och säkerställa rätt hantering.

Sammantaget bidrar Locums miljöarbete till en giftfri miljö, en sund inomhusmiljö, minskade utsläpp av växthuspåverkande gaser, minskad energianvändning samt till hushållning av material och produkter.

Miljöprogram 2017-2030

I november 2016 fastställdes två viktiga styrdokument för Locums miljöarbete: SLL:s *Miljöprogram 2017-2021* och Locums *Miljöplan 2017-2030*. För att arbeta in SLL:s miljöprogram i de bolagsinterna styrdokumenterna så samordnades dessa två dokument i början av 2017. Vidare tydliggjordes och fördelades ansvar. Resultatet fastställdes i en kompletterande bilaga till den gällande affärsplanen.

SLL:s *Tillämpningsanvisning Uppföljning av miljöprogram 2017-2021* som beslutades sommaren/hösten 2017 är inarbetad i Locums affärsplan för 2018. Locums miljöplan är en av bilagorna till affärsplanen.

6.1.2 Ledningssystem

Locums integrerade och certifierade ledningssystem har vid en övergångsrevision under hösten 2017 certifierats enligt kraven i ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015.

6.1.3 Övrig redovisning

Nedan följer en tabell med Locums samlade miljömål, indikatorer och genomförda aktiviteter som är ett utdrag från Locums Hållbarhetsrapport 2017.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

SLL riktlinje miljö

Ställa krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Antal Miljöbyggnadsprojekt

Den övergripande målsättningen är att alla projekt med en projektbudget över 100 miljoner kronor ska certifieras enligt Miljöbyggnad. Genom att ha målsättningen att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad främjas miljöarbetet ytterligare och höga krav på energiprestanda ställs. Locum driver därmed arbetet att skapa hållbara fastigheter med minskad miljöpåverkan framåt.

Under slutet av 2017 hade Locum nio stycken projekt registrerade i Miljöbyggnad 2.2, varav två är certifierade enligt guld. Under 2018 förväntas ytterligare byggnader bli certifierade enligt målsättning. Arbetet med att verifiera de certifierade byggnaderna har påbörjats och kommer att utvecklas ytterligare under nästkommande år. Locum har även påbörjat arbetet med att uppdatera rutiner och styrdokument för att möta kraven i den nya versionen av certifieringssystemet, Miljöbyggnad 3.0.

Projektområde och projektnamn	Målnivå	Status
Danderyds sjukhus, <i>Ny akutbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Huddinge sjukhusområde, <i>CHOPIN</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Sollentuna sjukhus, <i>Vårdavdelningar, specialistcentra och entré</i>	Silver	Certifierat enligt guld 2017
S:t Görans sjukhus, <i>Vårdavdelningar och behandling</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
S:t Görans sjukhus, <i>Vårdavdelningar och behandling</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Ny behandlingsbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Ny vårdbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Nytt försörjningskvarter</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södertälje sjukhus, <i>Nya Södertälje sjukhus</i>	Guld	Certifierat enligt guld 2016

SLL:s
Miljöprogram
2017-2021

Locums Miljöplan
2017-2030

Mål 1: År 2021 har landstingets utsläpp av växthusgaser minskat med minst 50 procent i jämförelse med år 2011 och med minst 75 procent jämfört med 1990.

Locums mål är att vara klimatneutrala 2030. Ersätta köldmedier som har hög Global Warming Potential⁹ (GWP) med köldmedier som har lägre GWP. Fortsätta installera solceller på sjukhusens tak med målet om att installera totalt 20 000 kvm solceller senast 2020.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Klimatpåverkan, ton koldioxidekvivalenter

I Locums Miljöplan 2017-2030 finns mål på kort och lång sikt. I miljöplanen beskrivs Locums övergripande mål att vara klimatneutrala år 2030 och att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår också att välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion. Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

SLL bedriver i dialog med bl.a. Locum ett utvecklingsarbete att ta fram ett verktyg för beräkning av klimatpåverkan, en klimatkalkyl. Locums klimatpåverkan i kalkylen är avgränsad till områdena energianvändning, transporter samt klimatpåverkan ifrån köldmedia som används i kylanläggningar på sjukhusen. Locums arbete kopplat till transporter och energianvändning beskrivs vidare under Mål 8 År 2021 sker landstingets transporter till

⁹ Global Warming Potential (GWP) är ett mått på förmågan hos en växthusgas att bidra till den globala uppvärmningen. Skalan jämför den aktuella gasens klimatpåverkan med effekten av samma mängd koldioxid. Utsläppen av olika växthusgaser kan med hjälp av gasernas GWP-värden räknas om till koldioxidekvivalenter, vilket gör det lättare att jämföra dem med varandra.

95 procent med förnybara drivmedel och Mål 12 Verksamhets- och fastighetsenergi i landstingsägda fastigheter har minskat med 10 procent år 2021 och med 30 procent år 2030, i jämförelse med år 2011.

Köldmedia, som också ingår i klimatkalkylen, finns bland annat i kylskåp, frysar, värmepumps- och luftkonditioneringsanläggningar. De används för att omvandla kyla till värme eller värme till kyla. Vissa köldmedier bryter ner ozonskiktet och påverkar växthuseffekten negativt. Därför finns det regler om hantering av vissa köldmedier som verksamhetsutövaren är skyldig att följa, såsom att årlig kontroll av aggregaten görs och rapportering av händelser till tillsynsmyndigheten. Locum arbetar löpande med att fasa ut miljöfarliga köldmedia. Kylanläggningarna följs upp systematiskt i syfte att minska de diffusa utsläppsmängderna av köldmedia.

Arbetet med klimatkalkylen pågår ännu. Därför redovisas inget resultat i årsrapporten. Istället kommer resultatet ifrån klimatkalkylen att redovisas i Locums årsberättelse för 2017 och i SLL:s miljöredovisning för 2017 som publiceras under våren/sommaren 2017.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion, MWh och kvm

I enlighet med landstingets mål har Locum som målsättning att installera 20 000 kvm solceller. Målet ska vara nått 2020. Locums plan för installation av solceller har pausats under 2017. Under 2016 byggdes solcellsanläggningar på tre sjukhusfastigheter i Stockholm. Utbyggnaden av solceller gjordes på utvalda tak på Danderyds sjukhus, inom Huddinge sjukhusområde och på Södertälje sjukhus. Den totala arean installerade solceller till och med 2017 är 7 686 kvm. Under 2017 producerade solcellsanläggningarna totalt 1 020 MWh. För uppgifter om solcellsarea och produktion per sjukhus/sjukhusområde se tabellen nedan. Produktionen kommer sannolikt att öka under 2018 eftersom alla anläggningar inte var i drift under hela 2017.

För att nå det uppsatta målet om antalet kvadratmeter solcellsytta, ser Locum även över möjligheten att installera solceller i samband med större ny- och ombyggnationer. För att optimera förutsättningarna för installationer av solceller vid den typen av projekt, har en handbok tagits fram.

År för utfall	Utfall totalt	Utfall Danderyds sjukhus	Utfall Huddinge sjukhus-område	Utfall Södertälje sjukhus	Mål 2020
2017 kvm	7 686	1 055	5 795	836	20 000
2017 MWh	1 020	143	773	104	-

SLL Miljöprogram
2017-2021

Mål 2: År 2021 arbetar landstinget systematiskt och effektivt med klimatanpassning.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Redovisning av Locums arbete rörande mål 2

Locum har under året medverkat i remissarbetet kring framtagandet av rapporten *Nulägesanalys-klimatanpassning* initierat av SLL Säkerhet och beredskap. Locum har också medverkat vid en konferens inom området samt i oktober 2016 genomfört en övergripande risk- och sårbarhetsanalys (RSA) avseende klimatförändringar för förvaltningsobjekten enligt utskickad RSA från SLL Säkerhet och beredskap.

SLL Miljöprogram
2017-2021

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

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Drivmedelsförbrukning, per bränsleslag och andel förnybart drivmedel (ifrån transporter av byggavfall inom Huddinge sjukhusområde och transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall))

De ökade kraven på andel förnybart bränsle som gäller från årsskiftet 2016/2017 är kommunicerade med de avfallsentreprenörer som berörs av kravet. Utifrån målsättningen 2021 har mål för kommande år upprättats:

Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
80 %	85 %	90 %	95 %

Förklaringen till målnivåerna för kommande år styrs av möjligheten till att förändra krav i avtal och upphandlingar.

- Locum ligger på en andel om 48 % (47 % 2016) förnybart bränsle för 2017 kopplat till byggavfallstransporterna inom Huddinge sjukhusområde och
- 74 % (85 % 2016) för transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall).

Följande ger en total andel förnybar bränsle om 70 %.

Bakgrunden till att andelen förnybart bränsle minskade under året beror på att antalet transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall) har ökat. När avfallsleverantören sätter in ytterligare transporter jämfört mot de planerade används äldre fordon som inte går på förnybart bränsle. Under 2018 kommer avfallsleverantören av hyresgästavfall att ta ytterligare fordon i drift som går på förnybart bränsle. Utifrån att andelen förnybart bränsle har minskat avsevärt under 2017, kopplat till transporter av hyresgästavfall, har Locum begärt in en åtgärdsplan med delmål som kommer att följas upp kontinuerligt.

Under 2018-2020 kommer Locum sannolikt inte att nå målet om andel 95 % förnybart bränsle för transporter. Gällande avtal utgår ifrån kraven i Miljöutmaning 2016 om 75 % andel förnybart bränsle i transporter. Under perioden 2020-2021 bedömer Locum att målet om 95 % är möjligt att nå. Upphandlingar av avfallsentreprenörer kommer att göras under perioden och de nya kraven ifrån miljöprogram 2017-2021 kommer att finnas med.

Dieseln innehåller 45 % förnybart bränsle (förutom en hjullastare som har 50 % förnybart andel). Biogas och HVO innehåller 100 % förnybart bränsle kopplat till beräkningar i tabellen nedan.

År för utfall	Andel förnybart drivmedel (%)	Biogas (liter)	HVO (liter)	Diesel (liter)	Mål 2021 (%)
2017 (transporter byggavfall)	48	200	0	13 881	95
2017 (transporter hyresgästavfall)	74	36 316	697	14 589	95

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Mål 11: År 2021 har klimatpåverkan från landstingets tjänsteresor minskat med 25 procent i jämförelse med år 2016.

Locums Miljöplan
2017-2030

Locum ska minska klimatpåverkan från tjänsteresor.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Rapporterar aktiviteter för att prioritera resfria arbetssätt, liksom resor med tåg framför flyg samt övriga aktiviteter som bidrar till minskad klimatpåverkan.

Office 365, som nu är infört inom SLL, möjliggör Skypemöten såväl internt som externt. Användandet av Skype kan leda till minskade resor eftersom möten då genomförs på distans. Användandet av Skype kan därför leda till både sparad tid och minskad miljöpåverkan.

Under 2017 har Locums IT-enhet genomfört en utbildning för medarbetarna i hur Skype används. Stöd finns även på intranätet i form av en instruktionsfilm, frågor och svar samt skrivna instruktioner. I Locums reception finns också periodkort som tillfälligtvis lånas ut för resor i tjänsten med lokaltrafik. Åtgärderna som beskrivs gör Locum för att minska resandet i tjänsten och när tjänsteresor ändå behöver göras främja användandet av lokaltrafik.

I samarbete med SLSO – Locum har under 2017 tillsammans med SLSO beslutat om att installera ytterligare laddstolpar för att främja användandet av elbilar.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Mål 12. Verksamhets- och fastighetsenergi i landstingsägda fastigheter har minskat med 10 procent år 2021 och med 30 procent år 2030, i jämförelse med år 2011.

Locums Miljöplan
2017-2030

Locum ska minska energianvändningen med 8 % till 2017, utifrån basår 2011.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året**Energieffektivisering, basår 2011 (%), använd energi för värme, kyla, elektricitet, totalt, (MWh) och lokalyta (kvm A-temp)**

Målet för energianvändningen år 2021 är enligt Locums miljöplan en minskning av använd energi om 15 % jämfört med basåret 2011. Målet för energianvändningen år 2017 var en minskning på 8 % jämfört med basåret 2011. Nyckeltalet är använd energi enligt SLL:s miljöprogram 2017-2021 vilket är en förändring jämfört med föregående år då definitionen var köpt energi exklusive kyla. En annan skillnad är att det tidigare var angivet att endast strategiska fastigheter¹⁰ ingick i det målsatta nyckeltalet, denna avgränsning finns inte i nu gällande miljöprogram.

Utfallet för 2017 är en minskning på 12 % jämfört med 2011 och målet för 2017 har alltså nåtts. Eftersom definitionen för nyckeltalet för måluppföljningen har ändrats görs ingen jämförelse med utfallet 2016, men en nedåtgående trend ses under året. Några av de framgångsfaktorer som bidragit till årets minskning är ett bra löpande driftoptimeringsarbete. Ett av flera goda exempel är Södersjukhuset där i huvudsak driftoptimeringar har givit en minskning av energin på – 4 % under 2017. Ett exempel på en enskild energiåtgärd med stor energibesparing är bytet av ångpanna på Huddinge sjukhusområde. Bytet skedde 2016 men i slutet av året så energibesparingen därifrån visar sig framför allt på 2017 års energianvändning. Ett annat exempel på ett lyckat energisparprojekt under 2017 som ger stora energibesparingar är installation av återvinningssystem för att tillvara på spillvärme från en kylanläggning på Karolinska sjukhusområdet.

Energistatistik

Det fastighetsbestånd som Locum förvaltar befinner sig i en stor utvecklingsfas. Måltalet/andelen baseras på nyckeltalet kWh/kvm, år vilket gör att det påverkas av areor i samma grad som av energianvändningen.

Förändringarna innebär en utmaning för energistatistiken då exempelvis tomställda lokaler och pågående ombyggnationer kan ge en missvisande bild av en byggnads energiprestanda. Även byggnader som tillkommer eller avgår påverkar beståndets totala energiprestandatal vilket försvårar jämförbarhet över tid. För att hantera dessa förändringar har ett utvecklingsarbete påbörjats 2017 och fortsätter under 2018.

Det målsatta nyckeltalet innefattar även verksamhetsenergi vilken Locum har begränsad rådgivning över. Se nästa avsnitt om hur Locum arbetar med verksamhetsenergi.

Systematiskt arbetssätt

Locum arbetar systematiskt med energifrågan och upprättar årligen objektspecifika energiplaner utifrån den övergripande målnivån. Energiplanen beskriver fastighetens energimål och åtgärder för att nå målet.

Energiplanerna följs upp systematiskt och minst en gång per månad i Locums förvaltningsrapport. Uppföljning av energiåtgärder och projekt som påverkar energianvändningen görs mot en lista där energiåtgärder finns samlade. Uppdatering av energiplan för respektive förvaltningsobjekt görs årsvis. Under 2017 har vidareutveckling av arbetet fortsatt där bland annat uppdatering och utveckling av energiplanerna har skett, ett arbete som kommer att fortsätta under 2018. Särskilt fokus ska läggas på utveckling av kommunikation av utfall och framdrift.

För att sänka energianvändningen genomförs bland annat löpande energikartläggningar som mynnar ut i energisparåtgärder. Energisparåtgärder identifieras också genom exempelvis löpande fastighetsdrift, obligatoriska ventilationskontroller, planerat underhåll och investeringsprojekt. Under 2017 har energikartläggning utförts på delar av Södersjukhuset motsvarande 45 000 kvm och energikartläggningsarbetet fortsätter med 35 000 kvm under 2018. Möjligheten att effektivisera kartläggningsarbetet genom att hitta samverkans effekter med andra besiktningsarbeten började utredas under 2017 och arbetet fortsätter 2018. Ett utvecklingsarbete av hur energi krävställd, granskas och följs upp i byggprojekt planeras att genomföras under 2018.

Driftoptimeringar är en viktig del av energieffektiviseringsarbetet och görs i samverkan med driftentreprenörerna. Framgångsfaktorer som identifierats är energikompetens och engagemang hos driftentreprenören. Locum

¹⁰ Strategiska fastigheter - Strategiska fastigheter är fastigheter som ska behållas av landstinget. I strategiska fastigheter bedrivs landstingsfinansierad verksamhet som det ur ett vårdserviceperspektiv är viktigt att landstinget långsiktigt förfogar över.

kommer under 2018 att bedriva ett utvecklingsarbete för att förbättra och systematisera uppföljningen av driftentreprenörens energiarbete.

Under 2017 har Locum, tillsammans med CIT Energy Management AB och andra stora fastighetsägare, deltagit i ett samverkansprojekt med syfte att identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram metod för att justera detta. Projektet fortsätter under 2018.

Locums Miljöplan	Utfall Energi-effektivisering (%)	Använd energi (MWh)	Lokalyta (kvm A-temp)	Mål 2017 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
2017	12 %	381 981	1 826 193	8	15	30

Aktiviteter för energieffektivisering avser åtgärder för effektivare användning av verksamhetsenergi och antal gröna hyresavtal

Av Locums energianvändning är en betydande andel verksamhetsenergi. En utmaning i arbetet med att minska energianvändningen är att sjukvården blir mer och mer tekniktintensiv, vilket påverkar energianvändningen negativt. För att stödja verksamheterna i arbetet med att minska verksamhetsenergin har Locum tagit fram en informationssida (Locum.se), där verksamheterna kan hitta mallar, verktyg och konkreta tips och råd samt goda exempel för att minska energianvändningen. Under 2017 har ett uppföljande arbete kopplat till informationssidan genomförts tillsammans med sjukhusens miljörepresentanter. Samarbetet kring informationssidan inleddes i oktober 2016.

Nedan följer ytterligare några av alla de aktiviteter som Locum genomfört under 2017 i syfte om att stödja verksamheterna i arbetet med att minska verksamhetsenergin.

Gröna hyresavtal

- Locum har fortsatt arbetet med att erbjuda verksamheter möjligheten att teckna gröna hyresavtal som innehåller rutiner för att systematiskt jobba med verksamhetens energisparåtgärder (ett grönt hyresavtal är sedan tidigare tecknat). Diskussioner pågår med Karolinska Universitetssjukhusen och SLSO. Under 2018 kommer Locum att vidareutveckla processen för de gröna hyresavtalen.

Kommunikationsinsatser

- Locum har återkommande energimöten med hyresgästerna. Där tas frågor upp om hur de kan arbeta för att effektivisera verksamhetsenergin. Det kan handla om allt ifrån tips i broschyren "Förbättra ditt inomhusklimat" till mallen för energironder. På bl.a. S:t Görans sjukhus, Södertälje sjukhus och Nacka sjukhus har det genomförts möten med verksamheterna där effektivisering av verksamhetsenergin har diskuterats.
- Locum har byggprojektmöten i respektive byggprojekt. På dessa möten tas bl.a. frågor upp om hur projektet kan arbeta för att effektivisera energianvändningen. Vid om- och nybyggnation med en projektbudget över 100 miljoner är målsättningen att certifiera byggnaderna enligt Miljöbyggnad i syfte om att bl.a. nå en låg energianvändning, se vidare under rubriken Ställer krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer.

Belysningsåtgärder

- Locum har under året på flera sjukhus genomfört byte av belysning för att effektivisera energianvändningen. Andra åtgärder kopplat till energieffektivisering och belysning är installation av belysningsstyrning. Ett gott exempel är Norrtälje sjukhus där Locum både bytt till LED och installerat belysningsstyrning under året.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Mål 13: Under programperioden har klimatpåverkan från byggprocessen i landstingets bygg- och anläggningsprojekt beaktats och begränsats.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål 13

Stockholms läns landsting är inne i en period med stora investeringar i landstingets vårdfastigheter. Bygg- och anläggningsprojekt står därför för en väsentlig del av landstingets miljöpåverkan under de kommande åren. Miljöområdet material, produkter och avfall har en tydlig koppling till landstingets miljöprogram och miljömålen för landstingets fastigheter och anläggningar.

SLL Hållbarhet har under året drivit ett arbete som syftar till att ta fram mål och åtgärder för att minska klimatpåverkan, förebygga uppkomsten av avfall och höja kvaliteten på materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt. Locum har tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltningen för Utbyggd Tunnelbana deltagit i arbetet genom att medverka på projektmöten, intervjuer och workshops samt genom att svara på remisser.

Under nästa år kommer Locum välja ut de mest prioriterade målen och åtgärderna ifrån projektet för att sedan arbeta in och implementera dessa i Locums styrdokument.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Mål 14: År 2021 har landstinget ökat materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt, samt genomfört åtgärder för att förebygga avfall.

Locums Miljöplan
2017-2030

Säkerställa en sorteringsgrad om ≥ 90 %.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål 14, andel sorterat byggavfall (%), byggavfall totalt och blandat byggavfall (ton)

Vid byggprojekt är det viktigt att hela livscykeln beaktas, från råvaruutvinning till avfallshantering. Locum ställer höga krav på att det byggavfall som uppkommer i byggprojekten sorteras på plats för att öka materialåtervinningsgraden.

Locums mål är att en sorteringsgrad om minst 90 % ska uppnås i byggprojekten, vilket innebär att endast 10 % av avfallet får utgöra blandad fraktion. Källsortering ska ske på plats enligt Sveriges byggindustriers Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning. Genom att sortera direkt på byggarbetsplatsen säkerställer man att rena fraktioner går till materialåtervinning. Under 2017 uppnådde Locum en sorteringsgrad på 94 %. Det innebär att miljömålet uppnås och visar på att Locum arbetar aktivt med att hantera det avfall som uppkommer i bygg- och anläggningsprojekt.

Locum sammanställer byggavfallsstatistik tertialvis och stort fokus har under året lagts på att tydliggöra rutiner och avgränsningar för redovisning. Genom att följa upp statistiken kontinuerligt under projektens gång kan förbättringsåtgärder genomföras för att säkerställa god sorteringsgrad. Under de närmsta åren planerar Locum att arbeta med att ta fram åtgärder för att förebygga avfall och öka materialåtervinningsgraden.

År för utfall	Andel sorterat byggavfall (%)	Byggavfall totalt (ton)	Blandat avfall (ton)	Mål 2017 (%)	Mål 2018 (%)
2017	94	37 911,0	2 302,6	≥ 90	≥ 90

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Locums Miljöplan
2017-2030

Mål 15: Landstinget bedömer material och produkter som används vid ny- och ombyggnation enligt Byggvarubedömningens kriterier och år 2021 är minst 90 procent accepterade eller rekommenderade. 2021 ska 90 % av material och produkter vara bedömda.

Andel godkända byggvaror ska vara ≥ 95 %.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Andel godkända produkter (%), antal accepterade, rekommenderade och ej godkända (undviks) material och produkter

Locum ställer höga krav på vilka material och produkter som får användas i våra byggprojekt. Detta säkerställer att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- och miljöskadliga effekter.

Att registrera och följa upp produkter i Byggvarubedömningen (BVB) är därför ett hållbart och långsiktigt arbete som minskar miljöpåverkan och bidrar till en sund inomhusmiljö. Under 2017 har andelen godkända produkter som registrerats i BVB och använts i Locums byggprojekt uppgått till 94 %. Resultatet innebär att SLL:s mål på minst 90 % godkända produkter uppnås men inte Locums mål om 95 %. Locum följer månadsvis upp statistik över produkter som registreras i pågående byggprojekt och hanterar ej godkända material och produkter kontinuerligt. Under 2017 kan en svag minskning av andelen godkända produkter ses och det kan härledas till att BVB under föregående år gjort stora förändringar vilka har innefattat att ytterligare bedömningskriterier har introducerats.

De nya bedömningskriterierna ställer krav på produkternas livscykelperspektiv och många produkter som tidigare bedömts fick därmed sänkt betyg vilket har påverkat andelen godkända produkter som registrerats i Locums byggprojekt. Locum har på grund av detta beslutat att under 2018 ha målet att minst 90 % av produkterna som registreras i BVB ska vara accepterade eller rekommenderade, i enlighet med SLL:s mål. Denna målsättning kommer att gälla under hela perioden för *SLL:s miljöprogram 2017-2021*.

I den redovisade statistiken ingår endast material och produkter som omfattas av Locums riktlinje *Övergripande anvisning – Produkt- och materialval, bedömningskriterier*. Detta innebär att produkter som tillhör en annan BSAB-kod än de som ingår i anvisningen exkluderas från redovisningen (BSAB-systemet används för att kategorisera och gruppera byggprodukter enligt en given struktur).

År för utfall	Andel godkända produkter (%)	Antal godkända (st.)	Antal ej godkända (st.)	Antal produkter totalt (st.)	Mål 2017 (%)	Mål 2021 (%)
2017	94	4 076	270	4 346	≥ 95	≥ 90

Andel bedömda material och produkter (%) samt antal bedömda material och produkter av totalt antal.

SLL:s mål om att minst 90 % av produkterna som används i byggprojekt ska vara bedömda uppnås under 2017 där resultatet för Locum är 99,9 %.

Locum har länge använt Byggvarubedömningen som bedömningsverktyg för att dokumentera produkter som används i byggprojekten. Det innebär att en stor del av de produkter som används i byggnationer av vårdfastigheter redan finns bedömda då kraven på att leverantörerna ska ha registrerat och bedömt produkterna innan användning har funnits under en längre tid.

I den redovisade statistiken ingår endast material och produkter som omfattas av Locums riktlinje *Övergripande anvisning – Produkt- och materialval, bedömningskriterier*. Detta innebär att produkter som tillhör en annan BSAB-kod än de som ingår i anvisningen exkluderas från redovisningen.

År för utfall	Andel bedömda material och produkter (%)	Antal bedömda material och produkter (st.)	Totalt antal material och produkter (st.)	Mål 2021 (%)
2017	99,9	4 346	4 349	90

SLL:s riktlinjer miljö

Inte använder kemiska produkter som medför en risk för hälsa och miljö, enligt Stockholms läns landstings utfasningslista.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Vid upphandling där kemikalier används ska SLL:s *utfasningslista för miljö- och hälsofarliga kemikalier i kemiska produkter* ligga till grund för de beslut som tas i syfte om att välja alternativ som inte påverkar hälsa eller miljön negativt. SLL:s utfasningslista utgör underlag i dessa upphandlingar. Ett systemverktyg för registrering, bedömning och uppföljning av kemikalier används för att säkerställa att avtalskraven sedan följs.

Under 2017 använde Locums driftentreprenörer inga kemikalier innehållande förbudsämnen kopplat till SLL:s utfasningslista, vilket är kravet i SLL:s riktlinjer för miljö. Kategorin utfasningsämnen kräver inte dispens enligt miljöprogram 2017-2021. Locums driftentreprenörer använder under 2017 ett fåtal produkter innehållande utfasningsämnen. Locum och driftentreprenörerna samarbetar i arbetet med att substituera utfasningsämnen mot bättre alternativ.

SLL:s Miljöprogram 2017-2021

Stockholms läns landstings plan för hållbar upphandling.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål om hållbar upphandling: Locum har medverkat vid ett intervjutillfälle, kopplat till framtagande av SLL:s plan för hållbar upphandling. SLL Hållbarhet projektleder arbetet.

SLL:s riktlinje miljö

Väljer i första hand ekologiskt kaffe, och te samt ekologisk eller lokalproducerad frukt till anställda vid inköp och vid representation.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter
Andel ekologiskt kaffe, te, frukt (%), inköp totalt kaffe, te, frukt (SEK) och inköp ekologiskt kaffe, te, frukt (SEK)

Locum har fr.o.m. 2017-06-01 gått över till SLL:s avtal *Frukt till anställda* där Locum tidigare hade ett eget avtal. Det innebär att Locum redovisar fruktstatistik endast för perioden 2017-01-01-2017-05-31 (Locum har köpt in frukt för 76 861 kr och all frukt är ekologisk). Statistik för perioden 2017-06-01-2017-12-31 har SLL.

Kaffe och te köper Locum in ifrån SLL:s avtal *Dryckesautomater 2014*. Vilket innebär att SLL har statistik även för detta. Vid nästa redovisning kommer Locum inte redovisa nyckeltalet för ekologiska livsmedel utifrån att bolaget använder SLL:s avtal för både kaffe och te samt frukt.

Locum har för perioden 2015-2016 tidigare redovisat statistik som inkluderar frukten som bolaget levererat till kund. Nedan följer både tidigare redovisning och reviderad uträkning för perioden. I den reviderade uträkningen har frukt till kund exkluderats.

År för utfall	Tidigare uträkning			Reviderad uträkning genomförd 2017		
	Andel ekologiskt kaffe, te, frukt (%)	Inköp kaffe, te, frukt (SEK)	Inköp ekologiskt kaffe, te, frukt (SEK)	Andel ekologiskt kaffe, te, frukt (%)	Inköp kaffe, te, frukt (SEK)	Inköp ekologiskt kaffe, te, frukt (SEK)
2016	97,4	3 004 316	2 927 496	76,2	339 351	258 702
2015	94,8	2 548 222	2 415 135	82,3	476 983	392 685

SLL:s riktlinje miljö	Redovisning av avfall från landstingets sjukhusfastigheter <ul style="list-style-type: none"> • säkerställer att verksamheterna arbetar resurseffektivt genom att: Återvinna patientmat, förpackningar, tidningar, elavfall, farligt avfall och andra väsentliga fraktioner. • säkerställer att logistik och utrymmen för avfallshantering är ändamålsenliga genom att ställa krav på effektiva återvinningssystem i samband med upphandling av avfallsentreprenörer
	Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter Matavfall, plast, metall, glas, tidningar och returpapper, wellpapp och kartong, elavfall, batterier, ljuskällor, vitvaror, brännbart hushållsavfall, grovavfall (kg) Locum redovisar sjukhusens avfall 15/2.

6.2 Socialt ansvarstagande

Alla verksamheter inom landstinget ansvarar för att länets invånare behandlas likvärdigt och individuellt, för att ingen diskrimineras på grund av kön, ålder, sexuell läggning, könsidentitet, religion, etnisk eller kulturell bakgrund, funktionsnedsättning eller andra individuella egenskaper och för att resurserna fördelas på ett rättvist och jämställt sätt. Alla invånare ska ha samma möjlighet att få tillgång till och ta del av den vård, trafik, kultur och service landstinget ger. Därtill ska kränkningar av mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter och korruption motverkas genom tillämpning av landstingets uppförandekod för leverantörer.

Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter

Locum förvaltar ett fastighetsbestånd omfattande två miljoner kvadratmeter lokaler inom Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet.

Vårdfastigheter ska erbjuda ägare och vårdgivare de lokaler som behövs för att god vård ska kunna ges. Med detta avses inte bara de kvalitetskriterier som med fokus på patienten ger en innebörd åt begreppet God vård, utan också de kvaliteter som ur ett lokalperspektiv främjar ett långsiktigt hållbart arbetsliv.

Vårdfastigheter är byggnader där verksamhet med komplexa krav pågår dygnet runt. Lag- och myndighetskrav påverkar allt från rumsstorlekar till tekniska installationer.

När vi förvaltar och utvecklar vårdens fastigheter och lokaler ska vi förhålla oss till ett stort antal styrande förutsättningar. Hälso- och sjukvårdslagen, patientsäkerhetslagen, patientlagen och arbetsmiljölagen är några av de lagar som underlättar för oss att konkretisera de kvalitets-kriterier som gäller vid utformning av vårdlokaler. Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av särskild betydelsen att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barn-

avdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående.

Nedan följer några exempel ur olika perspektiv

- Ur perspektiv av *ändamålsenlighet* svarar lokaler för god vård mot vårdgivarens intentioner att utveckla arbetssätt och att organisera arbetet
- Ur perspektiv av *patientfokuserad vård* främjar lokalerna patientens rätt till integritet, självbestämmande och delaktighet
- Ur perspektiv av *patientsäkerhet* utgör väl planerade lokaler en del i det smittskyddsforebyggande arbetet
- Ur perspektiv av *god arbetsmiljö* är närhet till stödjande rumsfunktioner, tillgång till dagsljus och utblickar samt tillräckligt svängrum vid assistans av patienter avgörande för ett hållbart arbetsliv
- Ur *miljöperspektivet* är vårdlokaler energieffektiva, har bra inomhusmiljö samt miljöbedömda byggnadsmaterial.

Locum samverkar med 15 andra landsting inom PTS, Program för Teknisk standard. Systemet syftar till att hitta gemensamma lägsta godtagbara standard för sjukvårdslokaler. Regionala samverkansgrupper finns inom områdena: Funktion, el, bygg, VVS, styr och övervakning, CAD/BIM och brandskydd.

Integrerat och certifierat ledningssystem

Locums arbetssätt är målstyrt, certifierat och bygger på PDCA-modellen (Plan, Do, Check, Act). Det vill säga noggrann planering, kravställning och upphandling av samarbetspartners, effektivt genomförande, uppföljning och kontroll av leverans och leverantör, analyser, åtgärder och förbättringar.

Styrdokument tillsammans med organisationsstruktur, styrnings- och beslutsprocesser, rutiner samt planering, uppföljning, analyser, förbättringar, förnyelse och utveckling bildar det vi kallar för *ledningssystem*.

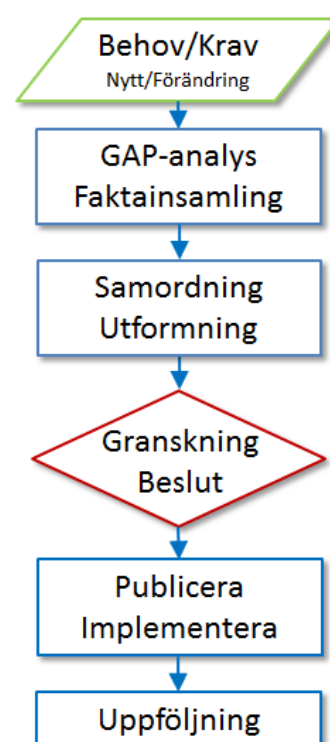
Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Vice VD tillsammans med kvalitetschef ansvarar för förvaltning, utveckling och uppföljning av ledningssystemet samt övergripande samordning av ingående delar utifrån aktuell lagstiftning, SLL:s och Locums styrdokument samt erforderliga internationella ISO-standarder etc.

Locums integrerade och certifierade ledningssystem har vid en övergångsrevision certifierats enligt kraven i ISO 9001:2015 och ISO 9001:2015.

Metod/process för att implementera ny lagstiftning eller nya krav

Exempelvis nya myndighetskrav, ny lagstiftning, nytt uppdrag, nytt styrande dokument från landstinget eller revidering av Locums styrdokument.

1. **Internt behov eller krav utifrån** – Ett helt nytt krav eller behov alternativt behov av förändring av befintligt styrdokument, process eller rutin.
2. **Analys (Gap-analys), faktainsamling** – Hur påverkar kravet/ förändringen Locum? Gap-analys: Det vill säga jämföra mot: Befintliga interna krav/ interna styrdokument; SLL:s styrdokument; Aktuell lagstiftning; Tidigare erfarenheter; Genomförda utredningar; Evidensbaserad information (källhänvisning, förklaring, motivering).
3. **Planera och ta fram åtgärder/information utifrån ”gapen”**
4. **Samordning med dem som berörs – tänk helhet!** Kommunikationsplaner (när så krävs), dokument (enligt mall och regler för informationsförvaltning), utbildning, web-baserad information etc.
5. **Remissrunder, godkännandeflöde** – Avstämning med kvalitetschef, samt vid behov även med ledningssystemets samordnings- och beredningsgrupp*. Interna beslut, styrelsebeslut etc.
6. **Publicera, implementera** – Kommunera, informera, publicera, utbilda, förvara, diarieföra, arkivera.
7. **Uppföljning** – Interna och externa revisioner, verksamhetsuppföljning, rapporter, intern kontroll, egenkontroll.



Alla verksamheter inom landstinget ansvarar för att länets invånare behandlas likvärdigt och individuellt, för att ingen diskrimineras på grund av kön, ålder, sexuell läggning, könsidentitet, religion, etnisk eller kulturell bakgrund, funktionsnedsättning eller andra individuella egenskaper och för att resurserna fördelas på ett rättvist och jämställt sätt. Alla invånare ska ha samma möjlighet att få tillgång till och ta del av den vård, trafik, kultur och service landstinget ger. Därtill ska kränkningar av mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter och korruption motverkas genom tillämpning av landstingets uppförandekod för leverantörer.

Locums ansvar och uppdrag avseende uthyrning, förvaltning och utveckling av landstingets vårdfastigheter innebär kravställning gentemot de leverantörer som på uppdrag av Locum utför byggprojekt och andra förändringar i landstingets fastigheter.

6.2.1 Jämställdhet och jämlikhet

Inom de fastigheter som Locum förvaltar vistas ett stort antal människor, patienter, besökare, anställda, leverantörer m fl. För att öka kompetensen inom områdena jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBTQ, normer, kön och sexualitet, en ytterligare utbildning är utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla. Personalledande chefer har i sin plan att genomföra en certifierad jämställdhets- och jämlikhetsutbildning.

I Locums kommunikation, tryckt såväl som digital, strävar vi alltid efter att i bild och text påvisa den mångfald som vistas i sjukvårdsfastigheterna och bland dem som arbetar på Locum. Tilltal och bildmanér ska vara inkluderande och ha ett personligt tilltal.

Varje¹¹ år är Locum med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex, JÄMIX. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. JÄMIX är framtaget i samverkan med den tidigare Jämställdhetsombudsmannen och nyckeltalen belyser viktiga aspekter på jämställdhet. Med JÄMIX får vi stöd att bearbeta och presentera 21 nyckeltal inom jämställdhetsområdet. Nio av nyckeltalen sammanställs också i ett index. I den rapport vi får jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Vi får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Resultatet för 2017 visade på ett lägre värde än tidigare år. Framförallt gällde detta ledningsgruppens sammansättning med fler män än kvinnor, samt långtidssjukvaro och föräldraledighet där kvinnorna dominerar. Detta är resultat som vi sett även i annan statistik som vi tar fram rörande sjuktal och som noggrant följs upp och som utvisar en trend på att den negativa utvecklingen brutits.

I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktionsnedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos

¹¹ Enl instruktion från SLL kommer detta hädanefter att genomföras vartannat år.

nuvarande och blivande medarbetare. Under året har ett flertal åtgärder vidtagits för att ytterligare undanröja hinder för t ex synskadade.

Likalöner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med årets lönekartläggning kommer justeringar att ske.

JA Metoder och verktyg är införda fullt ut enligt beskrivning	DELVIS Metoder och verktyg är delvis införda enligt beskrivning.	NEJ Metoder och verktyg är inte införda alls enligt beskrivning
---	--	---

6.2.2 Nationella minoriteter

Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (SFS 2009:724) trädde i kraft 2010. De fem erkända nationella minoriteterna i Sverige är sverigefinnar, romer, tornedalingar, samer (som även är ett urfolk) och judar. De historiska minoritetsspråken är finska, romani chib, meänkieli, samiska och jiddisch.

Locum deltar i de samråd som arrangeras av SLL med minoritetsgrupper samt följer landstingets åtgärdsplan för nationella minoriteter. Detta för att föra en aktiv dialog med intressegrupper och därefter kunna prioritera rätt insatser för att stödja minoritetsspråken.

Locum har på den publika webbsidan locum.se grundinformation om Locums uppdrag och roll även på engelska och finska, samt kontaktinformation till finsktalande personer inom Locum.

I verktyget för intern kompetenshantering, ProCompetence, finns aktuella uppgifter gällande medarbetarnas språkkunskaper. Här finns också minoritetsspråken upptagna.

I samband med exempelvis byggnationer har vissa skyltar information på olika språk. Ett exempel är Södertälje sjukhus, där det finns information på svenska, engelska, finska och arabiska. Vilka språk som väljs ut vid vilket tillfälle arbetar Locum fram tillsammans med kommunen, som ofta har god lokalkännedom.

JA Metoder och verktyg är införda fullt ut enligt beskrivning	DELVIS Metoder och verktyg är delvis införda enligt beskrivning.	NEJ Metoder och verktyg är inte införda alls enligt beskrivning
---	--	---

6.2.3 Barnkonventionen

Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av

särskild betydelse att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barnavdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående.

Tillgänglighetskrav för barn och barnperspektivet tillgodoses i projekt där verksamhetsyta är dedikerad till barn/ungdomar.

Ett exempel under 2017 är skapandet av nya Närakuter (exempelvis Danderyds sjukhus, Haga och Rosenlund) där det har iordningsställts separata väntrum/ytor för barn, skiljt från väntrum för vuxna.

JA Metoder och verktyg är införda fullt ut enligt beskrivning	DELVIS Metoder och verktyg är delvis införda enligt beskrivning.	NEJ Metoder och verktyg är inte införda alls enligt beskrivning
---	--	---

6.2.4 Arbete för tillgänglighet

Locum har infört *metoder och verktyg*¹² samt under 2017 genomfört åtgärder enligt nedanstående beskrivningar.

Allt som skrivs och visas i bild ska ha tillgänglighetsfokus och har det redan nu. Det ska vara möjligt att kunna läsa och ta till sig informationen på Locums hemsida på bästa sätt. Under 2017 har arbete påbörjats för att förbereda för den nya lag som kommer att gälla från och med 23 september 2018 avseende digital tillgänglighet.

Bemötande – möta människor med respekt

Locum arbetar med att utveckla och förbättra bemötandet i det dagliga arbetet i mötet med kunder och kollegor. Samverkansrådet för fysisk tillgänglighet är delaktiga i Locums arbete kring bemötande.

En insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet. Under 2017 har tre stycken insiktsdagar erbjudits för personal inom förvaltnings- och projektavdelningen inom Locum. Dessa insiktsdagar planeras att återkomma under 2018 och erbjuds då samtliga medarbetare inom Locum vid fyra tillfällen.

Locum tillser att samtlig nyanställd personal får information om tillgänglighetsaspekten i de fastigheter vi och vad just de kan bidra med. Under 2017 har Locum deltagit i arbetet med att ta fram och tar fram nya policyn *Delaktighet för personer med funktionsnedsättning* samt tillhörande tillämpningsanvisningar för dessa.

¹² Se avsnitt Certifierat ledningssystem, intern kontroll. Analys av hur lagstiftning/förordning/styrdokument påverkar Locum, plan för aktiviteter, genomförande, uppföljning/kontroll, analys, åtgärder etc

Locum deltar kontinuerligt under året vid seminarium arrangerade av Myndigheten för delaktighet samt av länets organisationer som företräder personer med funktionsnedsättning.

Kommunikativ tillgänglighet – användarvänlig kommunikation

Allt som skrivs och visas i bild på Locums hemsida har tillgänglighetsfokus. Under 2017 har en mallmodell arbetats fram för att förbereda för automatisering/digitalisering samt ta hänsyn till krav avseende tillgänglighet och informationssäkerhet. Under 2018 fortgår arbetet att förbereda för den nya lag avseende digital tillgänglighet som gäller från 23 september 2018.

Locum har kontinuerliga möten med samverkansrådet för fysisk tillgänglighet. Rådsmedlemmar har delats in i resursgrupper som har varit med och granskat samt påverkat utformning av bl a vård och entréhallsmiljöer. Exempel på andra aktiviteter är gemensamt studiebesök i en sjukhusentré för att följa upp synpunkter och ge möjlighet till feedback inför fortsatt planering framåt i andra projekt och fastigheter. Samverkansrådets medlemmar var med och utvärderade skyltar och grafiska symboler i samband med Locum och landstingets övergripande skyltupphandling. I samband med detta uppdateras även Locums skylttriktlinje där rådsmedlemmarna varit remissinstans. I samband med ny upphandling och utformning av uppdaterad modell av Locums kassa- och receptionsdisk var rådsmedlemmarna delaktiga i hela processen för att säkerställa rätt funktion och tillgänglighet för att möjliggöra god kommunikativ tillgänglighet i mötet med vården. En ny mallmodell har arbetats fram under 2017. Mallmodellen är framtagen för att förbereda för automatisering/digitalisering samt anpassa till krav avseende tillgänglighet och informationssäkerhet.

Fysisk tillgänglighet, öppenhet och samverkan

"När man provar att sitta i rullstol förstår man varför spaken till blandaren vid handfatet behöver vara så lång så att den är nåbar och varför mikron i personalrummet ska placeras i bänkhöjd."

Alla måste kunna ta sig fram på ett sjukhus. Att vårdfastigheternas utformning tar hänsyn till människors olika funktionsnedsättningar är därför A och O.

Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet hjälper till att hitta smarta och enhetliga sätt som ökar sjukhusens tillgänglighet. Under 2017 startade Locum ett samverkansprojekt tillsammans med Trafikförvaltningen för att utreda möjligheten att förbättra tillgängligheten vid länets sjukhus och kollektivtrafiken. Syftet är att hitta mer funktionella sätt att vägledas genom en entré, nå fram till informationsdisken på ett

sjukhus eller hitta till hissen på en tunnelbaneperrong för främst synnedsatta och blinda personer.

Locum arbetar ständigt med förbättringar och innovationer inom området vilket skapar en mer tillgänglig fysisk miljö. En sådan innovation är en ny typ av entrématta med integrerat ledstråk som succesivt planeras in i sjukhusens entrémiljöer. Utöver att mattorna används för att torka bort smuts och väta, så vägleder de alltså besökarna fram till exempelvis reception eller informationsdisk.

I samband med upphandling av ramavtalade arkitekter har Locum säkerhetsställt att det även ska ingå certifierade sakkunniga gällande tillgänglighet inom avtalet.

Locum arbetar löpande med tillgänglighetsinventeringar för att identifiera och åtgärda enkelt avhjälpna hinder (EAH) i landstingets vårdlokaler och fastigheter. Detta är även ett sätt att kvalitetssäkra att arbetet med tillgänglighet utvecklas framåt. Under 2017 var det totalt 13 stycken fastighetsområden som inventerades och dokumenterades i databasen REQS.

Allas arbetsförmåga tillvaratas

I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpna hinder för funktions-nedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare. Under året har ett flertal åtgärder vidtagits för att ytterligare undanröja hinder för t ex synskadade.

JA Metoder och verktyg är införda fullt ut enligt beskrivning	Delvis Metoder och verktyg är delvis införda enligt beskrivning.	NEJ Metoder och verktyg är inte införda alls enligt beskrivning
---	---	---

6.2.5 Uppförandekod för leverantörer

Som offentligägt bolag ska Locum, förutom allmän lagstiftning, även tillämpa särskilda regler som gäller vid offentlig upphandling. Dessa särskilda regler är först och främst Lagen om offentlig upphandling (LOU) vilken bland annat innebär att upphandlande myndigheter ska behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett transparent sätt. Vid upphandlingar ska principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas. Locum ska som offentligt styrt organ följa SLL:s fastställda upphandlingspolicy.

Vi strävar efter att samarbeta med leverantörer med värderingar som överensstämmer med våra egna och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och SLL. Vi ställer relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling och använder när så bedöms lämpligt SLL:s uppförandekod för leverantörer.

Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven. Vid allvarliga brister har vi rätt att kräva vite eller att häva avtalet. Vi kontrollerar att de produkter och tjänster som vi levererar uppfyller de krav som vår ägare, våra kunder och vi själva ställer. Detta görs genom olika typer av dialoger och uppföljningar av såväl leverantör som leverans.

Riskområden

Hög risk	Medelrisk	Låg risk
Leverantör med omfattande eller betydande negativ påverkan på miljö och människor. Påverkan sker både på och kring arbetsplatsen, i leverantörsleden och i lokalsamhället. Höga sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller barnarbete. Höga miljö- och arbetsmiljörisker beroende på farliga kemikalier i produktionen etc.	Leverantör med begränsade negativa effekter på miljö och människors hälsa. Typ av verksamhet eller land kan dock indikera att det finns sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller andra områden där efterlevnad av SLL:s uppförandekod kan vara svag.	Leverantör med begränsade negativa effekter på miljö och människors hälsa. Typ av verksamhet eller land kan dock indikera att det finns sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller andra områden där efterlevnad av SLL:s uppförandekod kan vara svag.

Vi gör aktiva ställningstaganden angående lämpliga ekonomiska, sociala och miljömässiga krav i varje upphandling beroende på om det som ska upphandlas kan antas utgöra en riskbransch.

6.2.6 Folkhälsa

I Locums uppdrag ingår att bevaka att landstingets byggnader inte utgör någon risk för hälsan för de människor som vistas i byggnaderna. I egenskap av företrädare för fastighetsägaren måste Locum iaktta de skyldigheter som åligger fastighetsägaren.

Förutom att följa lagkrav och andra riktlinjer avseende sjukvårdsfastigheter, bör fastigheterna bidra till att patienter, besökare och anställda möts av en god miljö, som stödjer tillfrisknande och bidrar till en hälsofrämjande arbetsmiljö över dygnets alla timmar.

Allt sammantaget ska leda till en inomhusmiljö som är bra att vistas i, en god bebyggd miljö samt minimera risken för framtida saneringsbehov.

Säkerhet i byggprojekt

Säkerheten och arbetsmiljön, för de egna medarbetarna och för de som arbetar på uppdrag av Locum, är alltid högt prioriterat. Under 2017 har de nya rutiner och checklistor för uppföljning av arbetsmiljöfrågor som arbetades fram under 2016 implementerats. Locum har även anställt en arbetsmiljöingenjör med uppgift att samordna arbetsmiljöarbetet på Locums byggarbetsplatser. Målet är att arbeta förebyggande och minska risken för att olyckor sker på arbetsplatserna där byggprojekten är särskilt utsatta. Sedan våren 2016 deltar Locum i arbetsmiljögruppen i föreningen Byggherrarna.

Håll nollan – samverkan för noll olyckor i byggbranschen

Locum är en av initiativtagarna och aktörerna i organisationen *Samverkan för noll olyckor i byggbranschen*. Håll Nollan <http://hållnollan.se/> är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för dem som arbetar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Locum genomför obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart tredje år på samtliga objekt. Under 2017 har OVK besiktningar och åtgärdande av brister efter OVK från tidigare utförda besiktningar utförts enligt plan. Locum har också intensifierat dialog med verksamheterna avseende deras ansvar för brister i OVK utifrån krav i Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Internet of things för att förbättra kontroller av luftkvalitet

Under 2017 påbörjade Locum ett utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT)¹³, tillsammans med Vasakronan, Stockholms stad, Förvaltaren, SISAB, REQS System, WLK och Softhouse. Utvecklingsprojektets syfte är att med hjälp av sensorer förbättra kvaliteten och effektiviteten vid kontroller av ventilation och luftkvalitet. Projektområdet har avgränsats till ventilation och luftkvalitet, men vi ser framöver att IoT innebär stora möjligheter att bland annat användas vid övriga kontroller och besiktningar i SLL:s fastigheter. Utvecklingsprojektet fortgår under 2018.

Byggnadsföreningar

Byggnadsföreningar är ett samlingsnamn på inbyggda material och utrustningar innehållande ämnen som kan utgöra risker för omgivningen om dessa inte hanteras korrekt. Landstinget är inne i en omfattande ny- och ombyggnadsfas av fastighetsbeståndet. I dessa projekt sker det omfattande saneringar av identifierade byggnadsföreningar såsom asbest och kvicksilver. För att undvika framtida inbyggda byggnadsföreningar används Byggvarubedömningen.

Byggvarubedömningen

Byggvarubedömningen (BVB) är ett gemensamt system för miljöbedömning av byggvaror. Bedömningssystemet syftar till att påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Vid upphandling av byggtreprenader ställs krav på att material och produkter som används och byggs in, ska vara bedömda enligt BVB:s kriterier. Locum ska

¹³ Ett samlingsbegrepp för den utveckling som innebär att exempelvis maskiner, fordon, gods, hushållsapparater, kläder samt varelser (inklusive människor), förses med små inbyggda sensorer och processorer. Detta medför att dessa enheter kan uppfatta sin omvärld, kommunicera med den och på så sätt skapa ett situationsanpassat beteende och medverka till att skapa smarta och hjälpsamma miljöer, varor och tjänster

alltid, så långt det är möjligt, använda rekommenderade eller accepterade produkter som bedöms vara bäst ur ett miljö- och hälso-perspektiv.

Anpassade miljökrav i upphandlingar för teknisk drift

I alla driftupphandlingar ställs anpassade miljökrav. För kemikalier och material innehållande kemikalier ska SLL:s utfasningslista ligga till grund för de beslut som tas i syfte om att välja alternativ som inte påverkar vår hälsa eller miljön negativt. Locum använder verktyget KLARA för att inventera och rapportera kemikalier som används i driften. Vanliga driftkemikalier kan vara smörjolja, drivmedel, klottersaneringsmedel och skadedjurs-bekämpningsmedel. Alternativa metoder ska alltid prövas framför kemikaliekrävande metoder.

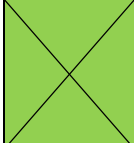
För Locums medarbetare

Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Även subventionering av lunch samt SL-kort ska främja att medarbetare äter lunch och nyttjar kollektivtrafiken i största möjliga mån. Inom Locum har alla möjligheter till hälsoundersökning med jämna mellanrum. Vid dessa undersökningar träffar medarbetarna dels en sjuksköterska där samtal om hälsa och ohälsa kan föras, dels en läkare. Inom Locum har alla chefer genomgått en intern utbildning i Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö, vilket har inneburit att cheferna blivit medvetna om tidiga signaler på ohälsa och att insatser kunnat sättas in.

6.3 Säkra processer

6.3.1 Säkerhetsarbete Informationssäkerhet

Förvaltningen/bolaget har genomfört egenkontroll av regelefterlevnad och arbetet med informationssäkerhet under år 2017 på strategisk nivå genom att deklARATION besvarats och godkänts i Compliance-portalen.

Ja	Nej	Kommentar
		Locum har infört lokala riktlinjer för informationssäkerhetsarbetet dessa ligger i linje med SLL övergripande riktlinje samt ISO27001/27002.

Säkerhet

Förvaltningen/bolaget har genomfört egenkontroll av regelefterlevnad och arbetet med säkerhet under år 2017 på strategisk nivå genom att deklARATION besvarats och godkänts i Compliance-portalen.

Ja	Nej	Kommentar
X		Locums focus område under 2018 kommer vara uppdatering av kontinuitetsplaner avseende kritiska beroenden för drift av sjukhus.

6.4 Digitaliseringsgrad

6.4.1 Uppföljning av landstingets digitaliseringsarbete

Sedan 2017 bedriver Locum ett omfattande digitaliseringsarbete i syfte att skapa en digitaliserad förvaltning. Arbetet innefattar långsiktiga strategiska avvägningar, omfattande verksamhets- och systemtekniska utredningar och analyser, samt koncentrerade insatser för ökad enhetlighet och tillgänglighet i rådande och framtida informationsflora.

En ökad digitaliseringsgrad syftar till att strukturera, organisera och katalogisera fastighets- och verksamhetsinformation i kombination med ökad transparens och tillgänglighet. Genom en konsekvent övergång till digitaliserad förvaltning skapas förutsättningar för direkta och bestående effektiviseringar i verksamheterna kopplade med tydligare styrningsmekanismer och minskade kostnader.

Digitaliseringsarbetet pågår initialt under perioden 2018-2020 och bedrivs på bolagsövergripande basis i projektform med övergripande uppföljnings- och redovisningsansvar gentemot högre ledning. Projektet utgår från av Landstinget fastställd Strategi för Digitalisering.

7. Personal och utbildning

Vi möter varje människa med empati, respekt och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med.

Vi värdesätter och främjar mångfald och likabehandling. Diskriminering på grundval av etnisk tillhörighet, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, familjesituation, ålder, religion, nationalitet, funktionsnedsättning, politiska åsikter, fackligt engagemang eller sexuell läggning får inte förekomma.

Arbetsmiljön på Locum uppmuntrar till engagemang, delaktighet och samarbete. Vi erbjuder en säker, trygg och utvecklande arbetsmiljö som främjar god hälsa och som ger utrymme för en balans mellan arbete och fritid. Vi har en arbetsmiljö med marknadsmässiga och jämställda ersättningsnivåer.

Vi är organisatoriskt och personellt förberedda så att skador på människor, miljö, egendom och samhälle minimeras vid en olycka/kris. Vi agerar effektivt vid nödläge och olyckor samt förhindrar eller mildrar negativ påverkan på människa och miljö.

Vi har en god arbetsmiljö som främjar god fysisk och psykosocial hälsa samt balans mellan yrkes- och privatliv.

Vår arbetsplats är inspirerande och utvecklande – vi möter varje människa med respekt, empati och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med. Det är vi som gör vår arbetsplats inspirerande och utvecklande.

Kompetensförsörjning

Locum arbetar sedan flera år i enlighet med Stockholms läns landstings modell för kompetens-planering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav pågår ett arbete med kompetenstrappor för i första hand förvaltare och projektledare. En kompetenstrappa möjliggör ett systematiskt angreppssätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen. Nya chefer har under året gått chefsutbildningar och under hösten påbörjades ett internt ledarutvecklingsprogram, som kommer att fortsätta under 2018. Målet med detta är att öka förmågan till strategisk planering, skapa enhetligt arbetssätt i ledarskapet och öka nätverkan i syfte att skapa *Ett Locum* som en del av *Ett landsting*.

Under det intensiva arbete som genomförs med utbyggnad och förändring av vårdens fastigheter i linje med Framtidens hälso- och sjukvård, har Locum strävat efter öppen och transparent kommunikation och tydliga kommunikationsvägar. Internt innebär det bland annat regelbundna morgonsamlingar och VD- information, arbetsplatsträffar (APT), tydlig

information på intranätet och kontinuerlig avstämning med de fackliga organisationerna

God arbetsmiljö för medarbetare, besökare och leverantörer

Locum har när det gäller arbetsmiljö ett arbetsgivaransvar. Ingen medarbetare ska riskera fysisk eller psykisk skada på sin arbetsplats. Vi arbetar med att stärka chefers kunskap och förmåga att snabbt se och åtgärda psykosocial och fysisk ohälsa samt risker i arbetsmiljön. Locum har även ett fastighetsägaransvar för allmänna ytor som Locum råder över, såsom sjukhusentréer och kulvertar. Locums ansvar för att samordna arbetsmiljöfrågor innebär bl a att se till att arbetet med att förebygga risker för ohälsa och olycksfall samordnas, klara ut vem som skall stå för olika åtgärder och fördela skyddsansvaret. Under 2018 kommer Locum att utveckla arbetet med arbetsmiljöronder i allmänna utrymmen på sjukhusen.

Sjukfrånvaron har minskat och är under 2017 14,4 sjukdagar/anställd under året i jämförelse med 2016 års siffra på 14,8 dagar. I siffran är inklusive långtidssjukskrivna medarbetare. Granskar man enbart korttidsfrånvaro har även den minskat något, från 5,9 sjukdagar till 5,7 sjukdagar per år och anställd. Även årets siffror visar på en högre sjukfrånvaro för kvinnor (5,03 %) än män (2,89 %). Mest frånvaro finns bland kvinnor i åldersgruppen 40-49 år, liksom förra året. Under 2017 har insatser för minskad sjukfrånvaro genomförts systematiskt med bland annat chefsstöd från HR i alla rehabiliteringar, tidig uppföljning av korttidsfrånvaro och ökad kunskap hos chefer i att upptäcka och agera på tidiga signaler på ohälsa.

Locum hade per sista december 264 stycken heltidsanställda.

7.1 Verksamhetsförändringar och verksamhetsutveckling

Se 4.3 – Verksamhetsförändringar.

7.2 Kompetensförsörjning

Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

De utmaningar som väntar Locum under de närmaste åren är stora. Samtidigt som Locum ska genomföra en rad mångmiljardprojekt i en av landstingets största satsningar någonsin för framtidens hälso- och sjukvård, ska Locum öka kundnöjdheten och nå visionen att bli en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare. Utmaningarna är också en av Locums konkurrensfördelar. Under 2018 kommer vi att tydligare visualisera hur vi arbetar för

att möta de utmaningar vi står inför. Stockholmsområdet har under de senaste åren präglats av ett flertal stora bygg- och infrastrukturella byggprojekt. Det har medfört att efterfrågan på ett flertal kompetenser varit hög, vilket även präglat Locums personalomsättning i hög grad. Ett stort fokus har till följd av detta lagts på rekrytering av ett flertal kompetenser och även av chefer. I arbetet med detta har en fördjupad studie gjorts avseende orsaker till varför medarbetare valt att sluta arbeta på Locum. I samband med detta insåg vi behovet att definiera Locums arbetsgivarvarumärke och det som särpräglar att arbeta på Locum. Därmed formulerades Locums medarbetarlöfte:

Du får jobba med de mest komplexa fastigheter som finns, ansvara för utmanande byggprojekt, får en kontinuerlig utveckling av kompetens och arbetssätt, samtidigt som du arbetar tillsammans med kollegor med hög kompetens i en kultur som präglas av tydliga ledord och ordning och reda. Vårt samarbete kollegor emellan präglas av öppenhet och hjälpsamhet.

Förväntningarna på att Locum klarar av att leverera uppdragen är stora. Utmaningarna som väntar under de kommande åren ställer stora krav på att vi som organisation såväl förstår vårt uppdrag som att vi också levererar det vi kommit överens om (Ansvarstagande – Handlingskraft). I detta arbete ligger även att tydliggöra förutsättningar och konsekvenser för uppdraget i dialog med ägare och kund. Vi är öppna för nya lösningar och strävar alltid efter att arbeta smartare och effektivare (Tydlighet och Lyhördhet). En förutsättning för detta är att vi har tydliga mål och handlingsplaner som vi löpande följer upp och återkopplar utvecklingen av. Vår kommunikation är rak och transparent.

Arbetet i enlighet med projektet ”Effektivare landsting” samt implementeringen av landstingets nya värderingar¹⁴ fortsätter under 2018. Utifrån landstinget värderingar och Locums ledord kommer vi att arbeta vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap.

Arbetet i enlighet med den bemanningsplan som tagits fram 2017 fortsätter också under 2018.

7.3 Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

Implementeringen av landstingets nya värderingar fortsätter under året. Utifrån landstinget värderingar och Locums ledord kommer vi också under 2018 arbeta vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap.

¹⁴ SLL:s vision är ”en attraktiv, hållbar och växande Stockholmsregion med frihet för invånarna att själva forma sina liv och fatta avgörande beslut”.

Under 2018 fortsätter det proaktiva och förebyggande arbetet för att minska sjukfrånvaron.

Kompetensförsörjning syftar å ena sidan till att utifrån verksamhetens uppställda mål leda, utveckla och upprätthålla organisationens samlade kompetens så att verksamhetens behov på kort och lång sikt upprätthålls. Å andra sidan, för att erbjuda en attraktiv och utvecklande miljö för befintliga och framtida medarbetare är kompetensutveckling och kunskapsöverföring av strategisk betydelse. Locum arbetar sedan flera år i enlighet med Stockholms läns landstings modell för kompetensplanering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav pågår ett arbete med kompetenstrappor för i första hand förvaltare och projektledare. En kompetenstrappa möjliggör ett systematiskt angreppssätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen. Nya chefer har under året gått chefsutbildningar och under hösten påbörjades ett internt ledarutvecklingsprogram, som kommer att fortsätta under 2018. Målet med detta är att öka förmågan till strategisk planering, skapa enhetligt arbetssätt i ledarskapet och öka nätverkandet i syfte att skapa *ett Locum*.

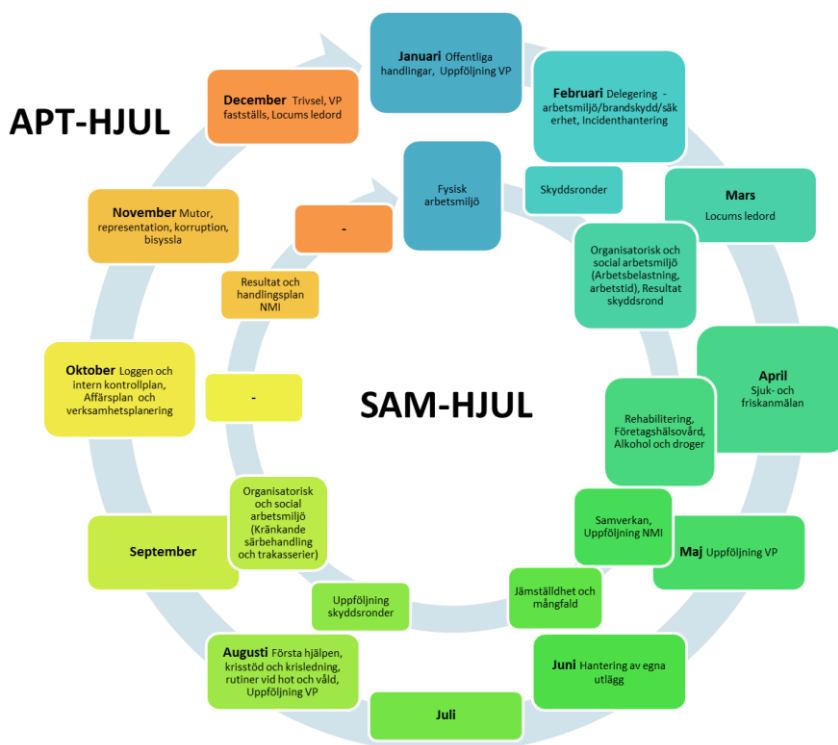
Under det intensiva arbete som genomförs med utbyggnad och förändring av vårdens fastigheter i linje med Framtidens hälso- och sjukvård, har Locum strävat efter öppen och transparent kommunikation och tydliga kommunikationsvägar. Internt innebär det bland annat regelbundna morgonsamlingar och VD- information, arbetsplatsträffar, tydlig information på intranätet och kontinuerlig avstämning med de fackliga organisationerna

Grunden för Locums arbete avseende arbetsmiljön finns i Locums lokala samverkansavtal. I detta redovisas vikten av återkommande avstämningar mellan chef och medarbetare, att APT-möten hålls regelbundet och att man där följer Locums s.k. APT-hjul.

Arbetsplatsträffen är ett forum för dialog mellan medarbetare och arbetsledning för att gemensamt arbeta med utveckling, planering och uppföljning av arbetet inom det egna området. Träffarna ska också ge förutsättningar för personlig och yrkesmässig utveckling liksom till ökat självbestämmande och ansvarstagande för alla medarbetare.

För att arbetsplatsträffarna ska fungera måste de vara regelbundna och utgöra en naturlig del av verksamheten. Arbetsplatsträffarna ska hållas 6-12 gånger per år. Det är chefens ansvar att se till att träffarna kommer till stånd. Ett underlag för planering av agenda på arbetsplatsträffarna är APT-hjulet. Arbetsplatsträffarna ska hållas på den nivå där "verksamheten känns nära". Arbetsplatsinformationen ska lämnas fortlöpande och syftar till att informera medarbetarna om åtgärder, händelser och annat som har

betydelse för verksamheten på arbetsplatsen. Respektive chef ansvarar för att minnesanteckningar förs och finns tillgängliga för medarbetare på enhet/avdelning.



I samband med APT-träffar ska även arbetsmiljön, såväl den fysiska som den psykosociala tas upp.

Under 2016 steg Locums sjukfrånvaro, framför allt för gruppen kvinnor i åldern 40-49 år. Dels för att kunna analysera anledningen till att sjukfrånvaron ökat, dels att finna åtgärder att komma till rätta med de stigande ohälsotalen, har en än mer systematisk uppföljning av såväl korttids- som långtidsfrånvaro genomförts. Alla chefer får en rapport om någon medarbetare haft en korttidsfrånvaro mer än tre gånger under de senaste 12 månaderna och HR har en ansvarig som arbetat tätt med cheferna för att följa upp sjukfrånvaron och varit ett stöd i att hitta metoder för att förebygga frånvaro. Arbetssättet har varit uppskattat från såväl chefer som medarbetare och vi tycker oss se en positiv trend. (Återkommer när vi sett om siffrorna överensstämmer med vår upplevelse.)

På Locums huvudkontor på Pelarbacken och de lokalkontor vi har på ett flertal sjukhus genomförs årligen skyddsronder. Under 2017 uppmärksammades att det behövde göras fler tillgänglighetsanpassningar, vilket också genomförts.

7.4 Mål och resultatorienterade chefer

Under 2017 har Locum haft en stor personalomsättning av chefer, ca 30 %. Detta har inneburit att ett stort antal medarbetare inom Locum har fått nya chefer under året. Alla nya chefer, som inte redan har kunskapen, ska genomföra en utbildning ”Ny som chef”. Därefter har ett antal chefer vidareutbildats inom specifika områden.

Alla chefer ska, precis som alla medarbetare, deklarerera sin kompetens i ProCompetence och därefter görs en individuell utvecklingsplan. Under hösten 2017 påbörjades ett internt utvecklingsprogram för Locums mellanchefer. Syftet med programmet är att öka kunskapen om ledarskapet i stort, men fr a skapa ett gott nätverk mellan cheferna. Genom nätverket uppnås enhetlighet i ledarskapet, tillit och förtroende mellan cheferna och som övergripande mål *ett* Locum.

8. 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

Strategin stödjer Locums affärsplan. Exempel på genomförda aktiviteter är införandet av en tydlig förvaltningsmodell. Modellen är ett arbetssätt som syftar till att successivt förbättra NKI och samtidigt höja kostnadseffektiviteten genom att systematiskt arbeta med löpande förbättringar av driften och skötseln av Locums fastigheter. Ett annat exempel är införandet av projektbedömningar för såväl hyresgästinitierade investeringar som fastighetsägarinvesteringar. Syftet med projektbedömningarna är att göra en första bedömning med avseende på funktion, tid, ekonomi och prioritering enligt Locums prioriteringsmodell och risk utifrån en behovsanalys¹⁵.

2017 hade vi totalt 445 st aktiviteter varav 380 aktiviteter ligger i fas med tidplan, budget och resurser. Detta visar på en framdrift på 97%.

¹⁵ En behovsanalys beskriver behovet av olika funktioner. Analysen identifierar behov och problem.

I arbetet med att säkerställa genomförandet av de stora byggprojekt som pågår har arbetet med att rekrytera och behålla personal högsta prioritet och tar stora interna resurser i anspråk och kommer att göra så innan konjunkturen svalnar. Vidare har en ny förenklad rapporteringsstruktur till SFI¹⁶ gällande de strategiska investeringsprojekten börjat tillämpas.

En handlingsplan för digitaliserad förvaltning har tagits fram. Det vidare arbetet har resulterat i en nulägesanalys, en gemensam grundstruktur för all information (fastighetskärna) samt styrande principer för digitaliseringen.

Se även 4.2 – Effektivare landsting.

9. Pågående rättsprocesser (tvister)

1. Arbetsmiljöverket ./ SLL

Målet rör utdömande av vite på grund av brister i hygienutrymmen på Södertälje sjukhus. Arbetsmiljöverket har, med hänvisning till arbetsmiljölagen, förelagt SLL vid vite att åtgärda brister inne på patienttoaletterna senast den 1 januari 2017. På grund av att åtgärderna inte var helt klara den 1 januari 2017, har Arbetsmiljöverket ansökt om att vitet ska dömas ut. SLL har motsatt sig ett utdömande av vitet och uppgett att det i vart fall borde jämkas, eftersom bristerna i stort sett var åtgärdade vid angiven tidpunkt.

Vitet kan som högst uppgå till **5 000 000 kr**. Dom väntas under våren 2018. Målet ligger i förvaltningsrätten i Stockholm, mål 6002-17.

2. Arbetsmiljöverket ./ SLL

Arbetsmiljöverket meddelade 2012-09-19 ett beslut att SLL före den 2 januari 2017 ska ha åtgärdat aktuella brister i hygienutrymmena på Södersjukhuset. Då bristerna inte är avhjälpna riskerar SLL ett vite om **5 000 000 kr**. För att SLL ska bli betalningsskyldigt krävs att Arbetsmiljöverket ansöker om ett utdömande av vitet vid förvaltningsrätten i Stockholm.

3. MVB Öst AB ./ Locum AB

MVB ÖST AB har stämt Locum AB och krävt att bolaget ska betala 2 426 000 kr för tillkommande arbeten avseende en byggentreprenad på Eastmaninstitutet. Målet ligger i Stockholms tingsrätt, mål T 4435-17.

¹⁶ Funktionsområdet Strategiska fastighetsfrågor och investeringar vid Landstingsstyrelsens förvaltning (LFS).

10.Förväntad utveckling 2018

Landstingsstyrelsens förvaltning har i samverkan med Locum tagit fram ett förslag för att uppnå effektivare ledning och styrning av landstingets fastigheter och av utförandet av vårdens investeringar (LS 2017-1002). Förslaget kommer preliminärt att behandlas av landstingsfullmäktige i februari 2018. Förslaget innebär att planerings- och genomförandansvar för fastighetsinvesteringar inom Landstingsfastigheter Stockholm överförs från landstingsstyrelsen till Locum. För att möjliggöra effektiv planering och effektivt genomförande ska Locum samordna fastighetsinvesteringarna med de investeringar som görs avseende medicinteknisk utrustning, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik. Förändringen innebär en förändring av Locums specifika ägardirektiv. Förändringen föreslås träda i kraft den 1 mars 2018.

Sedan den 18 december 2017 har Locum och SFI samlokaliserats för ökad samordning och samverkan, se avsnitt 4.2 – Effektivare landsting.

De omfattande ny- och ombyggnationerna på akutsjukhusen och ett flertal av sjukhusen fortsätter under 2018. Fastighetsinvesteringarna i LFS uppgår till 14 miljarder kronor under åren 2018-2022, varav 4,5 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2018. Under kommande år är ca 2 000 personer engagerade i att genomföra byggprojekten. Det ställer stora krav på Locum och våra entreprenörer, bl a när det gäller samverkan och kommunikation med vårdgivare och kringboende.

Under 2018 fortsätter arbetet med att förbättra kundnöjdheten och höja kostnadseffektiviteten genom arbeta enhetligt och systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln av de fastigheter Locum förvaltar.

Fastighets- och byggmarknaden 2018

Allt fler bolag på fastighetsmarknaden investerar idag i samhällsfastigheter. Samhällsfastigheter har generellt stabila och säkra kassaflöden, vilket attraherar kapitalstarka aktörer som söker låg risk. Dessa bolag tenderar att inrikta sig på hyresgäster inom samma segment som Locum verkar, vilket innebär att det finns en ökad konkurrens om ägandet av vårdfastigheter. Högkonjunkturen inom byggindustrin fortsätter även om tillväxttakten dämpas något under 2018 till följd av ett något minskande bostadsbyggande samtidigt som de privata lokalinvesteringarna minskar. Anläggningsinvesteringarna ökar däremot i relativt god takt. Enligt Sveriges Byggindustrier ökar bygginvesteringarna i Stockholms län med 17 % under perioden 2016-2018. Enligt Stockholms Barometern20

ligger byggandet i Stockholm på fortsatt höga nivåer men byggbranschen hålls tillbaka av en minskad orderstock. Arbetskraftbristen är också en allvarlig hämsko för byggandet.

11. Övrigt

Samma redovisningsprinciper har använts som i den senaste årsrapporten.

12. Nämnd-/styrelsebehandling

Årsrapporten för januari-december 2017 behandlas i styrelsen för Locum AB den 22 februari 2018.

Stockholm den 29 januari 2018

Gunnel Forsberg
Verkställande direktör

13. Bilagor

- A Återrapportering av uppdrag
- C Investeringar
- D Personal
 - D1 Personabilagor
- E
 - E1 Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister
 - E2 Åtgärdsprogram
 - E3 Konsultkostnader
- F Styrdokument, policyer och övriga handlingsplaner och dylikt
 - F1 Efterlevnad av policyer och andra styrdokument
 - F3 Styrningsrapport bolag
 - F4 Försäkran internkontroll
 - F5 Uppföljning av upphandling och inköp
 - F6 Granskning och uppföljning av åtgärder Intern kontrollplan 2017

Landstingsfastigheter Stockholm

ÅRSREDOVISNING

FÖR VERKSAMHETSÅRET 2017

<i>Innehåll</i>	<i>Sid</i>
Förvaltningsberättelse	2
Fem år i sammandrag	4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och noter	9

Årsredovisning 2017-01-01 – 2017-12-31 för Landstingsfastigheter Stockholm

Styrelsens ordförande och verkställande direktören för Locum AB avger härmed årsredovisning för Landstingsfastigheter Stockholm avseende räkenskapsåret 2017.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) är en resultatenhet inom Stockholms läns landsting, i vilken redovisning sker av landstingets fastighetsförvaltning. Fastigheterna förvaltas av Locum AB enligt avtal med Stockholms läns landsting, och i enlighet med de ägardirektiv som fastställts av landstingsfullmäktige.

Landstingsfastigheter Stockholm har inte haft någon anställd personal.

Verksamhet

Fastighetsbeståndet i Landstingsfastigheter Stockholm domineras av vårdfastigheter. Fastigheterna är belägna inom Stockholms län, från Norrtälje i norr till Västerhaninge i söder. Fastighetsbeståndets totala yta uppgick på balansdagen till 2,1 miljoner m² BTA (2,1), och omfattar sex akutsjukhus, ett antal närsjukhus samt vårdcentraler, tandläkarkliniker, äldreomsenheter, mm. Två av akutsjukhusen är även universitetssjukhus (Karolinska Universitetssjukhuset och S:t Eriks Ögonsjukhus).

Resultatet

Resultatet efter finansnetto och reavinster uppgick till 367 mkr (540). I resultatet ingår realisationsvinster vid avyttring av fastigheter med 60 mkr (251). Rörelseresultatet uppgick till 421 mkr (638), exklusive realisationsvinster blev det 368 mkr (387).

Rörelseresultatet om 421 mkr (638) motsvarar en avkastning på totalt kapital på 2,0 % (3,3 %)¹.

Under året har fastighetsförsäljningar genomförts med en total reavinst uppgående till 60 mkr (251).

Intäkter

Hysesintäkterna uppgick till 2 608 mkr (2 512) en ökning med 95 mkr, motsvarande 5 %. Externa hyresgäster svarade för 16 procent (17) av hyresintäkterna. De totala rörelseintäkterna exklusive fastighetsförsäljningar uppgick till 3 078 mkr (3 022).

Totalt uppgick verksamhetens intäkter till 3 138 mkr (3 273).

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick totalt till 1 745 mkr (1 669).

Kostnaderna för det löpande underhållet är lägre jämfört med 2016 och uppgick till 183 mkr (236).

Drift och skötselkostnader ligger 13 mkr högre jämfört med 2016, främsta anledningen är tillkommande bevakningskostnader under 2017 som inte var aktuella föregående år.

Förvaltningskostnaderna uppgick till 589 mkr (477), en ökning till följd av att ej aktiverbara projektutgifter har kostnadsförts motsvarande 255 mkr (99).

Mediakostnaderna uppgår till 366 mkr och ligger på samma nivå som 2016.

¹Rörelseresultat/Genomsnittlig balansomslutning

Avskrivningar och finansnetto

Avskrivningarna uppgick till 935 mkr (904). Under året har anläggningstillgångar utränterats till ett värde av 8 mkr (2). Anläggningstillgångarnas avskrivningsprinciper finns beskrivna under rubriken Allmänna redovisningsprinciper längre fram i detta dokument.

Finansnettot uppgick till -55 mkr (-98). Något högre finansnetto än föregående år vilket beror på fortsatt låg låneränta. Aktuell räntenivå för låneportföljen 2017 uppgick till 1,2 % jämfört med föregående års ränta på 1,5 %.

Investeringar

Investeringsutfallet för 2017 uppgick till 3 288 mkr (3 126). Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt störst utfall under 2017:

- Ny akut- och behandlingsbyggnad på Danderyds sjukhus
- Ny- och ombyggnation av vård- och behandlingsbyggnader samt försörjningskvarter på Södersjukhuset
- Nya vårdavdelningar på Sollentuna sjukhus
- Ny- och ombyggnation operation på Huddinge sjukhus

Finansiering

Räntebärande skulder uppgick per den sista december 2017 till 15 874 mkr (13 948). Vid årsbokslutet var samtliga lån upptagna hos Stockholms läns landsting/Internfinans. Den disponibla likviditeten inklusive outnyttjad checkräkningskredit uppgick till 1 085 mkr (1 729). Checkräkningskrediterna uppgår till 1 000 mkr.

Investeringsprojekten belastas med en kreditivränta vilket är baserat på Landstingsfastigheter Stockholm genomsnittliga låneränta. Kreditivräntan i december 2017 uppgick till 2,5 %. Kreditivräntan för 2017 uppgick till 127 mkr (105 mkr).

Framtida utveckling

Landstingsfastigheter Stockholm har en stabil verksamhet med mestadels långa hyreskontrakt gentemot vårdgivare i Stockholms län. Hyresintäkterna är budgeterade till 2 640 mkr för år 2018, med ett resultatkrav på 335 mkr. Genomförandet av framtidsplanen kommer att innebära en hög budgeterad investeringsvolym motsvarande 4,5 mdkr (4,0) under 2018.

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som bedöms påverka bedömningen av bolagets räkenskaper per 2017-12-31.

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	2 550 558 074
Årets resultat	<u>366 794 085</u>
Summa kronor	2 917 352 159

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 %.

Styrelsens ordförande och verkställande direktören för Locum AB föreslår därför att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Årets resultat före bokslutsdispositioner	366 794 085
- Varav resultatkrav som utbetalas till Stockholms läns landsting	<u>-334 900 000</u>
Resultat som behålls i verksamheten	31 894 084

Beträffande redovisat resultat för räkenskapsåret och den ekonomiska ställningen år 2017 hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys jämte tillhörande noter. Samtliga belopp anges i mkr om inte annat anges.

Fem år i sammandrag

År	2017	2016	2015	2014	2013
Resultaträkningar, mnkr					
Interna hyresintäkter	2184	2087	2110	2125	2 119
Externa hyresintäkter	424	425	425	421	413
Vinst/förlust försålda fastigheter	60	251	96	131	347
Övriga rörelseintäkter	470	509	448	400	330
	3138	3273	3079	3077	3 209
Driftkostnader	-1283	-1128	-924	-802	-845
Fastighetsunderhåll	-183	-236	-296	-361	-379
Övriga kostnader	-315	-367	-395	-405	-299
Avskrivningar	-935	-904	-961	-969	-816
Rörelseresultat	422	638	503	540	870
Finansnetto	-55	-98	-157	-202	-219
Årets resultat	367	540	346	338	651
Balansräkningar, mnkr					
Fastigheter	14 820	13 495	12 942	12 919	12 467
Övriga anläggningstillgångar	7 278	6 250	4 554	2 855	2 047
Omsättningstillgångar	718	1 175	841	719	536
Summa tillgångar	22 816	20 920	18 337	16 493	15 050
Eget kapital	5 084	4 952	4 647	4 535	4 432
Långfristiga skulder och avsättningar	15 168	13 043	11 397	9 972	8 929
Kortfristiga skulder	2 564	2 924	2 293	1 986	1 689
Summa eget kapital och skulder	22 816	20 920	18 337	16 493	15 050
Fastighetsbeståndet					
Bruttoarea, tusen kvm	2 075	2 082	2 005	2 014	2 047
Uthyrningsgrad samtliga fastigheter %	92	90	90	91	93
Investeringar, mnkr	3 288	3 126	2 691	2 254	1 351
Fastighetsförsäljningar, mnkr	60	251	96	130	347
Mediakostnader kr/kvm, BTA	176	175	184	185	186
Skötselkostnader kr/kvm, BTA	78	85	80	69	74
Underhåll kr/kvm, BTA	88	113	147	180	185
Nyckeltal					
Avkastning eget kapital ² , %	7,3	11,3	7,5	7,5	15,4
Avkastning eget kapital före reavinster ³ , %	6,1	6	5,5	5,2	7,2
Avkastning totalt kapital, %	2,0	3,3	2,9	3,4	5,8
Soliditet ⁴ , %	22,3	23,7	25,3	27,5	29,4
Direktavkastning ⁵ , %	8,8	9,6	10,6	11,6	13,5
Genomsnittlig ränta, %	1,2	1,5	1,73	2,4	2,9
Skuldsättningsgrad ⁶ , ggr	3,1	2,8	2,6	2,3	2,1
Räntetäckningsgrad ⁷ , ggr	6,95	6,54	3,21	2,67	3,9
Belåningsgrad bokförd värde ⁸ , %	108	104	93	82	75

² (Resultat inkl. reavinst/Genomsnittligt Eget Kapital)³ (Resultat exkl. finansiella poster och för reavinst/ Genomsnittligt Eget Kapital)⁴ (Eget Kapital/Balansomslutning)⁵ ((Resultat exkl. reavinst + finansnetto + avskrivningar)/ BFV fastigheter exkl. projekt, konst och Brf)⁶ (Räntebärande skulder/Eget Kapital)⁷ ((Resultat inkl. reavinst + finansnetto)/finansnetto)⁸ (Räntebärande skulder/BFV fastigheter exkl. projekt, konst och Brf)

Resultaträkning

Belopp i mkr	Not	2017	2016
NETTOOMSÄTTNING	1		
Hysesintäkter			
Interna hysesintäkter		2 184	2 087
Externa hysesintäkter		424	425
Summa hysesintäkter		2 607	2 512
Övriga rörelseintäkter			
Resultat fastighets- och försäljningar	2	60	251
Mediaintäkter		56	45
Försäljningsintäkter		281	296
Övriga intäkter		133	169
Summa övriga rörelseintäkter		530	760
Summa rörelsens intäkter		3 137	3 273
Fastighetskostnader			
Förvaltningsarvode/-kostnader		-589	-447
Mediakostnader	3	-366	-365
Drift- och skötselkostnader		-329	-316
Fastighetsunderhåll		-183	-236
Försäljningskostnader		-279	-305
Summa fastighetskostnader		-1 745	-1 669
Övriga kostnader			
Kostnader inhyrda lokaler		-4	-17
Utvecklingskostnader		-32	-45
Summa övriga kostnader		-36	-62
Resultat före avskrivningar		1 356	1 542
Avskrivningar		-935	-904
RÖRELSERESULTAT		421	638
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-55	-98
Summa finansiella intäkter och kostnader		-55	-98
ÅRETS RESULTAT		367	540

Balansräkning

Belopp i mkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	5,11	8 358	7 866
Byggnadsinventarier	5	4 020	3 195
Markanläggning	6	344	201
Mark	6,11	1 468	1 468
Hysesgästanpassningar	7	567	704
Konst	9	64	62
Pågående nyanläggningar	8	7 274	6 246
Summa materiella anläggningstillgångar		22 094	19 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter	10	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
Summa anläggningstillgångar		22 098	19 745
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten/Varulager		74	12
Fordringar			
Hysesfordringar	12	153	53
Kundfordringar		7	8
Fordran koncerninterna		41	41
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106	120
Övriga fordringar		253	210
Summa fordringar		559	433
Kassa & Bank (koncernkonto)		85	729
Summa omsättningstillgångar		718	1174
SUMMA TILLGÅNGAR		22 816	20 919

Balansräkning

Belopp i mkr	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Bundet eget kapital		2 167	2 167
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 550	2 245
Årets resultat		367	540
Summa fritt eget kapital		2 917	2 785
Summa eget kapital		5 084	4 952
Avsättningar	15	99	122
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder	13	15 069	12 921
Summa långfristiga skulder		15 069	12 921
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		871	780
Skuld koncerninterna		20	56
Räntebärande skulder	13	805	1 026
Övriga kortfristiga skulder		30	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	838	1 055
Summa kortfristiga skulder		2 564	2 923
Summa avsättningar och skulder		17 732	15 967
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 816	20 919
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Kassaflödesanalys

Belopp i mkr	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Årets resultat		367	540
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Avskrivningar		935	904
Vinst vid avyttringar av fastigheter		-62	-251
Förändring i avsättningar	15	-23	15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		1 217	1 208
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Förändring av pågående arbeten/varulager		-62	4
Förändring av kortfristiga fordringar		-126	239
Förändring av kortfristiga skulder		-265	119
		-452	362
Kassaflöde från den löpande verksamheten		764	1 570
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 161	-2 944
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		62	277
Kontantreglerade investeringar		0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 099	-2 667
Finansieringsverksamheten			
Förändring av räntebärande skulder	13	1 927	1 935
Utbetald utdelning		-235	-235
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 692	1 700
Årets kassaflöde		-643	602
Likvida medel vid årets början		729	127
Likvida medel vid årets slut		85	729

Redovisningsprinciper och noter

Belopp i mkr om inte annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt kommunallagen, lag om kommunal redovisning och rekommendationer från Rådet för Kommunal Redovisning, RKR.

Värdering och redovisning av fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar upptas till det belopp varmed de efter individuell prövning beräknas inflyta.

Skulder och avsättningar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningarna enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde och beräknade anskaffningens nyttjandeperiod.

För anläggningstillgångarna tillämpas följande avskrivningstider:

Byggnader

Stomme 100 år

Fasad 50 år

Fönster 50 år

Yttertak 50 år

Stammar 50 år

Markanläggning 30 år

Byggnadsinventarier

Installationer 20 år

Stomkomplettering 20 år

IT & Styrsystem 10 år

Hyresgäst Anpassningar 3-10 år

Inga avskrivningar sker på mark respektive lös konst.

Byggnader, mark och övrig fast egendom

Anläggningstillgångarna upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för värdehöjande investeringar och med avdrag för avskrivningar enligt plan.

Pågående nyanläggning

Nedlagda kostnader för ny- till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas som pågående nyanläggningar till dess att de tas i drift.

Den del av investeringarna som utgör underhåll kostnadsförs.

Uppskattningar och bedömningar

I årsbokslutet har ej aktiverbara projektutgifter identifierats och kostnadsförts i enlighet med koncerngemensam redovisningsrutin "Rutin gränsdragning mellan drift- och investeringsredovisning". Upparbetade, men ej fakturerade projektutgifter, har redovisats som projektutgifter per bokslutsdagen (upplupna projektutgifter) och är gjord utifrån erfarenhetsmässig bedömning.

Not 1 Nettoomsättning

	2017		2016	
Rörelseintäkter Stockholms läns landstings förvaltningar	1 906	62%	1 907	63%
Rörelseintäkter Stockholms läns landstings bolag	748	24%	661	22%
Rörelseintäkter övriga kunder	423	14%	454	15%
Summa rörelsens intäkter exkl. fastighetsförsäljningar	3 077	100%	3 022	100%
Resultat fastighetsförsäljningar	60		251	
Summa rörelsens intäkter	3 137		3 273	

Not 2 Resultat fastighetsförsäljningar

	2017		2016	
	Avytttrad	Avytttrad	Avytttrad	Avytttrad
	m ² BTA	m ² BTA	m ² BTA	m ² BTA
Försäljningsintäkter				
Fastigheter	56	0	273	0
Bostadsrätter	7	144	4	87
	62	144	277	87
Försäljningskostnader				
Fastigheter	-2		-26	
Bostadsrätter	0		0	
	-2		-26	
Bokfört värde sålda fastigheter				
Fastigheter	0		0	
Bostadsrätter	0		0	
	0		0	
Resultat från fastighetsförsäljningar	60		251	

Not 3 Mediakostnader

	2017	2016
El	-199	-187
Värme	-121	-127
Vatten	-18	-19
Övrigt	-29	-32
Summa mediakostnader	-366	-365

Not 4 Finansiella kostnader

	2017	2016
Räntekostnad Stockholms läns landsting	-188	-203
Kreditivräntor	127	105
Summa finansiella kostnader	-62	-98

Not 5 Byggnader, byggnadsinventarier

	2017	2016
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	13 112	12 694
Omklassificeringar	0	4
Färdigställda projekt	827	414
Försäljningar/avaktivering	-15	0
Utgående anskaffningsvärde	13 923	13 112
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-5 246	-4 937
Omklassificeringar	0	0
Försäljningar/avaktivering	7	0
Årets avskrivningar och nedskrivningar	-327	-309
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 565	-5 246
Planenligt restvärde byggnader (exklusive Hyresgäst Anpassningar)	8 358	7 866
Byggnadsinventarier ink fastighetsnät		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 007	5 176
Omklassificeringar	0	23
Färdigställda projekt	1 213	808
Försäljningar/avaktivering	-1	0
Utgående anskaffningsvärde	7 220	6 007
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-2 812	-2 479
Omklassificeringar	0	0
Försäljningar/avaktivering	1	0
Årets avskrivningar och nedskrivningar	-389	-332
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 200	-2 812
Planenligt restvärde byggnadsinventarier	4 020	3 195
SUMMA BYGGNADER OCH BYGGNADSINVENTARIER	12 378	11 061

Not 6 Mark och markanläggningar

	2017	2016
Markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	287	227
Omklassificeringar	0	0
Färdigställda projekt	159	59
Försäljning/avaktivering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	446	287
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-86	-72
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-16	-13
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102	-85
Planenligt restvärde markanläggningar	344	201
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 468	1 468
Försäljningar	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 468	1 468
SUMMA MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR	1 812	1 669

Not 7 Hyresgästanpassningar

	2017	2016
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	3 705	3 623
Omklassificeringar	0	0
Färdigställda projekt	59	88
Försäljningar/avaktivering	-3	-4
Utgående anskaffningsvärde	3 761	3 705
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-3 002	-2 757
Omklassificeringar	-	-
Försäljningar/avaktivering	2	2
Årets avskrivningar	-195	-247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 195	-3 002
Planenligt restvärde hyresgästanpassningar	567	704

Not 8 Pågående nyanläggningar avseende byggnader, byggnadsinventarier och markanläggningar

	2017	2016
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	6 246	4 488
Årets anskaffningar	3 288	3 126
Under året färdigställda projekt	-2 260	-1 369
Utgående anskaffningsvärde	7 274	6 246

Not 9 Konst

	2017	2016
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	62	62
Omklassificeringar	0	0
Årets aktiveringar	2	0
Utgående anskaffningsvärde	64	62
Planenligt restvärde inventarier	64	62

Not 10 Bostadsrätter

	2017	2016
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående anskaffningsvärde	3	3
Utgående anskaffningsvärde	3	3

Not 11 Taxeringsvärden

Fastigheterna är huvudsakligen sjukhusbyggnader, vilka i skatterettsligt avseende utgör specialenheter som är befriade från fastighetsskatt. Därför redovisas inga värden här.

Not 12 Hyresfordringar

	2017	2016
Koncerninterna	112	29
Externa	41	24
Utgående balans	153	53

Not 13 Räntebärande skulder

	2017	2016
Stockholms läns landsting	15 874	13 948
	15 874	13 948
Förfallotidpunkt mindre än 1 år från balansdagen	805	1026
Förfallotidpunkt 1-5 år från balansdagen	3221	2741
Förfallotidpunkt senare än 5 år från balansdagen	11 848	10 181
	15 874	13 948

Not 14 Eget kapital

	Bundet Landstings- kapital	Fritt Balanserat resultat
Eget kapital 2015-12-31	2 167	2 480
Utdelning		-235
Årets resultat		540
Eget kapital 2016-12-31	2 167	2 785
Utdelning		-235
Årets resultat		367
Eget kapital 2017-12-31	2 167	2 917

Not 15 Avsättningar

	2017	2016
Ingående balans	122	107
Årets avsättningar	12	25
Ianspråktagande under året	-36	-10
Utgående balans	99	122
<i>Åtagande exploateringsavtal Beckomberga</i>	<i>32</i>	<i>67</i>
<i>Omkostnader Patienthotellet Karolinska i Solna</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Omkostnader Patienten Karolinska Solna</i>	<i>25</i>	<i>24</i>
<i>Exploateringsbidrag till Huddinge kommun</i>	<i>12</i>	<i>12</i>
<i>Åtagande exploateringsavtal Huddinge kommun</i>	<i>15</i>	<i>15</i>
<i>Övrigt</i>	<i>13</i>	<i>1</i>
	99	122

Avsättningar avser uppskattade projektkostnader, fastighetsförsäljningsomkostnader samt tvister.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017	2016
Förutbetalda hyresintäkter	640	619
Upplupna driftkostnader	13	18
Upplupna räntekostnader	35	37
Övriga upplupna kostnader	149	382
Utgående balans	838	1056

Stockholm den 22 februari 2018

Paul Lindquist
Styrelsens ordförande Locum AB

Gunnel Forsberg
Verkställande direktör Locum AB

Landstingsfastigheter Stockholm

ÅRSRAPPORT 2017

Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
2.	Styrning	5
2.1	Styrning av verksamheten	5
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	Styrningsrapport	6
2.3.2	Specifika ägardirektiv	6
2.3.3	Landstingets finanspolicy	6
2.4	Intern styrning och kontroll	6
3.	Mål	6
3.1	Ekonomi i balans	6
3.2	Hållbar tillväxt och utveckling	7
3.3	Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare	7
4.	Verksamhet	7
4.1	Genomförd verksamhet	7
4.2	Verksamhetsförändringar	7
4.3	Utveckling helårsarbeten samt verksamhetsförändringars effekt ...	7
4.4	Produktion – fastigheter	7
4.5	Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv	8
5.	Ekonomi	9
5.1	Resultatutveckling	9
5.1.1	Verksamhetskostnadsutveckling	10
5.1.2	Verksamhetskostnadsutveckling exkl extra ordinära kostnader ...	10
5.1.3	Bemanningskostnader	11
5.1.4	Avvikelse – årets utfall mot årsbudget	11
5.1.5	Förändring – årets utfall mot föregående år	13
5.1.6	Externa intäkter och kostnader	14
5.1.7	Avskrivningar och finansnetto	14
5.1.8	Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)	14
5.2	Resultatdisposition	15
5.3	Investeringar	15

5.4	Balansräkning	17
5.5	Kassaflödesanalys.....	18
6.	Verksamhetsstöd	19
6.1	Arbetsgivare för framtiden	19
6.2	Miljö	19
6.3	Socialt ansvarstagande	19
6.4	Säkra processer	19
6.5	Folkhälsoarbetet.....	19
6.6	Upphandling och inköp.....	19
7.	Ledningens åtgärder	20
8.	Pågående rättsprocesser (tvister).....	20
9.	Övrigt.....	20
10.	Nämnd-/styrelsebehandling	20
11.	Bilagor	20

1. Inledning

Årets resultat uppgår till 367 mkr vilket är 32 mkr högre än av landstingsfullmäktige fastställd budget om 335 mkr.

Intäkterna har ökat med 72 mkr, utfallet uppgår till 3 078 mkr jämfört med budgeterat 3 006 mkr.

Mediakostnaderna ligger under budget med 26 mkr vilket är ett resultat av förmånligare kostnadsläge vad avser el och fjärrvärme mot vad som antagits vid budgetering. Även det pågående arbetet för att sänka energiförbrukningen har påverkat kostnadsposten positivt.

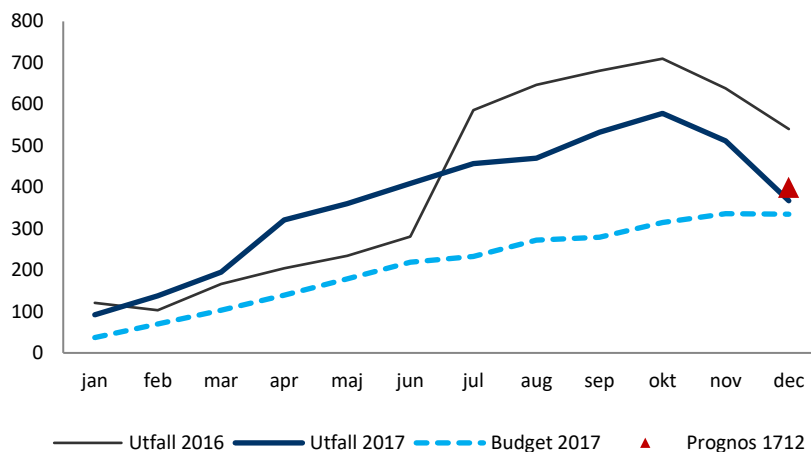
Utfallet för löpande underhåll uppgår till 183 mkr jämfört med budgeterat 160 mkr.

Ett flertal reavinster redovisas under året. Totalt är utfallet för reavinster 60 mkr. Reavinsterna var inte budgeterade i enlighet med försiktighetsprincipen.

Den största avvikelser mot budget är förvaltningskostnader där årets utfall överskrider budget med 320 mkr. Anledningen till detta är framför allt att ej aktiverbara projektutgifter kostnadsförts.

Ytterligare en förklaring till avvikelser är ett förbättrat finansnetto med 119 mkr. Det förbättrade finansnettot beror på ett fortsatt lågt ränteläge jämfört med budgeterat ränteläge. Aktuell räntenivå för låneportföljen är 1,2 %. Avskrivningarna ligger under budget med 101 mkr, utfallet blev 935 mkr jämfört med budgeterat 1 036 mkr. Detta pga att färdigställande och aktivering av flera projekt har skjutits fram i tiden samt att kostnaden för en budgeterad utrangering inte blev så stor som man antagit vid tillfället för budgetering.

Resultatutveckling



2. Styrning

2.1 Styrning av verksamheten

Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) är en resultatenhet inom Stockholms läns landsting i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastigheterna förvaltas av Locum AB enligt avtal med Stockholms läns landsting. Se vidare i årsrapport 2017 för Locum AB.

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

Verksamheten har bedrivits 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 2018-2020.

2.2 Uppdrag

2.2.1 Uppdrag i budget

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.2.2 Uppdrag under löpande år

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

2.3.1 Styrningsrapport

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.3.2 Specifika ägardirektiv

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

2.3.3 Landstingets finanspolicy

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

2.4 Intern styrning och kontroll

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

3. Mål

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

3.1 Ekonomi i balans

Huvudmål	Dimensions/Parameter	Utfall 201712	Utfall 201612	Mål 2017
	Löpande underhåll	183	236	160
	Investeringsvolym	3 288	3 126	4 046
Ekonomi i balans				
	Avkastning på eget kapital före reavinst	6 %	6 %	6 %
	Soliditet	22 %	24 %	30 %
	Resultat inkl reavinst	367	540	335

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 % över tid. Utöver detta finns bland annat målkraV för resultat (exkl reavinster), energianvändning samt kundnöjdhet. Därutöver finns bl.a. krav på en kapitalstruktur uttryckt i form av ett soliditetskrav på 30 %. Enligt

Landstingsfullmäktiges beslut i april 2009 (LS 0901-0012) ska positivt resultat utöver resultatkrav kvarstanna i verksamheten upp till en nivå för soliditeten om 30 %.

3.2 Hållbar tillväxt och utveckling

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

3.3 Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

4. Verksamhet

4.1 Genomförd verksamhet

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

4.2 Verksamhetsförändringar

Under året har inga förändringar av verksamheten genomförts.

4.3 Utveckling helårsarbeten samt verksamhetsförändringars effekt

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

4.4 Produktion – fastigheter

	Utfall 2017-12-31	Utfall 2016-12-31	Mål 2017-12-31
Uthyrningsgrad strategiska fastigheter	92%	90%	93%
Direktavkastning	9%	10%	10%
Avkastning eget kapital (rullande 12 mån)	6%	6%	6%
Upparbetningsgrad löpande underhåll, jmf med budget	115%	118%	100%
Upparbetningsgrad investeringar, jmf med budget	81%	89%	100%

Direktavkastningen beräknas genom att resultatet före avskrivningar, finansnetto och reavinst sätts i relation till fastigheternas bokförda värde. Direktavkastningen uppgår till 9 % för perioden. Avkastning på eget kapital exkl. reavinster (rullande tolv månader) uppgår till 6 %.

4.5 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

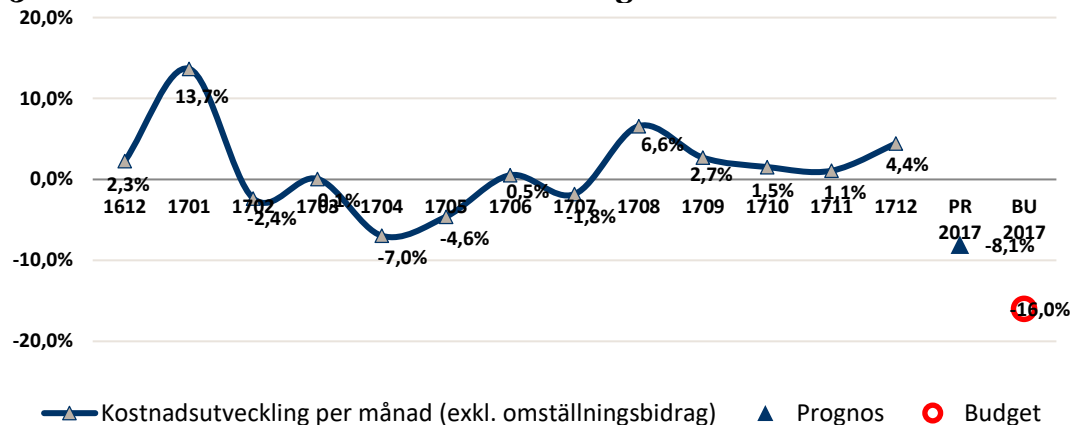
5. Ekonomi

5.1 Resultatutveckling

Resultaträkning Mkr	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvik AC-BU	Bokslut 2016	Föränd %
Interna hyresintäkter	2 184	2 173	11	2 087	4,7 %
Externa hyresintäkter	424	387	36	425	-0,4 %
Fastighetservice	337	292	46	341	-1,0 %
Omställningsbidrag	125	150	-25	151	-17,2 %
Övriga intäkter	8	4	4	18	-55,3 %
Verksamhetens intäkter	3 078	3 006	72	3 022	1,9 %
Förvaltningskostnader (exkl. omställningskostnader)	-477	-157	-320	-314	51,9 %
Mediakostnader	-366	-391	26	-365	0,3 %
Drift och skötsel	-329	-337	9	-316	4,0 %
Löpande underhåll	-183	-160	-23	-236	-22,4 %
Övriga kostnader	-315	-279	-36	-367	-14,1 %
Verksamhetens kostnader före omställningskostnader	-1 669	-1 324	-345	-1 597	4,5 %
Omställningskostnader	-112	-137	25	-133	-16,2 %
Verksamhetens kostnader	-1 781	-1 461	-320	-1 731	2,9 %
Avskrivningar	-935	-1 036	101	-904	3,4 %
Nettokostnad	362	508	-147	387	-6,5 %
Finansnetto	-55	-173	119	-98	-44,0 %
Resultat före reavinst	307	335	-28	289	6,1%
Reavinst	60	0	60	251	-76,2 %
Justerat resultat	367	335	32	540	

Se avsnitt 5.1.4 för kommentarer.

5.1.1 Verksamhetskostnadsutveckling



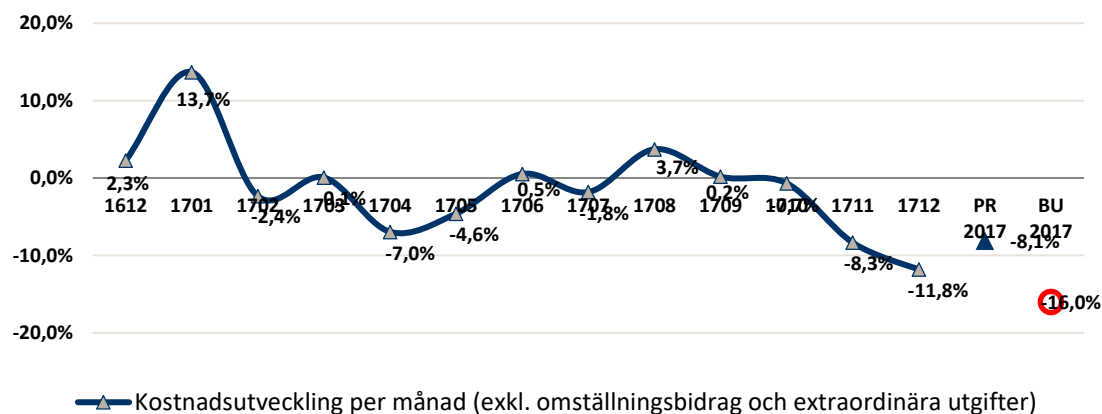
Kostnadsutvecklingen avser verksamhetens kostnader exklusive omställningskostnader. Diagrammets topp i januari beror på periodiseringseffekter härrörande från bokslutet 2016.

Den största differensen mellan 2017 års utfall gentemot föregående år är förvaltningskostnaderna som är 163 mkr högre i år. Anledningen till denna avvikelse är kostnadsföring av ej aktiverbara projektutgifter på bland annat Södersjukhuset och Södertälje sjukhus.

Det löpande underhållet har reducerats med 53 mkr jämfört med föregående år och uppgår till 91 kr/m².

Kostnader för drift och skötsel har ökat med 13 mkr. Mediekostnaderna är i stort sett oförändrade gentemot föregående år.

5.1.2 Verksamhetskostnadsutveckling exkl extra ordinära kostnader.



Rensat för extraordinära utgifterna såsom kostnadsföring av rivning och provisorier motsvarande totalt 260 mkr, uppgår kostnadsutvecklingen 2017 till -11,8 % att jämföra med redovisade 4,4 %.

5.1.3 Bemanningskostnader

Redovisas i årsrapporten för Locum AB.

5.1.4 Avvikelser – årets utfall mot årsbudget

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt Avvik AC-BU 2017	Kostnad Avvik AC-BU 2017	Resultat Avvik AC-BU 2017
Interna hyresintäkter	10,7		10,7
Externa hyresintäkter	36,3		36,3
Fastighetservice	45,6		45,6
Omställningsbidrag	-25,2		-25,2
Övriga intäkter	4,4		4,4
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-319,7	-319,7
Mediakostnader		25,6	25,6
Drift och skötsel		8,9	8,9
Löpande underhåll		-23,3	-23,3
Övriga kostnader		-36,3	-36,3
Omställningskostnader		25,2	25,2
Avskrivningar		101,2	101,2
Finansnetto		118,8	118,8
Reavinst		59,8	59,8
Summa avvikelse	71,8	-39,9	31,9

Periodens utfall för hyresintäkterna, både interna och externa, är 47 mkr över budget. Det högre utfallet beror på tillkommande hyresavtal som inte var aktuella vid budgeteringstillfället. Framför allt är det nytecknade externa hyreskontrakt som påverkar resultatet positivt. De största avser Alva barnklinik, Ortho Spine cityakut och Ortho center. Utfallet för parkeringsintäkterna ligger nästan 5 mkr över budget, till stor del på grund av tillkommande p-platser på Huddinge sjukhusområde. För de interna hyresintäkterna är det framförallt tillläggshyrorna som ligger över budget. Totalt är utfallet för interna tillläggshyror 18 mkr över budget, utfall 173 mkr jämfört med budgeterat 155 mkr.

Fastighetservice påverkas framförallt av ökade intäkter avseende försäljningsintäkter¹ och FM tjänster. Posterna i budget var försiktigt lagda.

¹ Avser ”80-projekt” som direktbetalas av hyresgäst

Intäkterna ökar med ca 46 mkr, utfallet uppgår till 337 mkr jämfört med budgeterat 292 mkr.

Periodens utfall för omställningsbidraget och omställningskostnaderna är 25 mkr under, respektive över, budget. Bidraget ska täcka de omställningskostnader som de strategiska investeringarna medför. I kostnaderna för omställningar ingår även avskrivningar med 13 mkr för helåret. Omställningsbidraget uppgår till 125 mkr. Att budget för omställningsbidraget inte är upparbetat är i linje med att investeringsutgifterna inte nått upp till budget i år.

Differensen mellan utfall och budget för övriga intäkter avser en försäkringsersättning om 4,5 mkr för en vattenskada på Huddinge sjukhusområde.

Förvaltningskostnaderna ligger över budget med 320 mkr. Det höga utfallet gentemot budget beror till största delen på kostnader som en följd av pågående investeringsprojekt. Detta avser kostnader som har bokförts löpande i projekten men som inte ska aktiveras, såsom temporära anläggningar med livstid på längst tre år. Vidare avser 12 mkr tre avsättningar för pågående tvister samt 4 mkr avser en avgift till Huddinge kommun för ombyggnation av Hälsovägen. Avgiften är budgeterad till 27 mkr och slutade på 31 mkr. Under denna post finns även förgäveskostnader vid avbrutna projekt. Årets utfall för förgäveskostnader är strax under 5 mkr.

Mediakostnaderna är 25 mkr under budgeterat 391 mkr, vilket är ett resultat av förmånligare kostnadsläge vad avser el och fjärrvärme mot vad som antagits vid budgetering. Även det pågående arbetet för att sänka energiförbrukningen har påverkat kostnadsposten positivt.

Även drift- och skötselkostnaden ligger under budget, utfallet uppgår till 329 mkr jämfört med budgeterat 337 mkr. En anledning till de lägre driftskostnaderna är nytecknade driftavtal där akut och felavhjälpande underhåll ingår i den fasta månadskostnaden.

Löpande underhåll ligger över budget med 25 mkr. Anledningen till avvikelserna är att budget lades med försiktighet.

Reavinsten på 60 mkr avser fyra fristående försäljningar. 42 mkr avser en tilläggsköpeskillning som härrör från en tidigare fastighetsförsäljning av kvarteret Patienten i Solna. En ytterligare tilläggsköpeskillning på 12² mkr

² Utöver tilläggsköpeskillningen erhöles en räntekompensation på ca 7 mkr.

avser en slutreglering av en bytesaffär genomförd år 2000 med Stockholms stad, fastigheterna som byttes ligger i anslutning till Sabbatsbergs sjukhus. Därutöver tillkommer två bostadsrättsförsäljningar avseende lägenhet 119 på Mörbyhöjden i Danderyd samt lägenhet 168 på Infanterigatan i Solna.

5.1.5 Förändring – årets utfall mot föregående år

Orsak, Mkr textkommentar	Intäkt	Kostnad	Resultat
	Förändring AC 2017-2016	Förändring AC 2017-2016	Förändring AC 2017-2016
Interna hyresintäkter	97,2		97,2
Externa hyresintäkter	-1,9		-1,9
Fastighetservice	-3,4		-3,4
Omställningsbidrag	-25,9		-25,9
Övriga intäkter	-10,0		-10,0
Förvaltningskostnader (exkl omställn)		-163,0	-163,0
Mediakostnader		-1,1	-1,1
Drift och skötsel		-12,5	-12,5
Löpande underhåll		52,9	52,9
Övriga kostnader		51,8	51,8
Omställningskostnader		21,6	21,6
Avskrivningar		-31,2	-31,2
Finansnetto		42,9	42,9
Reavinst		-191,2	-191,2
Summa avvikelse	56,1	-229,6	-173,6

De interna intäkterna har ökat med 97,2 mkr jämfört med föregående år, en ökning med 4,6 %. De två största anledningarna till de ökade intäkterna är nytillkomna ytor på Södertälje sjukhus samt nytecknat avtal med Danderyds sjukhus.

Omställningsbidragen ligger 25,9 mkr under 2016 års utfall. Detta går parallellt med att investeringsutgifterna inte nått upp till budget i år.

Förvaltningskostnaderna har ökat jämfört med föregående år. Anledningen till denna avvikelse är kostnadsföring av projektutgifter på bland annat Södersjukhuset och Södertälje sjukhus.

Det löpande underhållet har minskat med 52,9 mkr, motsvarande 22 %.

De övriga kostnaderna som främst består av utvecklingskostnader ligger 51,8 mkr under föregående år. Den största orsaken avser lägre FM-kostnader (46 mkr).

Anledningen till att avskrivningarna är högre 2017 jämfört med 2016 är främst aktiveringen av Nya Södertälje sjukhus.

Räntenivån har fortsatt varit låg under 2017. Flertal lån har därav bundits om med lägre ränta än tidigare.

5.1.6 Externa intäkter och kostnader

SLL-extern resultaträkning, Mkr	SLL-externt Bokslut 2017	SLL-externt Bokslut 2016	Förändr %	SLL-externt Budget 2017	Avvik AC-BU
Verksamhetens intäkter	503	752	-33,1 %	465	38
Verksamhetens kostnader	-1 422	-1 399	1,7 %	-1 031	-392
Avskrivningar	-927	-902	2,8 %	-1 007	80
Finansnetto	134	105	27,3 %	100	34
Resultat	-1 712	-1 444	18,6 %	-1 472	-240

De externa intäkterna består av hyror från våra externa hyresgäster, tjänsteförsäljning samt reavinster. Anledningen till sänkningen i år jämfört med föregående år är att reavinsterna uppgår till 60 mkr jämfört med 251 mkr.

Den största delen, 81 % av kostnaderna inom LFS är externa.

5.1.7 Avskrivningar och finansnetto

Utfall för avskrivningarna ligger lägre än budget till följd av att flera projekt som låg med i budget avslutas och aktiveras senare än planerat vid tillfälle för budgetering. Det enskilt största av dessa är en strategisk investering, byggnad 52 på Danderyds sjukhus, som var budgeterad att aktiveras under 2017, men där färdigställandet är framflyttad i tid. Därmed ligger kostnader för avskrivningar med i budget som senare lagts. Ytterligare en förklaring är att det var budgeterat 29 mkr i utrangeringar på S:t Görans sjukhus varav endast 8 mkr har aktualiserats.

Finansnettot är 119 mkr bättre än budget. Detta förklaras av lägre räntor än vad som antogs vid budgettillfället. Utfallet uppgår till 32 % jämfört med budgeterat.

5.1.8 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar:

Inga reavinster har realiserats från några fastighetsförsäljningar 2017. Dock har en reavinst från en försäljning under 2016 påverkat resultatet 2017.

Kvarteret Patienten såldes till Vitartes AB under 2016. Intäkten under 2017 avser tilläggsköpeskilling från försäljningen till Vitartes AB.

Försäljningar	Fastighetsbeteckning	Kommentar	Verksamhet	Reavinst Mkr	Bokförs
Kvarteret Patienten	Före detta del av 4:18	Tilläggsköpeskilling från Vitartes AB	Mark	42	Q2 2017

Processen gällande två fastighetsförsäljningar, Huvudblocket på Karolinska Universitetssjukhuset, Solna Haga 4:18, samt Glaven 8 (S:t Göran) har påbörjats under 2017. Dessa kommer upp för beslut om godkännande i landstingsfullmäktige i februari 2018.

5.2 Resultatdisposition

Balanserade vinstmedel	2 550 558 074
Årets resultat	<u>366 794 085</u>
Summa kronor	2 183 763 989

Enligt Landstingsfullmäktiges beslut i april 2009 (LS 0901-0012) ska positivt resultat utöver resultatkrav kvarstanna i verksamheten upp till en nivå för soliditeten om 30 %.

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

Årets resultat före bokslutsdispositioner	366 794 085
- Varav resultatkrav som utbetalas till Stockholms läns landsting	<u>-334 900 000</u>
Resultat som behålls i verksamheten	31 894 084

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

5.3 Investeringar

Investeringar Mkr	Bokslut 2017	Budget LF 2017	Avvik Utfall-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	2 761	3 226	-465	86 %
Ospecificerade objekt	527	820	-293	64 %
Totalt investeringar	3 288	4 046	-758	81 %

För mer information gällande specificerade investeringsobjekt hänvisas till bifogad bilaga.

Investeringsutfallet för 2017 för Landstingsfastigheter Stockholm uppgick till 3 288 Mkr, vilket är 758 Mkr lägre än budget och 88 Mkr högre än prognos 2. Av de specificerade projekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2017:

- Södersjukhuset, nya behandlingsbyggnaden: 633 Mkr
- Danderyds Sjukhus, nya behandlingsbyggnaden: 503 Mkr
- Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, ny och ombyggnation av operation (CHOPIN): 362 Mkr

Prognosen för 2017 sänktes i samband med prognos 2 till 3 200 Mkr, jämfört med budgeterat belopp på 4 046 Mkr. Utfallet för 2017 uppgick till 3 288 Mkr. Anledningen till ett lägre utfall jämfört med budget är förskjutning i tid av projektgenomföranden. Exempelvis att bygglovet överklagades på projektet S:t Görans Vårdavdelningar och behandling medförde ett utfall på mer än 200 Mkr lägre än budgeterat för helåret.

Även Ny och ombyggnationen av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge (CHOPIN) har haft ett lägre utfall än budgeterat för helåret på grund av att en mer detaljerad betalplan har utarbetats, vilket resulterat i ett lägre utfall än budgeterat för projektet under 2017. Avseende Ny och ombyggnationen av Södertälje Sjukhus har en kostnadsföring av ej aktiverbara utgifter på 94 Mkr resulterat i ett lägre utfall än budgeterat för helåret.

De största avvikelserna gällande utfall kontra budgeterat 2017 redovisas i tabellen nedan.

Projekt	Lägre Utfall 2017 jmf. Budget	Kommentar
S:t Görans Vårdavdelningar och Behandling	-222 Mkr	Senarelagt p.g.a. bygglovsöverklagan
Ny och Ombyggn. Operation Huddinge	-113 Mkr	Mer detaljerad betalplan leder till lägre utfall jämfört med budgeterat 2017.
Ny och Ombyggn. Södertälje Sjukhus	-122 Mkr	Lägre utfall än budget beror på kostnadsföring av ej aktiverbara utgifter.
Nacka Vårdavdelningar	-43 Mkr	Arbeten påbörjades senare än planerat.
Summa	500 Mkr	

5.4 Balansräkning

Balansräkning Mkr	2017-12-31	2016-12-31	Förändring
Tillgångar			
Anläggningstillgångar	22 098	19 744	2 354
Omsättningstillgångar	718	1 174	-456
<i>varav kassa och bank</i>	85	729	-644
SUMMA TILLGÅNGAR	22 816	20 918	1 898
Eget kapital	5 084	4 952	132
Avsättningar (samt ev. minoritetsintresse)	99	122	-23
Skulder	17 633	15 844	1 789
Långfristiga skulder	15 069	12 921	2 148
Kortfristiga skulder	2 564	2 923	-359
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	22 816	20 918	1 898

De största förändringarna som balansräkningen visar är kraftigt ökade anläggningstillgångar och långfristiga skulder. Dessa två poster är starkt korrelerade. Den ökade investeringsvolymen har medfört en motsvarande ökad upplåning.

Eget kapital har ökat i år med årets resultat samt minskat med utdelning från föregående års resultat, utgående balans är 132 mkr högre än ingående balans.

Soliditeten är 22 %, att jämföra mot 24 % 2016.

5.5 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys Mkr	2017-12-31
Den löpande verksamheten	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	891
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 226
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 692
Årets kassaflöde	-643

Kassaflödet från verksamheten består främst av de hyror som är Landstingsfastigheters huvudsakliga intäkt. Från investeringsverksamheten däremot visar ett kraftigt negativt kassaflöde, detta till följd av de investeringar som gjorts under 2017. Kassaflödet från finansieringsverksamheten är ett resultat av en ökad upplåning för att klara av den förhöjda investeringsvolymen.

6. Verksamhetsstöd

6.1 Arbetsgivare för framtiden

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.2 Miljö

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.3 Socialt ansvarstagande

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.4 Säkra processer

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.5 Folkhälsoarbetet

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

6.6 Upphandling och inköp

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

7. Ledningens åtgärder

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

8. Pågående rättsprocesser (tvister)

Redovisas i årsrapporten från Locum AB.

9. Övrigt

Ingen förändring av redovisningsprinciper har skett jämfört med föregående årsrapport.

10. Nämnd-/styrelsebehandling

Årsrapporten för januari-december 2017 kommer att behandlas i styrelsen för Locum AB den 22 februari 2018.

Stockholm 2018-01-29

Gunnel Forsberg
Verkställande Direktör

11. Bilagor

I övrigt hänvisas till Locum AB.

C Investeringar

E Övriga avsättningar, ansvarsförbindelser och tvister
E2 Åtgärdsprogram
E3 Konsultkostnader

Bolag/förvaltning under bolagsliknande former
BOLAGSSTYRNINGSRAPPORT 2017

Innehållsförteckning

1.	Styrelsens arbete under kalenderåret	3
1.1	Valberedning	3
1.2	Styrelseledamöter/styrelsens sammansättning.....	3
1.3	Styrelsens arbetsordning.....	4
1.4	Redogörelse för styrelsearbetet 2017	4
1.5	Arvodering av styrelsen.....	5
1.6	Verkställande direktören.....	5
1.7	Revisorer	6
2.	Efterlevnad av styrande direktiv	6
2.1	Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet.....	6
2.2	Efterlevnad av de kommunala befogenheterna	7
2.3	Efterlevnad specifika ägardirektiv	8
2.4	Efterlevnad policyer och styrdokument.....	14
3.	Intern styrning och kontroll.....	14
3.1	Kontrollmiljö.....	15
3.2	Riskbedömning och kontrollaktiviteter	15
3.3	Uppföljning	16
3.4	Försäkran om internkontroll.....	17
4.	Behandling av bolagsstyrningsrapporten	18

Locum AB ägs av Stockholms läns landsting (SLL). Bolagsstyrningen i Locum utgår från den svenska aktiebolagslagen, kommunallagen samt de direktiv som SLL lämnat så som generella och specifika ägardirektiv.

1. Styrelsens arbete under kalenderåret

1.1 Valberedning

Landstingsfullmäktige utser styrelseledamöterna efter beredning i landstingsstyrelsens arbetsutskott.

1.2 Styrelseledamöter/styrelsens sammansättning

Styrelsen för Locum består av 9 ordinarie ledamöter, 9 suppleanter samt 2 arbetstagarrepresentanter med suppleanter för arbetstagarrepresentanter.

VD deltar i samtliga styrelsemöten. Därutöver deltar vice vd, bolagsjurist samt ekonomidirektör.

Under 2017 bestod styrelsen av följande personer:

Styrelsemedlemmar		Tillträdesdatum
Paul Lindquist (M)	Ordförande	2015-01-01
Lars Tunberg (L)	1:e vice ordförande	2015-01-01
Rolf Lindell (S)	2:e vice ordförande	2015-01-01
Christer Grunder (M)	Ledamot	2015-02-19
Mikael Igelström (M)	Ledamot	2017-01-01
Yusuf Aydin (KD)	Ledamot	2015-01-01
Sven Andersson (S)	Ledamot	2105-01-01
Carina Paulsson Ellert (S)	Ledamot	2015-01-01
Thomas Bengtsson (MP)	Ledamot	2015-02-19 t.o.m. 2017-06-14
Tomas Eriksson (MP)	Ledamot	2017-12-05

Suppleanter

Maria Elgstrand (M)
Björn Samuelsson (M)
Magdalena Schröder (M)
Margareta Cantell (C)
Lena Hallerby (L)
Lowisa Anderzon (S)
Solveig Holmgren (S)
Roger Svalhede (S)
Yildiz Kafkaz (MP)

Arbetstagarrepresentanter

Leif Engström (Vision)
Peter Stolpe (Suppleant Vision)
Sandra Carlsvärd (SACO)
Lena Laurin (Suppleant SACO)

Närvaron vid styrelsemötena har varit enligt följande:

2017			23 feb	6 april	12 april	2 juni	28 sep	23 nov	28 nov	Närvaro
Paul Lindquist	M	Ordförande	N	N	N	N	N	N	N	7/7
Lars Tunberg	L	1:e vice ordförande	N	N	N	N	N	N	N	7/7
Rolf Lindell	S	2:e vice ordförande	N	N		N	N	N	N	6/7
Mikael Igelström	M	Ordinarie	N	N	N	N	N		N	6/7
Christer Grunder	M	Ordinarie	N	N	N	N	N	N	N	7/7
Yusuf Aydin	KD	Ordinarie	N			N	N		N	4/7
Sven Andersson	S	Ordinarie	N	N			N	N	N	5/7
Carina Paulsson Ellert	S	Ordinarie	N	N		N	N		N	5/7
Thomas Bengtsson	MP	Ordinarie	N	N	N					3/7
Maria Elgstrand	M	Suppleant	N			N	N	N		4/7
Magdalena Schröder	M	Suppleant	N	N		N			N	4/7
Björn Samuelsson	M	Suppleant	N		N	N	N		N	5/7
Margareta Cantell	C	Suppleant	N	N	N	N	N	N		6/7
Lena Hallerby	L	Suppleant		N		N	N	N	N	5/7
Lowisa Anderzon	S	Suppleant	N				N	N	N	4/7
Solveig Holmgren	S	Suppleant	N	N	N	N	N	N	N	7/7
Yildiz Kafkas	MP	Suppleant	N	N	N	N	N	N	N	7/7
Roger Svalhede	S	Suppleant				N	N			2/7
Antal deltagare			16	13	9	15	16	11	14	

1.3 Styrelsens arbetsordning

Styrelsen är ansvarig inför aktieägarna för organisation och ledning av bolaget. Styrelsen skall fortlöpande kontrollera bolagets och i förekommande fall koncernens ekonomiska situation. Styrelsens ordförande skall leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som aktiebolagslagen och bolagsordningen föreskriver. Vid det konstituerande styrelsemötet fastställer styrelsen för Locum årligen en arbetsordning med instruktioner avseende arbetsfördelning mellan styrelse och verkställande direktören samt instruktioner för ekonomisk rapportering. Styrelsen kallas till 4-6 ordinarie sammanträden per år utöver konstituerande sammanträde. Sammanträdena koordineras i den mån det är möjligt till tidpunkterna för ekonomisk rapportering och ordinarie bolagsstämma. Styrelsen genomför en årlig utvärdering av sitt arbete samt verkställande direktörens insatser i enlighet med Stockholms läns landstings ägarpolicy.

1.4 Redogörelse för styrelsearbetet 2017

Under 2017 har styrelsen haft fem ordinarie sammanträden och två extra sammanträden. Sekreterare har varit Charlotte Viksten, bolagsjurist i Locum AB. Styrelsen har behandlat följande fasta punkter:

Följande ärenden har behandlats under perioden januari – juni:

- Planeringsunderlag till budget inklusive investeringsplan
- Granskning av intern kontrollplan avseende föregående år
- Årsbokslut och verksamhetsuppföljning
- Förslag till vinstdisposition
- Styrelsens arbetsordning
- Vd-instruktion
- Bolagsstyrningsrapport
- Tertiärrapport inklusive verksamhetsuppföljning
- Revisorernas årsrapport
- Riktlinjer för Locum AB:s och Landstingsfastigheter Stockholms finansiella verksamhet

Under perioden juli – december:

- Delårsrapport inklusive verksamhetsuppföljning och uppföljning av innevarande års interna kontrollplan
- Riskanalys och intern kontrollplan för kommande år
- Affärsplan för kommande år
- Slutlig budget för kommande år
- Revisorernas delrapporterings-pm

Därutöver har investeringsärenden, remissvar över policydokument, motioner och revisionsrapporter, incidentrapporter, beslutsordningar, förfrågningsunderlag inför upphandling, fastställande av policydokument etc behandlats.

Bolagets revisorer har haft möjlighet att delta vid sammanträden 2017.

1.5 Arvodering av styrelsen

Beslut om arvodering fattas av landstingsfullmäktige.

1.6 Verkställande direktören

Verkställande direktören (VD) leder verksamheten i Locum inom de ramar som styrelsen lagt fast. VD tar fram informationsbeslutsunderlag inför styrelsemöten, är föredragande samt ger motiverade förslag till beslut. VD leder bolagets arbete och fattar beslut i samråd med övriga ledande befattningshavare.

Ledande befattningshavare

Gunnel Forsberg	Verkställande direktör
Patrik Emanuelsson	från och med 2017-10-01, anställd av Locum AB
Per-Inge Buskas	VD till och med 2017-09-30, anställd av
Dan Eriksson	Landstingsstyrelsens förvaltning
	vice VD
	Ekonomidirektör

Katarina Norberg
Marie Boestad
Christina Hallberg
Jan Thelander

Fastighetsdirektör
Affärsutvecklingsdirektör
HR och kommunikationsdirektör
Projektdirektör

1.7 Revisorer

Bolagets externrevisorer upphandlas av landstingets revisionskontor.

Lekmannarevisorerna utses av landstingsfullmäktige.

Vid årsstämman 2017 valdes:

Granskningsansvarig, Landstingsrevisorerna
Joakim Klasa

Auktoriserad revisor
Magnus Fagerstedt, EY t o m 2017-10-05
Fredric Hävrén, EY fr o m 2017-10-06
Mikael Sjölander, Suppleant

Lekmannarevisorer
Turid Stenhaugen
Lars Joakim Lundquist
Gunilla Jerlinger
Roine Hangvar
Jan-Erik Nyberg
Jan Holgersson
Inga-Lill Franzén

Bolagsledning, kvalitetschef samt ekonomichef har löpande kontakt med bolagets auktoriserade revisorer.

Auktoriserad revisor ges tillfälle att delta vid minst ett styrelsesammanträde för att redogöra för bokslutsrevisionen.

2. Efterlevnad av styrande direktiv

2.1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

I bolagsordningen anges att bolaget ska förvalta fastigheter tillhöriga Stockholms läns landsting (SLL) och landstingsanknutna organ samt att bolaget ska tillhandahålla därtill kopplad service.

Bolaget är vidare skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten skall bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe.

Locums uppdrag är främst att tillgodose landstingsfinansierade vårdgivare med ändamålsenliga lokaler. Vården levereras av såväl landstingsägda förvaltningar och bolag som av privata vårdgivare. I fastigheterna finns även i mindre utsträckning andra kunder, med verksamheter som till exempel sjukhem samt kunder som levererar service i byggnaderna såsom

kiosker, restauranger och apotek. Locum har i uppdrag att bidra med stöd och kompetens när det gäller inhyrning av lokaler på den externa marknaden till landstingets förvaltningar och bolag om de så önskar.

En del i förvaltningsuppdraget är att anpassa lokalerna efter hyresgästernas behov. Byggtjänster i projekten handlas upp i konkurrens på marknaden. Även den tekniska driften av fastigheterna handlas upp i konkurrens.

Locum tillhandahåller fastighetsanknutna tjänster till de hyresgäster som finns i landstingets lokaler, så kallade Facility Managementtjänster, som ska underlätta för verksamheterna att koncentrera sig på sin kärnverksamhet. Locum handlar upp tjänsterna i konkurrens på den öppna marknaden. Exempel på tjänster är servicecenter (reception), vaktmästeri, lokalvård, drift och service av vårdrelaterade UPS-funktioner samt fastighetsnät.

Av § 4 i bolagsordningen för Locum AB följer:

§ 4 Ändamål med verksamheten

Bolagets syfte är att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till Stockholms läns landstings verksamheter.

Bolaget ska bedriva sin verksamhet med iakttagande av kommunal likställighetsprincip samt i ekonomiskt hänseende enligt följande:

- Verksamhet som gäller förvaltning av egendom, såsom upplåtelse och överlåtelse av fast och lös egendom, ska bedrivas på affärsmässig grund
- Övrig verksamhet ska bedrivas med tillämpning av kommunala självkostnadsprincipen

Locum följer det kommunala ändamålet och inga avsteg har skett under året.

2.2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

I bolagsordningen anges att bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvalta Stockholms läns landsting och landstingsanknutna organ tillhöriga fastigheter samt att tillhandahålla därtill kopplad service. Förvaltningsuppdraget regleras i ett avtal med landstinget. En del i förvaltningsuppdraget är att anpassa lokalerna efter hyresgästernas behov. Byggtjänster i projekten handlas upp i konkurrens på marknaden. Även den tekniska driften samt fastighetsanknutna tjänster i fastigheterna handlas upp i konkurrens. Locum följer det kommunala ändamålet och inga avsteg har skett under året.

Lokaliseringsprincipen

Locum följer lokaliseringsprincipen då bolaget förvaltar SLL:s och landstingsanknutna organ tillhöriga fastigheter samt tillhandahåller därtill

kopplad service. Vidare tillhandahåller Locum ändamålsenliga lokaler i huvudsak till verksamheter tillhörande SLL eller till aktörer som har avtal med SLL. Bolaget bedriver inte någon verksamhet utanför landstingets område.

Likställighetsprincipen

Locum iakttar likabehandlingsprincipen och behandlar alla lika då marknadsanpassade villkor alltid tillämpas vid såväl hyressättning av lokaler och annan upplåtelse av lokal, byggnad och mark som vid tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster.

Självkostnadsprincipen

Locum tillämpar, i enlighet med de specifika ägardirektiven, marknadsanpassade villkor vid hyressättning av lokaler och vid annan upplåtelse av lokal, byggnad eller mark. Vid uppdrag avseende fastighetsförsäljningar anlitas fastighetsmäklare för affärsmässig försäljning på öppna marknaden.

Locum tillämpar, i enlighet med bolagsordning och de specifika ägardirektiven, marknadsmässiga villkor vid tillhandahållande av fastighetsanknutna tjänster liksom vid genomförande av hyresgäst-initierade investeringar. De marknadsmässiga villkoren fastställs i samband med upphandling av aktuell tjänst och entreprenad.

Locum AB följer de specifika ägardirektiven som landstingsfullmäktige beslutade om den 10 juni 2014 och som gäller fr o m den 1 juli 2014. Utgångspunkten för de nya ägardirektiven var att tydliggöra Locum AB:s respektive landstingsstyrelsens olika roller gällande fastighets- och investeringsfrågor. Nya avtal och fullmakter tecknades i slutet av 2014 mellan Locum AB och funktionsområde Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) hos Landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) för att tydliggöra rollerna i arbetet med de strategiska fastighetsinvesteringarna för Framtidens hälso- och sjukvård och strategiska fastighetsfrågor.

2.3 Efterlevnad specifika ägardirektiv

Locum AB följer de specifika ägardirektiv som landstingsfullmäktige beslutade om den 10 juni 2014 och som gäller fr o m den 1 juli 2014. Inga avsteg har skett under året.

Av Locums ägardirektiv framgår att:

Locum är en serviceenhet med uppgift att svara för ägarfrågor av fastighetsförvaltande karaktär avseende Landstingsfastigheter Stockholm samt på uppdrag av landstinget bistå ägaren i fastighetsstrategiska frågor.

Locums verksamhet och organisation utgår från det förvaltningsavtal som tecknats mellan landstinget och bolaget. Locum är landstingets fastighetsbolag och är specialister på vårdfastigheter. Locums långsiktiga mål är att vara en tillgång för landstinget och vårdleverantörerna, som ska vara nöjda med Locum som fastighetsförvaltare av landstingets vårdfastigheter. Locum bistår landstinget i fastighetsstrategiska frågor utifrån uppdrag.

Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga och där den externa hyresmarknaden inte utgör en effektiv lösning ska utgöra strategiska fastigheter.

Försäljningar av fastigheter sker utifrån uppdrag av funktionsområde Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) hos Landstingsstyrelsens förvaltning.

Hyressättning av lokaler ska ske på marknadsanpassade villkor.

Lokalernas hyressättning utgår från självkostnaden för lokalen men anpassas till marknaden utifrån det geografiska läget. Locum har en hyrespolicy som förtydligar hyressättningen för de lokaler som ingår i förvaltningsuppdraget.

Locum svarar för ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm samt för vissa investeringar, exklusive strategiska fastighetsinvesteringar i enlighet med av landstinget fastställd investeringsprocess.

Bolaget arbetar aktivt med att utveckla fastigheterna och anpassa utbudet till kundernas behov. Fokus ligger på att minimera kostnaderna för fastigheternas drift, livscykelperspektivet, samt kundens behov av att snabbt genomföra mindre ombyggnadsprojekt.

Som förvaltare är det Locums uppgift att ha kontroll över hyresavtal, driftavtal, behovet av planerat underhåll och att driva lokalanpassningsfrågor. Förvaltarrollen innebär även att ha kännedom om inkommande ärendena från felanmälan, hur ofta de dyker upp, hur snabbt de åtgärdas, om det finns något systematiskt fel eller om det krävs underhållsinsatser för att få ner antalet ärenden. Huvudfokus under 2017 har varit att införa en tydlig förvaltningsmodell. Modellen syftar till att successivt förbättra både NKI (NöjdKundIndex) och höja kostnadseffektiviteten genom att systematiskt arbeta med löpande förbättringar av driften och skötseln av de fastigheter Locum förvaltar.

Locum ska för landstingets räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till landstingets verksamheter.

Vi ser en fortsatt rörlighet inom fastighetsbeståndet och utmaningen för Locum är att tillgodose kraven på anpassningar av lokaler för relativt kortsiktiga behov på ett sätt som är långsiktigt

hållbart. Det innebär att lösa speciella behov i ändamålsenliga lokaler med standardiserade lösningar, vilket är en svår men nödvändig balansgång för att hantera ägarkapitalet på ett ansvarsfullt sätt.

Nedan följer några exempel ur olika perspektiv:

- Ur perspektiv av *ändamålsenlighet* svarar lokaler för god vård mot vårdgivarens intentioner att utveckla arbetssätt och att organisera arbetet
- Ur perspektiv av *patientfokuserad vård* främjar lokalerna patientens rätt till integritet, självbestämmande och delaktighet
- Ur perspektiv av *patientsäkerhet* utgör väl planerade lokaler en del i det smittskyddsforebyggande arbetet
- Ur perspektiv av *god arbetsmiljö* är närhet till stödjande rumsfunktioner, tillgång till dagsljus och utblickar samt tillräckligt svängrum vid assistans av patienter avgörande för ett hållbart arbetsliv
- Ur *miljöperspektivet* är vårdlokaler energieffektiva, har bra inomhusmiljö samt miljöbedömda byggnadsmaterial.

Styrdokument fastigheter

I 5 Kap 2§ Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) anges: "Där det bedrivs hälso- och sjukvård ska det finnas den personal, de lokaler och den utrustning som behövs för att god vård skall kunna ges."

Locums ansvar och uppdrag avseende uthyrning, förvaltning och utveckling av landstingets vårdfastigheter innebär kravställning gentemot de leverantörer som på uppdrag av Locum utför fastighetsdrift, byggprojekt och andra förändringar i landstingets fastigheter. *Styrdokument fastigheter* används som kravställning vid upphandling av bygg- och drift-entreprenader samt konsulttjänster.

Standardisering av lokaler, rumsfunktioner och tekniklösningar medför effektivare och säkrare vård, samt långsiktigt hållbara, robusta och ändamålsenliga vårdfastigheter.

Locums *Styrdokument fastigheter* är styrmedel för att säkerställa lokaler för god vård – att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön i lokalen är god – en gemensam standard som ska gälla för fastigheter förvaltade av Locum. Styrdokumentet kan även tillämpas för inhyrda lokaler.

Styrdokument fastigheter finns för ett flertal områden exempelvis fysisk tillgänglighet, vårdhygieniska aspekter, arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, styr- och övervakningssystem för fastighetsdrift, VA-system, elkraftsystem, kyl- och värmesystem, system för branddetektering,

brandlarm och brandsläckning, luftbehandlingssystem, teletekniska säkerhetssystem system för medicinsk gas och hissar.

<http://www.locum.se/Verktygen/Styrdokument-fastigheter/>

Locum ska bistå hyresgästerna att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.

Locum arbetar kontinuerligt med att kostnadsminimera utgifterna utifrån hyresgästernas önskemål i samband med ombyggnad och renovering i fastigheterna.

Från och med 2017 används en rutin som innebär att projektbedömning görs på alla investeringar (exklusive strategiska investeringar). Syftet med projektbedömningen är att göra en första bedömning med avseende på funktion, tid, ekonomi och risk utifrån behovsanalysen.

För fastighetsägarinitierade investeringar är rutinen att projektbedömning ska göras på projekt över 500 000 kronor.

Locum ska i samråd med berörda enheter inom landstingskoncernen upprätta underhållsplaner, förvaltningsplaner och dylikt.

Underhållsplaner tas fram och revideras årligen för att planera de underhållsåtgärder som utförs i det förvaltade fastighetsbeståndet. Förvaltningsplanerna är en överenskommelse med kunden om vilka investeringar, lokalanpassningar och underhållsåtgärder som kommer genomföras det kommande året samt vilka åtgärder vi kommer att genomföra för att öka kundnöjdheten. Förvaltningsplanen ska följas upp i en skriftlig rapport varje månad.

Locum ansvarar efter uppdrag från landstingsstyrelsen för inhyrning av strategiska lokaler på den externa hyresmarknaden.

Hos Locum finns hyresförhandlare som arbetar med inhyrning av strategiska lokaler för kundernas behov. Arbetet innebär kontinuerliga avstämningar med kunderna om eventuella ombyggnads- eller utvecklingsbehov samt bistå med kunskap och bevakning i hyresavtalsfrågor. Tjänsten tillhandahålls genom särskilda avtal.

Locum har rätt att erbjuda interna och externa hyresgäster fastighetsanknutna tjänster (Facility Management). Prissättningen av sådana tjänster skall ske på marknadsmässiga villkor.

Servicecenter, vaktmästeri, lokalvård, telefoni och nätadministration är några av de fastighetsanknutna tjänster Locum erbjuder de interna och externa hyresgästerna.

Locum ska arbeta aktivt för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter. Locum ska prioritera att bygga resurssnålt och hållbart, minska media-användningen samt sträva efter hög återanvändningsgrad.

I SLL:s övergripande Miljöprogram 2017-2021 är visionen för miljöarbetet i SLL: *En förebild för framtiden. Med ansvar för framtiden driver Stockholms läns landsting ett innovativt miljöarbete som förbättrar och inspirerar.*

Denna viljeinriktning tillsammans med målen i landstingets miljöprogram är utgångspunkten i Locums miljöplan 2017-2030, en bilaga till Locums affärsplan.

Locums långsiktiga miljömål är att bli klimatneutrala och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. Arbetet sker utifrån vetskapen om att en fastighet påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaru-utvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen. I affärs- och miljöplanen tydliggörs företagets miljömål och strategier för att nå dessa. De högst prioriterade områdena i miljöarbetet är:

- Minska energianvändningen och välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt
- Göra hållbara materialval
- Främja en god avfallshantering med hög sorteringsrad
- Verka för en sund inomhusmiljö

Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid.

Locum ska administrera och ha resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm med undantag för den del av Landstingsfastigheter Stockholm verksamhet som berör ”strategiska fastighetsinvesteringar”.

Locum har enligt avtal med landstingsstyrelsens förvaltning hela den ekonomiska administration och resultatansvaret för Landstingsfastigheter Stockholm med undantag för den del av Landstingsfastigheter Stockholm verksamhet som berör ”strategiska fastighetsinvesteringar.

Locum ska utöver förvaltningsuppdraget utföra de uppdrag som tilldelas av landstinget. Locum ska bistå ägaren samt hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsstrategiska frågor bland annat i samband med investeringsplaneringen.

Locum tar årligen fram en investeringsplanering som redovisas både för ägaren och hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

Locum ska inom ramen för förvaltningsavtalet genomföra de investeringar som beslutas, i enlighet med av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess. Locum ska på uppdrag bistå landstingsstyrelsen beträffande strategiska fastighetsinvesteringar.

Locum genomför de projekt som landstingsfullmäktige beslutar om i investeringsplanen. Därutöver kan landstinget besluta om vissa uppdrag som Locum har att utföra, exempelvis genomförande av byggprojekt med anledning av Framtidsplanen för hälso- och sjukvård.

Locum ska årligen genomföra kund- och personalnöjdhetsmätningar.

Sedan 2015 använder Locum *Fastighetsbarometern Kontor* för att mäta hur nöjda våra kunder är med förvaltningen av sjukhusen. Syftet med en förändrad mätning var ett önskemål från ledning och styrelse att vi skulle kunna jämföra oss med andra aktörer på fastighetsmarknaden.

2017 års visar tydligt att Locums systematiska förbättringsarbete har givit resultat. Locums resultat i kundmätningen förbättrades med hela fem punkter från förra året, från 60 till 65. Det är en stark förbättring av kundernas nöjdhet och visar att Locums strukturerade och långsiktiga arbete för ett enhetligt arbetssätt ger resultat.

Årligen mäter Locum hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö och Locum som arbetsgivare. Från och med 2016 används en mätmetod för undersökningen inom SLL. Detta görs i form av en enkät som besvaras anonymt. Resultatet beaktas i arbetet med affärs- och verksamhetsplaner och ingår som en del i företagets systematiska arbetsmiljöarbete.

Locum ska genomföra jämförande studier (benchmarking) med andra ägare/förvaltare av ändamålsfastigheter.

Bolaget genomför benchmarking på alla nivåer i företaget för att ta lärdom av andra verksamheter med liknande uppdrag. Locum deltar i flera nätverksforum och samverkansprojekt.

Exempel på olika pågående utvecklings- och samverkansprojekt är:

- Byggvarubedömningen
- Fastighetsrådet inom SKL
- Aff Forum för förvaltning och service
- BIM Alliance
- Håll nollan – samverkan för noll olyckor i byggbranschen
- European Health Property Network

- Forum för Vårdbyggnad
- Byggherrarna
- PTS - Program för teknisk standard

2.4 Efterlevnad policyer och styrdokument

Locum efterlever de styrdokument som är tillämpliga för Locum eller Locums uppdrag. Bolagsstyrningen i Locum utgår från aktiebolagslagen och kommunallagen. Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har utarbetat Principer för styrning av kommun- och landstingsägda företag, ett dokument som bygger på Svensk kod för bolagsstyrning, och som syftar till att lyfta fram betydelsen av styrning för legitimitet, ändamålsenlighet och effektivitet i kommun- och landstingsägda bolag. Locum följer dessa principer.

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägardirektiv och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Aktuella lagar och föreskrifter
- Kraven i erforderliga standarder¹

Locums årliga affärsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår från de styrande förutsättningarna.

De av SLL:s styrdokument som inte är tillämpliga eller delvis tillämpliga för Locums verksamhet kommenteras i *Bilaga F1 Efterlevnad av policyer och andra styrdokument*.

3. Intern styrning och kontroll

Locum följer landstingets Policy för internkontroll, LS 1303-0431.

Internkontroll inom landstinget är en tillämpning av COSO-modellen, ett internationellt tillämpat ramverk för att beskriva den interna kontrollen.

Intern styrning och kontroll definieras enligt COSO som en process där styrelse, ledning och övrig personal samverkar och med rimlig grad av säkerhet ska se till att verksamhetens mål uppnås avseende:

- Effektiv och ändamålsenlig verksamhetsstyrning
- Tillförlitlig finansiell rapportering
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, förordningar och interna regler

¹ Bland annat kraven i ISO 9001 (Kvalitet) ISO 14001 (Miljö) och ISO 27001 (Informationssäkerhet)

3.1 Kontrollmiljö

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.

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för VD säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker. Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande policyer och andra styrdokument av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Här ingår bland annat beslutsordning och delegationer för olika befattningshavare. Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner.

Styrning och kontroll av verksamheten ingår i Locums verksamhetsstyrning och certifierade ledningssystem. Locum har i sin affärsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive styrelsens mål och uppdrag.

Landstingsrevisorerna har under 2017 sedvanligt granskat den interna kontrollen (löpande granskning av internkontroll). Landstingsrevisorerna bedömde vid underhandskommunikation i oktober den interna kontrollen för 2017 som tillräcklig. En årsrapport presenteras under våren 2018.

3.2 Riskbedömning och kontrollaktiviteter

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för internkontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna uppsatta mål, samt verksamhetsspecifika styr- och policydokument.

Locum följer SLL:s modell² och har inarbetat den i det certifierade ledningssystemet där krav på uppföljning, utvärdering, systematiska kontroller i organisation, system, processer och rutiner samt ständiga förbättringar överensstämmer med landstingets krav.

Risikanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskfaktorerna delas in i kategorier:

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

- Omvärldsrisker
- Finansiella risker
- Legala risker/Bristande efterlevnad av regelverk (Compliance)
- IT-baserade risker
- Verksamhetsrisker
- Redovisningsrisker
- Risk för förtroendeskada

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med affärsplanearbetet, formuleras som risker. Riskerna värderas i en bolagsövergripande riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomförs av chefs- och ledningsgrupp. För varje risk framgår definition och exempel. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Styrelsen tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också behöver behandlas i den interna kontrollplanen.

Riskanalysen för 2017 har genomförts av bolagets ledningsgrupp och chefsgrupp. Vid styrelseseminarium den 2-3 juni 2016 diskuterades förutsättningar för bolagets Affärsplan 2017. Vid mötet genomfördes också ett miniseminarium gällande 2017 års riskanalys.

Styrelsen beslutade om intern kontrollplan och riskanalys för 2017 vid styrelsens sammanträde 2016-11-24. Uppföljningar av den interna kontrollplanen har gjorts av styrelsen 2017-06-03 och 2017-09-28.

Locums ledningsgrupp ansvarar därefter för planering och genomförande av förebyggande åtgärder i internkontrollplanen. Åtgärder som planeras i respektive enhets/avdelnings verksamhetsplan.

3.3 Uppföljning

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan³ utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare⁴ samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning dokumenteras i den interna kontrollplanen. Uppföljning/granskning redovisas för styrelsen.

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 och externa revisionen.

Uppföljning av internkontrollplan har genomförts av styrelsen i samband med tertialrapport samt delårsrapport 2017-06-02 respektive 2017-09-28.

³ Avdelningars/enheters verksamhetsplaner

⁴ VD, vice VD samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

Granskning av internkontrollplan 2017 genomförs vid styrelsemöte 2018-02-22.

Elva (11) väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2017. Till varje risk finns ett flertal begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner. Under granskning i samband med årsbokslut konstaterades status för 9 risker som gröna, det vill säga åtgärder pågår enligt plan och 2 risker som gula, det vill säga åtgärder sker enligt plan och avviker med högst 20 procent. Ingen risk är röd.

Granskning/uppföljning av åtgärder i internkontrollplanen för 2017 är bilagd till årsrapporten.

3.4 Försäkran om internkontroll

Bolagets verkställande direktör har i särskild bilaga till årsrapporten lämnat försäkran att nödvändiga åtgärder vidtagits för att uppnå en tillräcklig internkontroll inom bolaget i enlighet med Policy för Internkontroll LS 1303-0431.

4. Behandling av bolagsstyrningsrapporten

Föreliggande bolagsstyrningsrapport för år 2017 är styrelsebehandlad per den 22 februari 2018 och kommer att tillställas bolagets årsstämma för beslut.

Stockholm den 22 februari 2018

Namn
Ordförande

Namn
Funktion

Namn
Funktion

Namn
Funktion

Namn
Funktion

Namn
Funktion

Hållbarhetsrapport 2017

Locum AB



Projekt Nya Södertälje sjukhus tilldelades andraplatsen i Årets Miljöbyggnad 2017. Den nya sjukhusbyggnaden har byggts under Locums ledning på uppdrag av Stockholms läns landsting.

Innehållsförteckning

1.	Hållbarhetsrapport	4
1.1	Inledning.....	4
1.2	Hållbarhetsrapport 2017.....	4
2.	Verksamhetsstyrning (affärsmodell)	5
2.1	Styrning av verksamheten	5
2.1.1	Vision och ledord	6
2.2	Hållbar verksamhet	6
2.2.1	Strategi för Hållbar verksamhet.....	7
2.3	Certifierat ledningssystem, intern styrning och kontroll	7
2.3.1	Integrerat och certifierat ledningssystem	7
2.3.2	Intern revision.....	8
2.3.3	Intern kontroll.....	9
2.3.4	Risker knutna till Hållbarhetsrapporten 2017	10
2.4	Styrdokument.....	13
2.4.1	Styrdokument fastigheter.....	13
2.5	Kravställning vid upphandling och SLL:s uppförandekod för leverantörer.....	14
3.	Effektivt miljöarbete	15
3.1	SLL:s miljöprogram och Locums miljöplan	16
3.1.1	Bli klimatneutrala och minimera den negativa påverkan.....	16
3.1.2	Område energi.....	16
3.1.3	Område material, produkter och avfall.....	18
3.1.4	Höga miljöambitioner vid nybyggnationer och större ombyggnationer	18
3.1.5	Styrdokument	19
3.2	Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året	19
4.	Socialt ansvarstagande och respekt för mänskliga rättigheter	27
4.1	Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter	27
4.1.1	Mål, indikatorer och utfall	28
4.1.2	Styrdokument	28
4.1.3	Jämställdhet och jämlikhet	29
4.1.4	Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.....	30
4.1.5	Nationella minoriteter och minoritetsspråk.....	32
4.1.6	Barnkonventionen	33
4.1.7	Folkhälsa	33
5.	Nöjda och stolta medarbetare	36
5.1.1	Mål, indikatorer och utfall	36
5.1.2	Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare	36
5.1.3	Jämställdhet och jämlikhet	39
5.1.4	Samverkan och dialog med arbetstagarorganisationerna.....	39
5.1.5	Hälsofrämjande arbetsmiljö.....	40
5.1.6	Styrdokument	41
6.	Antikorruption	42
6.1.1	Ansvarsfulla och etiska affärsmetoder	42
6.1.2	Ansvar i leverantörskedjan.....	42
6.1.3	Styrdokument	42
6.1.4	Mål, uppföljning och genomförda aktiviteter under året	42
7.	Intressenter, intressentdialog	45
8.	Ordlista, hänvisningar	47

Fastigheters hållbarhetspåverkan, direkt och indirekt

Vi förvaltar landstingets vårdfastigheter med vetskapen att de påverkar miljön under hela sin livscykel – från planering, projektering och byggskede via förvaltning, fastighetsdrift, ombyggnad till rivning och avfallshantering. Locums arbetsätt är målstyrt, certifierat och bygger på PDCA-modellen (Plan, Do, Check, Act). Det vill säga noggrann planering, kravställning och upphandling av samarbetspartners, effektivt genomförande, uppföljning och kontroll av leverans och leverantör, analyser, åtgärder och förbättringar.

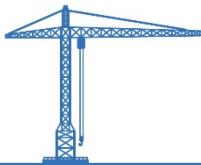
Resursförbrukning • Material, produkter och kemikalier • Utvinning av råvara • Leverantörer i flera led • Arbetstillfällen och arbetsvillkor
Vattenanvändning • Avfall • Plast • Energiförbrukning • Ekosystem och biologisk mångfald • Hälsa och välbefinnande • Risk för korruption
Markanvändning • Inomhusmiljö • Rent vatten • Mångfald och likabehandling • Digitalisering • Säkerhet • Brandsäkerhet • Växthusgaser
Transporter • Ekonomisk tillväxt • Intressentbehov • Tillgänglighet • Delaktighet • Risk för oegentligheter • Arbetsmiljö • Socialt ansvarstagande
Kvalitet • Användbarhet • Efterlevnad av lagar och regler • Affärsmetoder • Samhällsutveckling • Föroreningar • Klimatförändringar

Projektering



Styrning

Byggskede



Planering

Förvaltning och fastighetsdrift



Kravställning

Ombyggnation



Uppföljning

Kontroll

Rivning/ Avfallshantering



Analys och åtgärd

Intressenter och intressentdialog

1. Hållbarhetsrapport

1.1 Inledning

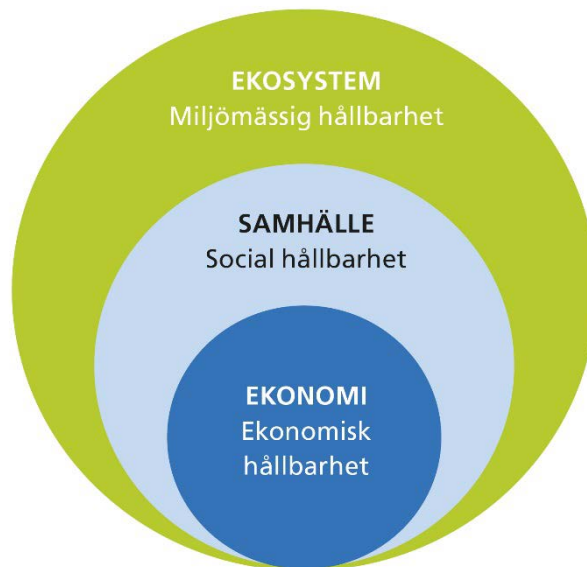
Styrelsen i Locum AB avger Hållbarhetsrapport 2017. Rapporten har upprättats utifrån det lagkrav som framgår av Årsredovisningslagens kapitel 6. Hållbarhetsrapporten beskriver bolagets verksamhet ur perspektiven verksamhetsstyrning, miljö, socialt ansvarstagande, respekt för mänskliga rättigheter, medarbetare, antikorruption och intressentdialog.

Längst bak i detta dokument finns en ordlista och hänvisningar till fördjupad information.

1.2 Hållbarhetsrapport 2017

Vår hållbarhetsrapport beskriver hur Locum tar etisk, social, ekonomisk och miljömässig hänsyn i verksamheten, vårt uppdrag samt i förhållandet till varandra och till våra samarbetspartners.

Under respektive avsnitt i denna rapport redovisas för vår verksamhet tillämpliga styrdokument, koppling mot landstingets mål, eventuella egna mål och indikatorer utöver landstingets samt genomförda aktiviteter under året.



Illustrationen ovan: Social hållbarhet är målet, ekologin sätter ramarna och ekonomin är ett medel och en förutsättning för hållbar verksamhet.

2. Verksamhetsstyrning (affärsmodell)

2.1 Styrning av verksamheten

Locum AB är ett helägt dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB, 556477-9378. 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 (HSN) 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). Landstingsfastigheter är en resultat-enhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastighetsbeståndet uppgår till cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län. Locum hjälper också till att hyra in lokaler för vårdens behov. Locum svarar även för att för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Stockholms län har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

SLL formulerar Locums uppdrag och sätter ramen för verksamheten via bland annat ägardirektiv, mål och budget. Locums politiskt tillsatta styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Bolagets verkställande direktör (VD) leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och budgetramar mot uppsatta mål. Till sin hjälp har VD en ledningsgrupp. Locums arbete ska bidra till att såväl ägare som kunder är nöjda med Locum som förvaltare av landstingets vårdfastigheter.

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 följande styrande förutsättningar

- Ägardirektiv och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- SLL:s och Locums policy- och styrdokument
- Aktuella lagar och föreskrifter
- Krav i erforderliga standarder¹

Locums årliga affärsplan samt det integrerade och certifierade ledningssystemet utgår från de styrande förutsättningarna. Se vidare avsnitt Certifierat ledningssystem, intern kontroll.

¹ Bland annat kraven i ISO 9001:2015 (Kvalitet) ISO 14001:2015 (Miljö) och ISO 27001 (Informationssäkerhet)

2.1.1 Vision och ledord

SLL:s vision är "en attraktiv, hållbar och växande Stockholmsregion med frihet för invånarna att själva forma sina liv och fatta avgörande beslut"

Locums vision är att bli en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare 2020. Landstingets värderingar är *Öppenhet, Kompetens, Pålitlighet* och *Samverkan*. Landstingets värderingar är tillsammans med bolagets ledord – *Lyhördhet, Ansvarstagande, Tydlighet* och *Handlingskraft* – vägledande i vårt arbete för att nå uppsatta mål.

Konkret innebär det att vi som organisation såväl förstår vårt uppdrag som att vi levererar det vi kommit överens om. Vi tydliggör förutsättningar och konsekvenser för uppdraget i dialog med ägare och kund. Vi är öppna för nya lösningar och strävar alltid efter att arbeta smartare och effektivare. Vi har tydliga mål och handlingsplaner som vi löpande följer upp och återkopplar utvecklingen av. Vår kommunikation är rak och transparent.

2.2 Hållbar verksamhet

SLL ska bidra till och skapa förutsättningar för en hållbar Stockholmsregion och Locum är en central pusselbit i landstingets arbete. Locum förvaltar SLL:s vårdfastigheter med vetskapen att de har en hållbarhetspåverkan under hela sin livscykel – från planering, projektering och byggskede via förvaltning, fastighetsdrift, ombyggnad till rivning och avfallshantering.

Locum följer de lagar, regler, avtal och styrande dokument som styr verksamheten, vårt arbete och vårt agerande. Vårt hållbarhetsarbete bygger bland annat på FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, ILO:s åtta kärnkonventioner, Agenda 2030 – Världens plan för hållbar utveckling, FN:s barnkonvention, FN:s deklaration mot korruption, Årsredovisningslagen, SLL:s policyer och styrande dokument samt vår Hållbarhetspolicy².



[Agenda 2030 – Världens plan för hållbar utveckling](#)

² Locums [Hållbarhetspolicy](#) finns tillgänglig via Locum.se och Locums intranät.

Ur Locums Hållbarhetspolicy:

Vi arbetar målstyrt och på ett strukturerat sätt med hjälp av analyser, effektiv planering, kontroll och uppföljning – ständig förbättring är en del i det dagliga arbetet.

Vi utvecklar, förvaltar och hyr ut lokaler för god vård. Lokalerna ska vara säkra, trygga, ändamålsenliga och hållbara – det innebär att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön avseende lokalen är god.

Vi kvalitetssäkrar att de produkter och tjänster som vi levererar uppfyller de krav som våra kunder och vi själva ställer. Detta görs genom olika typer av kontroller och uppföljningar av såväl leverantör som leverans.

2.2.1 Strategi för Hållbar verksamhet

Locums affärsplan för 2018 innehåller en strategi för Hållbar verksamhet. Under 2018 kommer en paketering och samordning av hållbarhetsarbetet att genomföras, med syfte att tydliggöra vad Locum gör redan idag och vad som behöver förbättra och utveckla. Bland annat avseende kravställning i styrdokument, hur kraven uppfylls och följs upp.

2.3 Certifierat ledningssystem, intern styrning och kontroll

Styrning och kontroll av verksamheten ingår i Locums verksamhetsstyrning och certifierade ledningssystem. Locum har i sin affärsplan integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan för att möjliggöra för bolaget att uppnå fullmäktiges respektive styrelsens mål och uppdrag.

2.3.1 Integrerat och certifierat ledningssystem

Locums arbetssätt är målstyrt, certifierat och bygger på PDCA-modellen (Plan, Do, Check, Act). Det vill säga noggrann planering, kravställning och upphandling av samarbetspartners, effektivt genomförande, uppföljning och kontroll av leverans och leverantör, analyser, åtgärder och förbättringar. Styrdokument tillsammans med organisationsstruktur, styrnings- och beslutsprocesser, rutiner samt planering, uppföljning, analyser, förbättringar, förnyelse och utveckling bildar det vi kallar för *ledningssystem*.

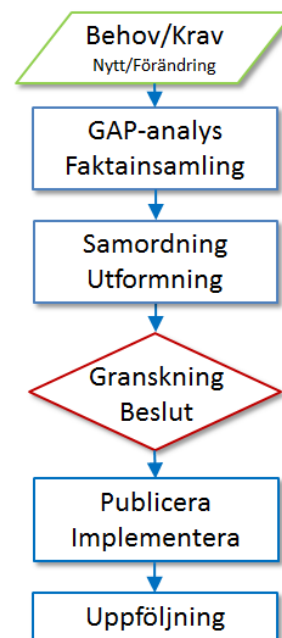
Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Vice VD tillsammans med kvalitetschef ansvarar för förvaltning, utveckling och uppföljning av ledningssystemet samt övergripande samordning av ingående delar utifrån aktuell lagstiftning, SLL:s och Locums styrdokument samt erforderliga internationella ISO-standarder etc.

Locums integrerade och certifierade ledningssystem har vid en övergångsrevision certifierats enligt kraven i ISO 9001:2015 och ISO 14001:2015.

Metod/process för att implementera ny lagstiftning eller nya krav

Exempelvis nya myndighetskrav, ny lagstiftning, nytt uppdrag, nytt styrande dokument från landstinget eller revidering av Locums styrdokument.

1. **Internt behov eller krav utifrån** – Ett helt nytt krav eller behov alternativt behov av förändring av befintligt styrdokument, process eller rutin.
2. **Analys (Gap-analys), faktainsamling** – Hur påverkar kravet/ förändringen Locum? Gap-analys: Det vill säga jämföra mot: Befintliga interna krav/ interna styrdokument; SLL:s styrdokument; Aktuell lagstiftning; Tidigare erfarenheter; Genomförda utredningar; Evidensbaserad information (källhänvisning, förklaring, motivering).
3. **Planera och ta fram åtgärder/information utifrån "gapen"**
4. **Samordning med dem som berörs – tänk helhet**
Kommunikationsplaner (när så krävs), dokument (enligt mall och regler för informationsförvaltning), utbildning, web-baserad information etc.
5. **Remisser, godkännandeflöde** – Avstämning med kvalitetschef, samt vid behov även med ledningssystemets samordnings- och beredningsgrupp*. Interna beslut, styrelsebeslut etc.
6. **Publicera, implementera** – Kommunera, informera, publicera, utbilda, förvara, diarieföra, arkivera.
7. **Uppföljning** – Interna och externa revisioner, verksamhetsuppföljning, rapporter, intern kontroll, egenkontroll.



2.3.2 Intern revision

Interna revisioner – enligt krav ibland annat ISO 9001 och ISO 14001 – genomförs minst två gånger per år enligt en treårig revisionsplan. Revisioner genomförs och dokumenteras på ett sådant sätt att vi enkelt ser skillnaden mellan vad som görs och hur vi ska göra³. Vi följer bland annat upp att policy/styrdokument/process/rutin finns upprättad, är aktuell, implementerad och följs. Interna revisioner kan även genomföras som en uppföljning av aktiviteter i Intern kontrollplan.

Vice VD ansvarar för de interna revisionerna med hjälp av kvalitetschef (revisionsledare). I ansvaret som revisionsledare ligger att inför varje revision upprätta ett revisionsprogram, se till att internrevisionen genomförs, upprätta slutrapport samt återföra resultatet till ledningsgruppen. De observationer, avvikelser och förbättringsförslag som framkommer vid revision sammanställs i LOGGEN. LOGGEN fungerar som en handlings- och åtgärdsplan för förbättringar av Locums arbetsätt. Här finns förbättringsförslag, avvikelser, observationer och rekommendationer, såväl från medarbetare som från interna och externa revisorer. I separat dokument från Landstingsstyrelsens förvaltning (LSF) finns sedan 2017 den interna kontrollplanen.

³ Bland annat utifrån lag- och myndighetskrav, landstingets krav, krav i ISO 9001, 14001 etc.

Processägare⁴ ansvarar för att lämplig åtgärd genomförs. Åtgärder i LOGGEN följs upp av kvalitetschef.

2.3.3 Intern kontroll

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 modell⁵ och har inarbetat den i ledningssystemet.

Intern kontroll 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 verksamhets-specifika 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.

Risikanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskfaktorerna delas in i kategorier:

- Omvärldsrisker
- Finansiella risker
- Legala risker/Bristande efterlevnad av regelverk (Compliance)
- IT-baserade risker
- Verksamhetsrisker
- Redovisningsrisker
- Risk för förtroendeskada

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med affärsplanarbetet, formuleras som risker. Riskerna värderas i en bolagsövergripande riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomförs av chefs- och ledningsgrupp. För varje risk framgår definition och exempel. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Styrelsen tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också behöver behandlas i den interna kontrollplanen. Locums ledningsgrupp ansvarar därefter för planering och genomförande av förebyggande åtgärder i internkontrollplanen. Åtgärder som planeras i respektive enhets/avdelnings verksamhetsplan.

⁴ VD, vice VD samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

⁵ Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.

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 och externa revisionen.

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare⁶ samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning dokumenteras i den interna kontrollplanen. Uppföljningen/granskningen redovisas för styrelsen.

Uppföljning av åtgärder i intern kontrollplan för 2017 beslutas av styrelsen i samband med årsbokslut.

2.3.4 Risker knutna till Hållbarhetsrapporten 2017

Åtgärder beskrivs under respektive hållbarhetsområde i denna rapport.

Tabellen nedan: Utdrag ur Intern kontrollplan 2017

I riskanalys (2016) samt beslutad intern kontrollplan för 2017 har åtgärder/aktiviteter knutna till nedanstående risker följts upp vi tertial- och delårsuppföljning samt inför årsbokslutet:

Risk	Begränsande åtgärder	Kapitel i rapporten
Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi – Verksamhetsdel utgör en betydande andel av energianvändningen i vårdlokaler. Samverkan med vårdverksamheterna och konkreta energieffektiviseringsåtgärder påverkar möjligheten att uppnå energimålen.	Beslut om Miljöplan 2017-2030 (styrelsen 2016-11-24) och genomförande av energiplaner med konkreta energisparåtgärder per förvaltningsobjekt. Stödja kunderna och skapa incitament för minskad energianvändning. Utveckla arbetet tillsammans med kund att identifiera och genomföra energisparåtgärder.	Kapitel 3 och 4
Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig – Risk för olyckor i våra byggprojekt. Obehöriga har tillträde till våra byggarbetsplatser.	Fortsatt utveckling av aktiv riskhantering i projekt i syfte att identifiera, eliminera och hantera risker och störningar som kan påverka verksamheten negativt. Personalliggare implementerade i projekt. Uppföljning under 2017. Samarbete med Skatteverket fortgår. Översyn av whistleblowerfunktion under 2017. Uppföljning av ID06-användning. Uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt. Uppföljning av riktlinje för arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbete. Framtagande av rutin för uppföljning av arbetsmiljö i produktionsskedet samt test under första kvartalet 2017.	Kapitel 4 och 5
Risk att våra entreprenörer utnyttjar svart arbetskraft samt inte har ett strukturerat arbete	Personalliggare implementerade i projekt. Uppföljning under 2017. Samarbete med Skatteverket fortgår.	Kapitel 4 och 6

⁶ VD, vice VD samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

mot korruption – Risk att entreprenörer eller underentreprenörer medverkar bland annat till utnyttjande av människor och osund konkurrens.	Översyn av whistleblowerfunktion under 2017. Uppföljning av ID06-användning.	
Risk för oegentligheter – Risk att 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.	Obligatorisk årlig utbildning Riktlinje för externa kontakter. Riktlinje för externa kontakter är även en punkt på APT-programmet (arbetsplatsträffar) varje år på avdelnings-/enhetsnivå. Stickprovskontroll av bisysslor. Fortsätt att genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering för vissa funktioner. 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. Översyn av Locums whistleblowerfunktion.	Kapitel 4 och 6
Risk för extraordinär händelse	Fortsatt utveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bli skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Utveckla modellen för risk- och sårbarhetsanalyser med risker och konsekvenser som kan uppstå i samband med klimatförändring. Genomföra risk- och sårbarhetsanalyser enligt plan.	Kapitel 3 och 4

Riskseminarium tillsammans med styrelsen 2017 (inför intern kontrollplan 2018)

Tabellen nedan: Utdrag knutet till områden i denna Hållbarhetsrapport.

Risk	Kommentarer/Resonemang/Konsekvens	Kapitel i rapporten
Risk att bolaget inte lyckas behålla, attrahera eller rekrytera enligt personalbehov och/eller att nyckelkompetenser lämnar bolaget.	Exempelvis på grund av förändringar i bolagets uppdrag eller attraktivitet. Otydlighet i ägarstyrningen som påverkar bolagets möjlighet att genomföra uppdraget. Skillnaden mellan löne- och kompensationspaket i offentligt respektive privat bolag.	Kapitel 5
Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig (ett fortsatt riskområde).	Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	Kapitel 4 och 5
Risk för extraordinär händelse (ett fortsatt riskområde).	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 terrorattack.	Kapitel 3 och 4
Risk att våra leverantörer bryter mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart	Risken för oegentligheter inom bygg- och fastighetsbranschen är betydande enligt anlitade revisorer. Risk för brister i kravställning vid upphandling och interna kontrollåtgärder i form	Kapitel 4 och 6

Risk	Kommentarer/Resonemang/Konsekvens	Kapitel i rapporten
arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption (ett fortsatt riskområde).	av uppföljning av besiktningar och kontroll av utfört arbete. Leverantör som har bristfällig ekonomi och inte betalar skatter och avgifter. Leverantör som har många underleverantörer och/eller verkar i en bransch med låga löner och/eller anlitar migrantarbetare eller säsongsarbetare med bristfälliga villkor.	
Risk för oegentligheter (ett fortsatt riskområde).	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.	Kapitel 6
Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi (ett fortsatt riskområde).	<p>Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler. Bristande analys, samverkan med vårdverksamheterna och konkreta energieffektiviseringsåtgärder påverkar möjligheten att uppnå energimålen.</p> <p>Bakgrunden till att Locum bedömer energi som en betydande risk även fortsättningsvis och trots insatser, är dels att energi är Locums viktigaste miljöområde men också beroende på att det finns utmaningar kopplat till området. Vid nybyggnation blir fastighetsenergins andel väsentligt lägre än i det genomsnittliga befintliga beståndet. Vilket bland annat beror på bättre klimatskal⁷ och mer energieffektiva installationer. Samtidigt ser Locum en trend att verksamheternas energianvändning ökar på grund av mer teknikintensiv vård. Teknikintensiv och värmealstrande utrustning samt ökande komfortkrav bidrar till att Locum även kan se en trend att kylanvändningen ökar.</p> <p>Locum har i dagsläget ett rörligt bestånd där det både tillkommer och avgår fastigheter. Vidare pågår större ombyggnationer. Sammantaget påverkar allt detta nyckeltalet avseende energianvändningen och ställer också krav på att Locum har system som hanterar det på ett adekvat sätt för att få bra underlag till analyser och uppföljning. Dessutom bidrar själva rörligheten till att påverka nyckeltalet. Energimålet är ett av SLL:s viktigaste miljömål och Locum är en viktig part i detta vilket gör att Locum vill vara tydliga med att detta är av stor vikt.</p>	Kapitel 3

⁷ Klimatskalet omfattar de delar av byggnaden som gränsar mot den yttre omgivningen, det vill säga ytterväggar, tak, golv/grund, fönster och dörrar.

2.4 Styrdokument

SLL har fastställt ett antal styrande dokument. De styrande dokumenten beskriver vad som styr landstingets verksamhet och hur arbetet ska utföras inom olika ansvarsområden. För vårt ansvarsområde har vi verksamhets-specifika styrdokument, utifrån lagar och myndighetskrav, där även landstingets krav är inarbetade.

Det finns specifika styrdokument dokumenterade för respektive hållbarhetsområde i rapport.

Policydokument – Grundprinciper för vårt handlande. Uttrycker ledningens övergripande viljeinriktning och fastställs av styrelsen.

Riktlinjer och regler – Riktlinjer anger en gemensam standard, en "konkretiserad policy". De är även ett styrmedel för att säkerställa att lagkrav och andra regler efterlevs.

Rutinbeskrivningar och instruktioner – Rutinbeskrivningar och instruktioner anger HUR arbetet ska bedrivas – Locums rutinbeskrivningar och instruktioner finns på intranätsidor samt i handböcker, mallar och checklistor.

Bland styrdokumenterna finns även övriga dokument som tillhör bolags- och verksamhetsstyrning, såsom besluts-, delegations- och attestordning, budget, affärsplan etc

2.4.1 Styrdokument fastigheter

I 5 Kap 2§ Hälso- och sjukvårdslagen (2017:30) anges: "Där det bedrivs hälso- och sjukvård ska det finnas den personal, de lokaler och den utrustning som behövs för att god vård skall kunna ges."

Locums ansvar och uppdrag avseende uthyrning, förvaltning och utveckling av landstingets vårdfastigheter innebär kravställning gentemot de leverantörer som på uppdrag av Locum utför byggprojekt och andra förändringar i landstingets fastigheter. *Styrdokument fastigheter* används som kravställning vid upphandling av bygg- och driftentreprenader samt konsulttjänster.

Standardisering av lokaler, rumsfunktioner och tekniklösningar medför effektivare och säkrare vård, samt långsiktigt hållbara, robusta och ändamålsenliga vårdfastigheter. *Styrdokument fastigheter* är styrmedel för att säkerställa lokaler för god vård – att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön i lokalen är god – en gemensam standard som ska gälla för fastigheter förvaltade av Locum.

Styrdokument fastigheter finns för ett flertal områden exempelvis fysisk tillgänglighet, vårdhygieniska aspekter, arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, styr- och övervakningssystem för fastighetsdrift, VA-system, elkraftsystem, kyl- och värmesystem, system för branddetektering, brandlarm och brandsläckning, luftbehandlingssystem, teletekniska säkerhetssystem system för medicinsk gas och hissar.

<http://www.locum.se/Verktygen/Styrdokument-fastigheter/>

2.5 Kravställning vid upphandling och SLL:s uppförandekod för leverantörer

Som offentligägt bolag ska Locum, förutom allmän lagstiftning, även tillämpa särskilda regler som gäller vid offentlig upphandling. Dessa särskilda regler är först och främst Lagen om offentlig upphandling (LOU) vilken bland annat innebär att upphandlande myndigheter ska behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett transparent sätt. Vid upphandlingar ska principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas. Locum ska som offentligt styrt organ följa SLL:s fastställda upphandlingspolicy.

Vi strävar efter att samarbeta med leverantörer med värderingar som överensstämmer med våra egna och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och SLL. Vi ställer relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling och använder när så bedöms lämpligt SLL:s uppförandekod för leverantörer.

Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven. Vid allvarliga brister har vi rätt att kräva vite eller att häva avtalet. Vi kontrollerar att de produkter och tjänster som vi levererar uppfyller de krav som vår ägare, våra kunder och vi själva ställer. Detta görs genom olika typer av dialoger och uppföljningar av såväl leverantör som leverans.

Riskområden

Hög risk	Medelrisk	Låg risk
Leverantör med omfattande eller betydande negativ påverkan på miljö och människor. Påverkan sker både på och kring arbetsplatsen, i leverantörsleden och i lokalsamhället. Höga sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller barnarbete. Höga miljö- och arbetsmiljörisker beroende på farliga kemikalier i produktionen etc.	Leverantör med begränsade negativa effekter på miljö och människors hälsa. Typ av verksamhet eller land kan dock indikera att det finns sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller andra områden där efterlevnad av SLL:s uppförandekod kan vara svag.	Leverantör med begränsade negativa effekter på miljö och människors hälsa. Typ av verksamhet eller land kan dock indikera att det finns sociala risker som långa arbetstider, låga löner eller andra områden där efterlevnad av SLL:s uppförandekod kan vara svag.

Vi gör aktiva ställningstaganden angående lämpliga ekonomiska, sociala och miljömässiga krav i varje upphandling beroende på om det som ska upphandlas kan antas utgöra en riskbransch.

3. Effektivt miljöarbete

Locums långsiktiga miljömål är att bli klimatneutrala och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. Locum förvaltar SLL:s vårdfastigheter, med vetskapen om att en fastighet påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaruutvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen.

Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. Till grund för det systematiska arbetet har Locum utrett den miljöpåverkan som genereras av verksamheten samt kartlagt de krav bolaget omfattas av inom miljöområdet. Arbetet sker mot tydliga miljömål med löpande uppföljning och är integrerat i den ordinarie verksamheten.

För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår också att välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion. Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

För att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa samt möjliggöra framtida återanvändning, ställer Locum höga krav på de material och produkter som används och byggs in. Detta säkerställer att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- och miljöskadliga effekter. Om återanvändning av material inte är möjligt sorteras avfallet i möjligaste mån på plats för att ge bästa förutsättning till materialåtervinning. I sista hand energiåtervinns och deponeras avfallet. I befintliga byggnader finns ibland fastighetsföreningar vilka måste hanteras på säkert sätt. Som ett led i det arbetet görs bl.a. inventeringar inför ombyggnationer för att identifiera förekomst av föroreningar och säkerställa rätt hantering.

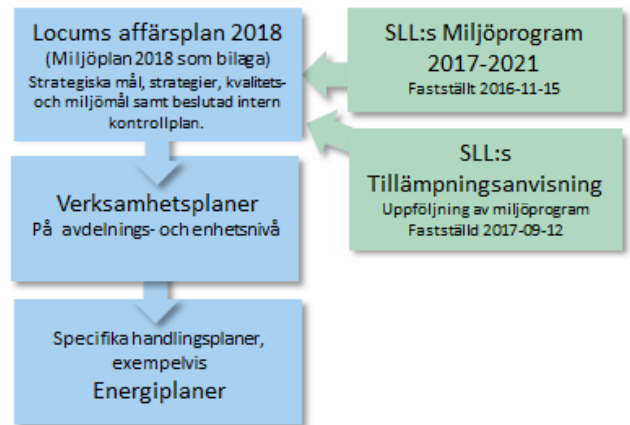
Sammantaget bidrar Locums miljöarbete till en giftfri miljö, en sund inomhusmiljö, minskade utsläpp av växthuspåverkande gaser, minskad energianvändning samt till hushållning av material och produkter.



3.1 SLL:s miljöprogram och Locums miljöplan

I november 2016 fastställdes två viktiga styrdokument för Locums miljöarbete: SLL:s *Miljöprogram 2017-2021* och Locums *Miljöplan 2017-2030*. För att arbeta in SLL:s miljöprogram i de bolagsinterna styrdokumenterna så samordnades dessa två dokument i början av 2017. I det arbetet tydliggjordes och fördelades även ansvar per mål. Resultatet fastställdes i en kompletterande bilaga till den gällande affärsplanen.

SLL:s *Tillämpningsanvisning Uppföljning av miljöprogram 2017-2021* är inarbetad i Locums affärsplan för 2018. Locums miljöplan är en av bilagorna till affärsplanen.



3.1.1 Bli klimatneutrala och minimera den negativa påverkan

I Locums *Miljöplan 2017-2030* finns mål på kort och lång sikt. Där beskrivs Locums övergripande mål att vara klimatneutrala år 2030 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

3.1.2 Område energi

Genom att minska och effektivisera energianvändningen påverkar Locum både målet om minskad klimatpåverkan och målet om minskad energianvändning. Energi pyramidens visar Locums grundläggande ståndpunkt i energi arbetet.

Strategin är att i första hand minska behovet och effektivisera energianvändningen tills dess målet att vara klimatneutrala är uppnått.



Energiplaner med konkreta energisparåtgärder per förvaltningsobjekt

Locums mål för 2017 var att minska använd energi med 8 % jämfört med 2011. Utfallet blev en minskning på 12 % och målet är därmed uppnått. Eftersom definitionen av nyckeltalet för måluppföljningen har förändrats i och med fastställandet av de nya styrdokumenterna finns ingen jämförelse med utfallet 2016, dock ses en nedåtgående trend under året.

Det fastighetsbestånd som Locum förvaltar befinner sig i en stor utvecklingsfas vilket innebär en utmaning för energistatistiken, varför ett utvecklingsarbete kopplat till detta har påbörjats 2017 och fortsätter under 2018.

Några av de framgångsfaktorer som bidragit till årets minskning är ett bra löpande drift-optimeringsarbete. Ett av flera goda exempel är Södersjukhuset där i huvudsak drift-optimeringar har givit en minskning av energin på - 4 % under 2017. Ett exempel på en enskild energiåtgärd med stor energibesparing är bytet av ångpanna på Huddinge sjukhusområde.

Bytet skedde 2016 men i slutet av året så energibesparingen ger framför allt utslag på 2017 års energianvändning. Ett annat exempel på ett lyckat energisparprojekt under 2017 som resulterade i stor energibesparingar är installation av återvinningssystem för att ta tillvara spillvärme från en kylanläggning på Karolinska sjukhusområdet.

Locum arbetar systematiskt med energifrågan genom energikartläggningar, energiplaner per fastighet samt månatlig uppföljning och rapportering av utfall. Energiträkningar har utförts under 2017 och arbetet fortsätter 2018. Ett arbete för att utreda möjliga samverkans effekter med andra besiktningens arbeten har påbörjats under 2017 och fortsätter 2018.

Några områden för utvecklingsarbete som planeras utföras under 2018 är hur energi krävs, granskas och följs upp i byggprojekt samt uppföljning av driftentreprenörens energi arbete. Locum deltar 2017-2018 i ett samverkansprojekt med syfte att identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram en metod för att justera detta.

Stödja kunderna i deras arbete med att minska användningen av verksamhetsenergi

För att stödja verksamheterna i arbetet med att minska användningen av verksamhetsenergi har Locum tagit fram en informationssida (Locum.se) där verksamheterna kan hitta mallar, verktyg, konkreta tips och råd samt goda exempel för att minska energianvändningen.

Under 2017 har ett uppföljande arbete kopplat till informationssidan genomförts tillsammans med sjukhusens miljörepresentanter. Samarbetet kring informationssidan inleddes i oktober 2016. Locum har också återkommande möten med hyresgästerna. Där tas frågor upp om hur de kan arbeta för att effektivisera verksamhetsenergin. Det kan handla om allt ifrån tips i broschyren *Förbättra ditt inomhusklimat* till mallen för energironder som finns på informationssidan.

Ytterligare exempel på aktiviteter som har genomförts under 2017 i syfte om att stödja verksamheterna i arbetet med att minska verksamhetsenergin är att Locum erbjuder hyresgäster möjligheten att teckna gröna hyresavtal som innehåller rutiner för att systematiskt jobba med verksamhetens energisparåtgärder. Under 2018 kommer Locum att vidareutveckla processen för de gröna hyresavtalen.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion genom solceller

I enlighet med landstingets mål har Locum som målsättning att installera 20 000 kvm solceller och målet ska vara nått 2020. Under 2016 byggdes solcellsanläggningar på tre sjukhusfastigheter i Stockholm. Utbyggnaden av solceller gjordes först på utvalda tak på Danderyds sjukhus, inom Huddinge sjukhusområde och på Södertälje sjukhus. Den totala arean installerade solceller var årsskiftet 2017/2018 7 686 kvm.

För ytterligare information om Locums solceller, se Mål 1: År 2021 har landstingets



utsläpp av växthusgaser minskat med minst 50 procent i jämförelse med år 2011 och med minst 75 procent jämfört med 1990.

3.1.3 Område material, produkter och avfall

Stockholms läns landsting är inne i en period med stora investeringar i landstingets vård-fastigheter. Bygg- och anläggningsprojekt står därför för en väsentlig del av landstingets miljöpåverkan under de kommande åren. Locum ställer höga krav på vilka produkter och material som används i byggprojekten och följer upp projektörer och entreprenörer kontinuerligt.

Produkter som avses att byggas in registreras i Byggvarubedömningen (BVB) som är ett bedömningssystem för att identifiera produkters innehåll och miljöpåverkan. Genom att använda bedömningssystemet i byggprojektens alla faser säkerställer Locum att bra byggprodukter ur miljö- och hälsosynpunkt väljs samt att de och dess innehåll dokumenteras. Produkterna kan därmed även identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har miljö- och hälsoskadliga effekter. Under 2017 hade 94 % av produkterna som registrerades i BVB betyget accepteras eller rekommenderas.

Locum följer kontinuerligt upp avfallshanteringen i byggprojekten för att säkerställa att en hög sorteringsgrad uppnås. Att kontrollera vilka material och produkter som byggs in och följa upp avfallshanteringen gör att hela livscykeln beaktas. Under 2017 uppnådde Locum en sorteringsgrad på 94 %. Genom att kravställa en god avfallssortering på byggarbetsplatsen säkerställer man att rena fraktioner går till materialåtervinning.

3.1.4 Höga miljöambitioner vid nybyggnationer och större ombyggnationer

Den övergripande målsättningen är att samtliga strategiska investeringar med en projektbudget över 100 mkr ska certifieras enligt Miljöbyggnad. Genom att använda ett certifierings-system som Miljöbyggnad säkerställer Locum att byggnaderna har en bra inomhusmiljö, är energieffektiva och att inga omotiverade miljö- eller hälsoskadliga ämnen byggs in. Vid slutet av 2017 hade Locum totalt nio projekt registrerade i Miljöbyggnad där två av dessa har blivit certifierade och uppnått nivån guld, vilket är den högsta och mest utmanande nivån.

Locum har under året påbörjat arbetet att verifiera byggnadernas prestanda vilket ska ske senast två år efter idrifttagandet, i enlighet med certifieringsreglerna. Under 2018 kommer Locum att uppdatera rutiner och styrdokument för att möta kraven i den nya versionen av certifierings-systemet, Miljöbyggnad 3.0.

Projekt Nya Södertälje sjukhus har tilldelats andraplatsen i Årets Miljöbyggnad 2017

Utmärkelsen för Årets Miljöbyggnad 2017 har tagits fram av Sweden Green Building Council i syfte att premiera Sveriges mest framstående projekt inom hållbar samhällsbyggnad.

Nya Södertälje sjukhus fanns med bland de tre finalisterna och kom på en delad andraplats. En del av juryns motivering var att "Projektet Nya Södertälje sjukhus visar på ett föredömligt sätt, att med god samverkan mellan fastighetsägare, entreprenörer och projektörer kan även teknikintensiva och komplexa byggnader certifieras på Miljöbyggnads högsta nivå." Utnämningen visar att Locum fortsätter i rätt riktning i sin strävan att minska miljöpåverkan och att skapa hållbara, klimatneutrala fastigheter.

3.1.5 Styrdokument

Stockholms läns landsting

- Miljöprogram för Stockholms läns landsting 2017-2021 (Inklusive riktlinjer miljö), LS 2015-0092
- Tillämpningsanvisningar avseende uppföljning av miljöprogram för Stockholms läns landsting 2017-2021 LS 2016-1486

Locum AB

- Hållbarhetspolicy.
- Affärsplan - Av styrelsen beslutad affärsplan med en miljöplan, utifrån SLL:s styrdokument och Locums betydande miljöaspekter.
- Miljöplan – Miljöplanen ingår som en del av affärsplanen och beskriver Locums miljömål, på kort och lång sikt, samt strategier och åtgärder för att nå målen. Miljöplanen uppdateras årligen.
- Alla processer och rutiner samlas i Locums ledningssystem.

Övriga krav/verktyg

Locums ledningssystem, ISO 14001:2015, ISO 9001:2015, ISO 26000. Samtliga *Styrdokument fastigheter* finns tillgängliga via Locum.se under rubriken Verktygen för samarbetspartners och används som kravställning vid upphandling.

3.2 Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Nedan (på sidorna 19 till 26) följer en tabell över mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året.

SLL riktlinje miljö Ställa krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Antal Miljöbyggnadsprojekt

Den övergripande målsättningen är att alla projekt med en projektbudget över 100 miljoner kronor ska certifieras enligt Miljöbyggnad. Genom att ha målsättningen att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad främjas miljöarbetet ytterligare och höga krav på energiprestanda ställs. Locum driver därmed arbetet att skapa hållbara fastigheter med minskad miljöpåverkan framåt.

Under slutet av 2017 hade Locum nio stycken projekt registrerade i Miljöbyggnad 2.2, varav två är certifierade enligt guld. Under 2018 förväntas ytterligare byggnader bli certifierade enligt målsättning. Arbetet med att verifiera de certifierade byggnaderna har påbörjats och kommer att utvecklas ytterligare under nästkommande år. Locum har även påbörjat arbetet med att uppdatera rutiner och styrdokument för att möta kraven i den nya versionen av certifieringssystemet, Miljöbyggnad 3.0.

Projektområde och projektnamn	Målnivå	Status
Danderyds sjukhus, <i>Ny akutbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Huddinge sjukhusområde, <i>CHOPIN</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering

Sollentuna sjukhus, <i>Vårdavdelningar, specialistcentra och entré</i>	Silver	Certifierat enligt guld 2017
S:t Görans sjukhus, <i>Vårdavdelningar och behandling</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
S:t Görans sjukhus, <i>Vårdavdelningar och behandling</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Ny behandlingsbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Ny vårdbyggnad</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, <i>Nytt försörjningskvarter</i>	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södertälje sjukhus, <i>Nya Södertälje sjukhus</i>	Guld	Certifierat enligt guld 2016

SLL:s
Miljöprogram
2017-2021

Mål 1: År 2021 har landstingets utsläpp av växthusgaser minskat med minst 50 procent i jämförelse med år 2011 och med minst 75 procent jämfört med 1990.

Locums
Miljöplan
2017-2030

Locums mål är att vara klimatneutrala 2030. Ersätta köldmedier som har hög Global Warming Potential⁸ (GWP) med köldmedier som har lägre GWP. Fortsätta installera solceller på sjukhusens tak med målet att installera totalt 20 000 kvm solceller senast 2020.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Klimatpåverkan, ton CO₂ekv, koldioxidekvivalenter

I Locums Miljöplan 2017-2030 finns mål på kort och lång sikt. I miljöplanen beskrivs Locums övergripande mål att vara klimatneutrala år 2030 och att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår också att välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion. Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

SLL bedriver i dialog med bl.a. Locum ett utvecklingsarbete att ta fram ett verktyg för beräkning av klimatpåverkan, en klimatkalkyl. Arbetet med klimatkalkylen är ännu ej avslutat och därför redovisas inget resultat i hållbarhetsrapporten. Resultatet ifrån klimatkalkylen kommer att redovisas i Locums årsberättelse för 2017 och i SLL:s miljöredovisning för 2017 som publiceras under våren/sommaren 2017.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion, MWh och kvm

Locum har som målsättning att installera 20 000 kvm solceller. Målet ska vara nått 2020. Locums plan för installation av solceller har pausats under 2017. Under 2016 byggdes solcellsanläggningar på tre sjukhusfastigheter i Stockholm. Utbyggnaden av solceller gjordes på utvalda tak på Danderyds sjukhus, inom Huddinge sjukhusområde och på Södertälje sjukhus. Den totala arean installerade solceller till och med 2017 är 7 686 kvm. Under 2017 producerade solcellsanläggningarna totalt 1 020 MWh. För uppgifter om solcellsarea och produktion per sjukhus/sjukhusområde se tabellen nedan. Produktionen kommer sannolikt att öka under 2018 eftersom alla anläggningar inte var i drift under hela 2017.

För att nå det uppsatta målet om antalet kvadratmeter solcellsyta, ser Locum även över möjligheten att installera solceller i samband med större ny- och ombyggnationer. För att optimera förutsättningarna för installationer av solceller vid den typen av projekt, har en handbok tagits fram.

År för utfall	Utfall totalt	Utfall Danderyds sjukhus	Utfall Huddinge sjukhusområde	Utfall Södertälje sjukhus	Mål 2020
2017 kvm	7 686	1 055	5 795	836	20 000
2017 MWh	1 020	143	773	104	-

⁸ Förklaring i kapitel 8. Ordlista, hänvisningar.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021**Mål 2:** År 2021 arbetar landstinget systematiskt och effektivt med klimatanpassning.**Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året****Redovisning av Locums arbete rörande mål 2**

Locum har under året medverkat i remissarbetet kring framtagandet av rapporten *Nulägesanalys – klimatanpassning* initierat av SLL Säkerhet och beredskap. Locum har också medverkat vid en konferens inom området samt i oktober 2016 genomfört en övergripande risk- och sårbarhetsanalys (RSA) avseende klimatiförändringar för förvaltningsobjekten enligt utskickad RSA från SLL Säkerhet och beredskap.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021**Mål 8:** År 2021 sker landstingets transporter till 95 procent med förnybara drivmedel.**Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året****Drivmedelsförbrukning, per bränsleslag och andel förnybart drivmedel (ifrån transporter av byggavfall inom Huddinge sjukhusområde och transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall))**

De ökade kraven på andel förnybart bränsle som gäller from årsskiftet 2016/2017 är kommunicerade med de avfallsentreprenörer som berörs av kravet. Utifrån målsättningen 2021 har mål för kommande år upprättats:

Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
80 %	85 %	90 %	95 %

Förklaringen till målnivåerna för kommande år styrs av möjligheten till att förändra krav i avtal och upphandlingar.

- Locum ligger på en andel om 48 % (47 % 2016) förnybart bränsle för 2017 kopplat till byggavfallstransporterna inom Huddinge sjukhusområde och
- 74 % (85 % 2016) för transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall).

Följande ger en total andel förnybart bränsle om 70 %.

Bakgrunden till att andelen förnybart bränsle minskade under året beror på att antalet transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall) har ökat. När avfallsleverantören sätter in ytterligare transporter jämfört mot de planerade används äldre fordon som inte går på förnybart bränsle. Under 2018 kommer avfallsleverantören av hyresgästavfall att ta ytterligare fordon i drift som går på förnybart bränsle. Utifrån att andelen förnybart bränsle har minskat avsevärt under 2017, kopplat till transporter av hyresgästavfall, har Locum begärt in en åtgärdsplan med delmål som kommer att följas upp kontinuerligt.

Under 2018-2020 kommer Locum sannolikt inte att nå målet om andel 95 % förnybart bränsle för transporter. Gällande avtal utgår ifrån kraven i Miljöutmaning 2016 om 75 % andel förnybart bränsle i transporter. Under perioden 2020-2021 bedömer Locum att målet om 95 % är möjligt att nå. Upphandlingar av avfallsentreprenörer kommer att göras under perioden och de nya kraven ifrån miljöprogram 2017-2021 kommer att finnas med.

Dieseln innehåller 45 % förnybart bränsle (förutom en hjullastare som har 50 % förnybart andel). Biogas och HVO innehåller 100 % förnybart bränsle kopplat till beräkningar i tabellen nedan.

År för utfall	Andel förnybart drivmedel (%)	Mål 2021 (%)
2017 (transporter byggavfall)	48	95
2017 (transporter hyresgästavfall)	74	95

SLL:s Miljöprogram
2017-2021
Locums Miljöplan
2017-2030

Mål 11: År 2021 har klimatpåverkan från landstingets tjänsteresor minskat med 25 procent i jämförelse med år 2016.

Locum ska minska klimatpåverkan från tjänsteresor.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Rapporterar aktiviteter för att prioritera resfria arbetssätt, liksom resor med tåg framför flyg samt övriga aktiviteter som bidrar till minskad klimatpåverkan.

Office 365, som nu är infört inom SLL, möjliggör Skypemöten såväl internt som externt. Användandet av Skype kan leda till minskade resor eftersom möten då genomförs på distans. Användandet av Skype kan därför leda till både sparad tid och minskad miljöpåverkan.

Under 2017 har Locums IT-enhet genomfört en utbildning för medarbetarna i hur Skype används. Stöd finns även på intranätet i form av en instruktionsfilm, frågor och svar samt skrivna instruktioner. I Locums reception finns också periodkort som tillfälligtvis lånas ut för resor i tjänsten med lokaltrafik. Åtgärderna som beskrivs gör Locum för att minska resandet i tjänsten och när tjänsteresor ändå behöver göras främja användandet av lokaltrafik.

I samarbete med SLSO – Locum har under 2017 tillsammans med SLSO beslutat om att installera ytterligare laddstolpar för att främja användandet av elbilar.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021
Locums Miljöplan
2017-2030

Mål 12. Verksamhets- och fastighetsenergi i landstingsägda fastigheter har minskat med 10 procent år 2021 och med 30 procent år 2030, i jämförelse med år 2011.

Locum ska minska energianvändningen med 8 % till 2017, utifrån basår 2011.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Energieffektivisering, basår 2011 (%), använd energi för värme, kyla, elektricitet, totalt, (MWh) och lokalyta (kvm A-temp)

Målet för energianvändningen år 2021 är enligt Locums miljöplan en minskning av använd energi om 15 % jämfört med basåret 2011. Målet för energianvändningen år 2017 var en minskning på 8 % jämfört med basåret 2011. Nyckeltalet är använd energi enligt SLL:s miljöprogram 2017-2021 vilket är en förändring jämfört med föregående år då definitionen var köpt energi exklusive kyla. En annan skillnad är att det tidigare var angivet att endast strategiska fastigheter⁹ ingick i det målsatta nyckeltalet, denna avgränsning finns inte i nu gällande miljöprogram. Utfallet för 2017 är en minskning på 12 % jämfört med 2011 och målet för 2017 har alltså nåtts. Eftersom definitionen för nyckeltalet för måluppföljningen har ändrats görs ingen jämförelse med utfallet 2016, men en nedåtgående trend ses under året. Några av de framgångsfaktorer som bidragit till årets minskning är ett bra löpande driftoptimeringsarbete. Ett av flera goda exempel är Södersjukhuset där i huvudsak driftoptimeringar har givit en minskning av energin på – 4 % under 2017. Ett exempel på en enskild energiåtgärd med stor energibesparing är bytet av ångpanna på Huddinge sjukhusområde. Bytet skedde 2016 men i slutet av året så energibesparingen därifrån visar sig framför allt på 2017 års energianvändning. Ett annat exempel på ett lyckat energisparprojekt under 2017 som ger stora energibesparingar är installation av återvinningssystem för att tillvara på spillvärme från en kylanläggning på Karolinska sjukhusområdet.

Systematiskt arbetssätt

Locum arbetar systematiskt med energifrågan och upprättar årligen objektspecifika energiplaner utifrån den övergripande målnivån. Energiplanen beskriver fastighetens energimål och åtgärder för att nå målet. Energi-

⁹ Strategiska fastigheter - Strategiska fastigheter är fastigheter som ska behållas av landstinget. I strategiska fastigheter bedrivs landstingsfinansierad verksamhet som det ur ett vårdserviceperspektiv är viktigt att landstinget långsiktigt förfogar över.

planerna följs upp systematiskt och minst en gång per månad i Locums förvaltningsrapport. Uppföljning av energiåtgärder och projekt som påverkar energianvändningen görs mot en lista där energiåtgärder finns samlade. Uppdatering av energiplan för respektive förvaltningsobjekt görs årsvis. Under 2017 har vidareutveckling av arbetet fortsatt där bland annat uppdatering och utveckling av energiplanerna har skett, ett arbete som kommer att fortsätta under 2018. Särskilt fokus ska läggas på utveckling av kommunikation av utfall och framdrift.

För att sänka energianvändningen genomförs bland annat löpande energikartläggningar som mynnar ut i energisparåtgärder. Energisparåtgärder identifieras också genom exempelvis löpande fastighetsdrift, obligatoriska ventilationskontroller, planerat underhåll och investeringsprojekt. Under 2017 har energikartläggning utförts på delar av Södersjukhuset motsvarande 45 000 kvm och energikartlägningsarbetet fortsätter med 35 000 kvm under 2018. Möjligheten att effektivisera kartlägningsarbetet genom att hitta samverkans effekter med andra besiktningsarbeten började utredas under 2017 och arbetet fortsätter 2018. Ett utvecklingsarbete av hur energi krävstills, granskas och följs upp i byggprojekt planeras att genomföras under 2018.

Driftoptimeringar är en viktig del av energieffektiviseringsarbetet och görs i samverkan med driftentreprenörerna. Framgångsfaktorer som identifierats är energikompetens och engagemang hos driftentreprenören. Locum kommer under 2018 att bedriva ett utvecklingsarbete för att förbättra och systematisera uppföljningen av driftentreprenörens energiarbete.

Under 2017 har Locum, tillsammans med CIT Energy Management AB och andra stora fastighetsägare, deltagit i ett samverkansprojekt med syfte att identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram metod för att justera detta. Projektet fortsätter under 2018.

Locums Miljöplan	Utfall Energieffektivisering (%)	Mål 2017 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
2017	12 %	8	15	30

Aktiviteter för energieffektivisering avser åtgärder för effektivare användning av verksamhetsenergin och antal gröna hyresavtal

Av Locums energianvändning är en betydande andel verksamhetsenergi. En utmaning i arbetet med att minska energianvändningen är att sjukvården blir mer och mer teknikintensiv, vilket påverkar energianvändningen negativt. För att stödja verksamheterna i arbetet med att minska verksamhetsenergin har Locum tagit fram en informationssida (Locum.se), där verksamheterna kan hitta mallar, verktyg och konkreta tips och råd samt goda exempel för att minska energianvändningen. Under 2017 har ett uppföljande arbete kopplat till informationssidan genomförts tillsammans med sjukhusens miljörepresentanter. Samarbetet kring informationssidan inleddes i oktober 2016. Nedan följer ytterligare några av alla de aktiviteter som Locum genomfört under 2017 i syfte om att stödja verksamheterna i arbetet med att minska verksamhetsenergin.

Gröna hyresavtal

- Locum har fortsatt arbetet med att erbjuda verksamheter möjligheten att teckna gröna hyresavtal som innehåller rutiner för att systematiskt jobba med verksamhetens energisparåtgärder (ett grönt hyresavtal är sedan tidigare tecknat). Diskussioner pågår med Karolinska Universitetssjukhusen och SLSO. Under 2018 kommer Locum att vidareutveckla processen för de gröna hyresavtalen.

Kommunikationsinsatser

- Locum har återkommande energimöten med hyresgästerna. Där tas frågor upp om hur de kan arbeta för att effektivisera verksamhetsenergin. Det kan handla om allt ifrån tips i broschyren "Förbättra ditt inomhusklimat" till mallen för energironder. På bl.a. S:t Görans sjukhus, Södertälje sjukhus och Nacka sjukhus har det genomförts möten med verksamheterna där effektivisering av verksamhetsenergin har diskuterats.
- Locum har byggprojektmöten i respektive byggprojekt. På dessa möten tas bl.a. frågor upp om hur projektet kan arbeta för att effektivisera energianvändningen. Vid om- och nybyggnation med en projektbudget över 100 miljoner är målsättningen att certifiera byggnaderna enligt Miljöbyggnad i syfte om att bl.a. nå en låg energianvändning, se vidare under rubriken *Ställer krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer.*

Belysningsåtgärder

- Locum har under året på flera sjukhus genomfört byte av belysning för att effektivisera energianvändningen. Andra åtgärder kopplat till energieffektivisering och belysning är installation av belysningsstyrning. Ett gott exempel är Norrtälje sjukhus där Locum både bytt till LED och installerat belysningsstyrning under året.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021**Mål 13:** Under programperioden har klimatpåverkan från byggprocessen i landstingets bygg- och anläggningsprojekt beaktats och begränsats.**Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året****Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål 13**

Stockholms läns landsting är inne i en period med stora investeringar i landstingets vårdfastigheter. Bygg- och anläggningsprojekt står därför för en väsentlig del av landstingets miljöpåverkan under de kommande åren.

Miljöområdet material, produkter och avfall har en tydlig koppling till landstingets miljöprogram och miljömålen för landstingets fastigheter och anläggningar.

SLL Hållbarhet har under året drivit ett arbete som syftar till att ta fram mål och åtgärder för att minska klimatpåverkan, förebygga uppkomsten av avfall och höja kvaliteten på materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt. Locum har tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltningen för Utbyggd Tunnelbana deltagit i arbetet genom att medverka på projektmöten, intervjuer och workshops samt genom att svara på remisser. Under nästa år kommer Locum välja ut de mest prioriterade målen och åtgärderna ifrån projektet för att sedan arbeta in och implementera dessa i Locums styrdokument.

SLL:s Miljöprogram
2017-2021**Mål 14:** År 2021 har landstinget ökat materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt, samt genomfört åtgärder för att förebygga avfall.Locums Miljöplan
2017-2030Säkerställa en sorteringsgrad om ≥ 90 %.**Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året****Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål 14, andel sorterat byggavfall (%), byggavfall totalt och blandat byggavfall (ton)**

Vid byggprojekt är det viktigt att hela livscykeln beaktas, från råvaruutvinning till avfallshantering. Locum ställer höga krav på att det byggavfall som uppkommer i byggprojekten sorteras på plats för att öka materialåtervinningsgraden.

Locums mål är att en sorteringsgrad om minst 90 % ska uppnås i byggprojekten, vilket innebär att endast 10 % av avfallet får utgöra blandad fraktion. Källsortering ska ske på plats enligt Sveriges byggindustriers Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning. Genom att sortera direkt på byggarbetsplatsen säkerställer man att rena fraktioner går till materialåtervinning. Under 2017 uppnådde Locum en sorteringsgrad på 94 %. Det innebär att miljömålet uppnås och visar på att Locum arbetar aktivt med att hantera det avfall som uppkommer i bygg- och anläggningsprojekt.

Locum sammanställer byggavfallsstatistik tertialvis och stort fokus har under året lagts på att tydliggöra rutiner och avgränsningar för redovisning. Genom att följa upp statistiken kontinuerligt under projektens gång kan förbättringsåtgärder genomföras för att säkerställa god sorteringsgrad. Under de närmsta åren planerar Locum att arbeta med att ta fram åtgärder för att förebygga avfall och öka materialåtervinningsgraden.

År för utfall	Andel sorterat byggavfall (%)	Mål 2017 (%)	Mål 2018 (%)
2017	94	≥ 90	≥ 90

SLL:s Miljöprogram
2017-2021

Locums Miljöplan
2017-2030

Mål 15: Landstinget bedömer material och produkter som används vid ny- och ombyggnation enligt Byggsvarubedömningens kriterier och år 2021 är minst 90 % accepterade eller rekommenderade. 2021 ska 90 % av material och produkter vara bedömda.

Andel godkända byggvaror ska vara ≥ 95 %.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Andel godkända produkter (%), antal accepterade, rekommenderade och ej godkända (undviks) material och produkter

Locum ställer höga krav på vilka material och produkter som får användas i våra byggprojekt. Detta säkerställer att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- och miljöskadliga effekter.

Att registrera och följa upp produkter i Byggsvarubedömningen (BVB) är därför ett hållbart och långsiktigt arbete som minskar miljöpåverkan och bidrar till en sund inomhusmiljö. Under 2017 har andelen godkända produkter som registrerats i BVB och använts i Locums byggprojekt uppgått till 94 %. Resultatet innebär att SLL:s mål på minst 90 % godkända produkter uppnås men inte Locums mål om 95 %. Locum följer månadsvis upp statistik över produkter som registreras i pågående byggprojekt och hanterar ej godkända material och produkter kontinuerligt. Under 2017 kan en svag minskning av andelen godkända produkter ses och det kan härledas till att BVB under föregående år gjort stora förändringar vilka har innefattat att ytterligare bedömningskriterier har introducerats.

De nya bedömningskriterierna ställer krav på produkternas livscykelperspektiv och många produkter som tidigare bedömts fick därmed sänkt betyg vilket har påverkat andelen godkända produkter som registrerats i Locums byggprojekt. Locum har på grund av detta beslutat att under 2018 ha målet att minst 90 % av produkterna som registreras i BVB ska vara accepterade eller rekommenderade, i enlighet med SLL:s mål. Denna målsättning kommer att gälla under hela perioden för *SLL:s miljöprogram 2017-2021*.

I den redovisade statistiken ingår endast material och produkter som omfattas av Locums riktlinje *Övergripande anvisning – Produkt- och materialval, bedömningskriterier*. Detta innebär att produkter som tillhör en annan BSAB-kod än de som ingår i anvisningen exkluderas från redovisningen (BSAB-systemet används för att kategorisera och gruppera byggprodukter enligt en given struktur).

År för utfall	Andel godkända produkter (%)	Mål 2017 (%)	Mål 2021 (%)
2017	94	≥ 95	≥ 90

Andel bedömda material och produkter (%) samt antal bedömda material och produkter av totalt antal.

SLL:s mål om att minst 90 % av produkterna som används i byggprojekt ska vara bedömda uppnås under 2017 där resultatet för Locum är 99,9 %.

Locum har länge använt BVB som bedömningsverktyg för att dokumentera produkter som används i byggprojekten. Det innebär att en stor del av de produkter som används i byggnationer av vårdfastigheter redan finns bedömda då kraven på att leverantörerna ska ha registrerat och bedömt produkterna innan användning har funnits under en längre tid.

I den redovisade statistiken ingår endast material och produkter som omfattas av Locums riktlinje *Övergripande anvisning – Produkt- och materialval, bedömningskriterier*. Detta innebär att produkter som tillhör en annan BSAB-kod än de som ingår i anvisningen exkluderas från redovisningen.

År för utfall	Andel bedömda material och produkter (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
2017	99,9	90	90

SLL:s riktlinjer miljö	Inte använder kemiska produkter som medför en risk för hälsa och miljö, enligt Stockholms läns landstings utfasningslista.
Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året	
<p>Vid upphandling där kemikalier används ska SLL:s <i>utfasningslista för miljö- och hälsofarliga kemikalier i kemiska produkter</i> ligga till grund för de beslut som tas i syfte om att välja alternativ som inte påverkar hälsa eller miljön negativt. SLL:s utfasningslista utgör underlag i dessa upphandlingar. Ett systemverktyg för registrering, bedömning och uppföljning av kemikalier används för att säkerställa att avtalskraven sedan följs.</p> <p>Under 2017 använde Locums driftentreprenörer inga kemikalier innehållande förbudsämnen kopplat till SLL:s utfasningslista, vilket är kravet i SLL:s riktlinjer för miljö. Kategorin utfasningsämnen kräver inte dispens enligt miljöprogram 2017-2021. Locums driftentreprenörer använder under 2017 ett fåtal produkter innehållande utfasningsämnen. Locum och driftentreprenörerna samarbetar i arbetet med att substituera utfasningsämnen mot bättre alternativ.</p>	
SLL:s Miljöprogram 2017-2021	Stockholms läns landstings plan för hållbar upphandling.
Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året	
Redovisning av genomförda aktiviteter rörande mål om hållbar upphandling: Locum har medverkat vid ett intervjutillfälle, kopplat till framtagande av SLL:s plan för hållbar upphandling. SLL Hållbarhet projektleder arbetet.	
SLL:s riktlinje miljö	Väljer i första hand ekologiskt kaffe, och te samt ekologisk eller lokalproducerad frukt till anställda vid inköp och vid representation.
Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter	
Andel ekologiskt kaffe, te, frukt (%), inköp totalt kaffe, te, frukt (SEK) och inköp ekologiskt kaffe, te, frukt (SEK)	
<p>Locum har fr.o.m. 2017-06-01 gått över till SLL:s avtal <i>Frukt till anställda</i> där Locum tidigare hade ett eget avtal. Det innebär att Locum redovisar fruktstatistik endast för perioden 2017-01-01-2017-05-31 (Locum har köpt in frukt för 76 861 kr och all frukt är ekologisk). Statistik för perioden 2017-06-01-2017-12-31 finns hos SLL. Kaffe och te köper Locum in ifrån SLL:s avtal <i>Dryckesautomater 2014</i>. Vilket innebär att SLL har statistik även för detta. Vid nästa redovisning kommer Locum inte redovisa nyckeltalet för ekologiska livsmedel utifrån att bolaget använder SLL:s avtal för både kaffe och te samt frukt. Locum har för perioden 2015-2016 tidigare redovisat statistik som inkluderar frukten som bolaget levererat till kund.</p>	
SLL:s riktlinje miljö	Redovisning av avfall från landstingets sjukhusfastigheter <ul style="list-style-type: none"> säkerställer att verksamheterna arbetar resurseffektivt genom att: Återvinna patientmat, förpackningar, tidningar, elavfall, farligt avfall och andra väsentliga fraktioner. säkerställer att logistik och utrymmen för avfallshantering är ändamålsenliga genom att ställa krav på effektiva återvinningssystem i samband med upphandling av avfallsentreprenörer
Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter	
Matavfall, plast, metall, glas, tidningar och returpapper, wellpapp och kartong, elavfall, batterier, ljuskällor, vitvaror, brännbart hushållsavfall, grovavfall (kg)	
Locum redovisar sjukhusens avfall 15/2.	

4. Socialt ansvarstagande och respekt för mänskliga rättigheter

Alla verksamheter inom landstinget ansvarar för att länets invånare behandlas likvärdigt och individuellt, för att ingen diskrimineras på grund av kön, ålder, sexuell läggning, könsidentitet, religion, etnisk eller kulturell bakgrund, funktionsnedsättning eller andra individuella egenskaper och för att resurserna fördelas på ett rättvist och jämställt sätt. Alla invånare ska ha samma möjlighet att få tillgång till och ta del av den vård, trafik, kultur och service landstinget ger. Därtill ska kränkningar av mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter och korruption motverkas genom tillämpning av landstingets uppförandekod för leverantörer.

4.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter

Locum förvaltar ett fastighetsbestånd omfattande två miljoner kvadratmeter lokaler inom Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet.

Vårdfastigheter ska erbjuda ägare och vårdgivare de lokaler som behövs för att god vård ska kunna ges. Med detta avses inte bara de kvalitetskriterier som med fokus på patienten ger en innebörd åt begreppet God vård, utan också de kvaliteter som ur ett lokalperspektiv främjar ett långsiktigt hållbart arbetsliv.

Vårdfastigheter är byggnader där verksamhet med komplexa krav pågår dygnet runt. Lag- och myndighetskrav påverkar allt från rumsstorlekar till tekniska installationer.

När vi förvaltar och utvecklar vårdens fastigheter och lokaler ska vi förhålla oss till ett stort antal styrande förutsättningar. Hälso- och sjukvårdslagen, patientsäkerhetslagen, patientlagen och arbetsmiljölagen är några av de lagar som underlättar för oss att konkretisera de kvalitetskriterier som gäller vid utformning av vårdlokaler.

Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av särskild betydelse att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barnavdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående.

Nedan följer några exempel ur olika perspektiv

- Ur perspektiv av *ändamålsenlighet* svarar lokaler för god vård mot vårdgivarens intentioner att utveckla arbetssätt och att organisera arbetet
- Ur perspektiv av *patientfokuserad vård* främjar lokalerna patientens rätt till integritet, självbestämmande och delaktighet
- Ur perspektiv av *patientsäkerhet* utgör väl planerade lokaler en del i det smittskydds-förebyggande arbetet

- Ur perspektiv av *god arbetsmiljö* är närhet till stödjande rumsfunktioner, tillgång till dagsljus och utblickar samt tillräckligt svängrum vid assistans av patienter avgörande för ett hållbart arbetsliv
- Ur *miljöperspektivet* är vårdlokaler energieffektiva, har bra inomhusmiljö samt miljöbedömda byggnadsmaterial.

Locum samverkar med 15 andra landsting inom PTS, Program för Teknisk standard. Systemet syftar till att hitta gemensamma lägsta godtagbara standard för sjukvårdslokaler. Regionala samverkansgrupper finns inom områdena: Funktion, el, bygg, VVS, styr och övervakning, CAD/BIM och brandskydd.

4.1.1 Mål, indikatorer och utfall

SLL:s mål

”Likvärdig behandling av alla invånare: Andel av landstingets förvaltningar och bolag som har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med socialt ansvarstagande.”

Utfall Locum

Socialt ansvarstagande	Infört metoder och verktyg ¹⁰
Jämställdhet och jämlikhet	
Nationella minoriteter	
Barnkonventionen	Barnperspektivet kan bli tydligare i styrdokument. Fler delaktighetsaktiviteter kan genomföras, exempelvis Gå-turer.
Arbete för tillgänglighet	

Genomförda aktiviteter och åtgärder knutna till risker för området Socialt ansvarstagande och respekt för mänskliga rättigheter beskrivs under respektive rubrik nedan.

4.1.2 Styrdokument

Stockholms läns landsting

- Jämställdhetspolicy
- HBT-policy
- Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning
- Upphandlingspolicy (se hänvisning till uppförandekod för leverantörer)
- Åtgärdsplan avseende nationella minoriteter
- Handlingsplan för arbete med Barnkonventionen
- Folkhälsopolicy

¹⁰ Se avsnitt Certifierat ledningssystem, intern kontroll. Analys av hur lagstiftning/förordning/ styrdokument påverkar Locum, plan för aktiviteter/åtgärder, genomförande, uppföljning, analys, åtgärder, förbättring/utveckling etc

Locum AB

- Hållbarhetspolicy
- PTS:s Riktlinje fysisk tillgänglighet med typrumsritningar och utförandeblad för bland annat parkering, entréer och tillgängliga toaletter.
- PTS riktlinje vårdhygieniska aspekter
- Riktlinje skyltning (revideras under början av 2018)
- Konceptprogram för receptions-/kassadisk för alla
- Konceptprogram för sjukhusentréer
- Riktlinje för arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten
- *Ordnings- och skyddsregler på bygg-arbetsplats (beslutas och implementeras under 2018)*

Övriga krav/verktyg

Locums ledningssystem, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 26000. Samtliga [Styrdokument fastigheter](#) finns tillgängliga via Locum.se under rubriken Verktygen för samarbetspartners och används som kravställning vid upphandling.

4.1.3 Jämställdhet och jämlikhet

Locum har infört *metoder och verktyg*¹¹ samt under 2017 genomfört åtgärder enligt nedanstående beskrivningar.

Inom de fastigheter som Locum förvaltar vistas ett stort antal människor, patienter, besökare, anställda, leverantörer m fl. För att öka kompetensen inom områdena jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBTQ, normer, kön och sexualitet, en ytterligare utbildning är utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla. Personalledande chefer har i sin plan att genomföra en certifierad jämställdhets- och jämlikhetsutbildning.

I Locums kommunikation, tryckt såväl som digital, strävar vi alltid efter att i bild och text påvisa den mångfald som vistas i sjukvårdsfastigheterna och bland dem som arbetar på Locum. Tilltal och bildmanér ska vara inkluderande och ha ett personligt tilltal.

Varje år¹² är Locum med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex, JÄMIX. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. JÄMIX är framtaget i samverkan med den tidigare Jämställdhetsombudsmannen och nyckeltalen belyser viktiga aspekter på jämställdhet. Med JÄMIX får vi stöd att bearbeta och presentera 21 nyckeltal inom jämställdhetsområdet. Nio av nyckeltalen sammanställs också i ett index. I den rapport vi får jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Vi får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Resultatet för 2017 visade på ett lägre värde än tidigare år. Framförallt gällde detta ledningsgruppens sammansättning med fler män än kvinnor, samt långtids-sjukvaro och föräldradighet där kvinnorna dominerar. Detta är resultat som vi sett även i

¹¹ Se avsnitt Certifierat ledningssystem, intern kontroll. Analys av hur lagstiftning/förordning/styrdokument påverkar Locum, plan för aktiviteter/åtgärder, genomförande, uppföljning/kontroll, analys, åtgärder, förbättring etc

¹² Enligt instruktion från SLL kommer detta hädanefter att genomföras vartannat år.

annan statistik som vi tar fram rörande sjuktal och som vi givetvis noggrant följt upp och som vi sett en trend på att den negativa utvecklingen brutits.

I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktionsnedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare. Under året har ett flertal åtgärder vidtagits för att ytterligare undanröja hinder för exempelvis personer med synnedsättning.

Likalöner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med årets lönekartläggning kommer justeringar att ske.



Taktill varningsskylt

4.1.4 Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Locum har infört *metoder och verktyg*¹³ samt under 2017 genomfört åtgärder enligt nedanstående beskrivningar.

Bemötande – möta människor med respekt

Locum arbetar med att utveckla och förbättra bemötandet i det dagliga arbetet i mötet med kunder och kollegor. Samverkansrådet för fysisk tillgänglighet är delaktiga i Locums arbete kring bemötande.

En insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet. Under 2017 har tre stycken insiktsdagar erbjudits för personal inom förvaltnings- och projektavdelningen inom Locum. Dessa insiktsdagar planeras att återkomma under 2018 och erbjuds då samtliga medarbetare inom Locum vid fyra tillfällen.

¹³ Se avsnitt Certifierat ledningssystem, intern kontroll. Analys av hur lagstiftning/förordning/styrdokument påverkar Locum, plan för aktiviteter/åtgärder, genomförande, uppföljning, analys, åtgärder, förbättring/utveckling etc

Locum tillser att samtlig nyanställd personal får information om tillgänglighetsaspekten i de fastigheter vi och vad just de kan bidra med.

Under 2017 har Locum deltagit i arbetet med att ta fram och tar fram nya policyn *Delaktighet för personer med funktionsnedsättning* samt tillhörande tillämpningsanvisningar för dessa.

Locum deltar kontinuerligt under året vid seminarium arrangerade av Myndigheten för delaktighet samt av länets organisationer som företräder personer med funktionsnedsättning.

Kommunikativ tillgänglighet – användarvänlig kommunikation

Allt som skrivs och visas i bild på Locums hemsida har tillgänglighetsfokus. Under 2017 har en mallmodell arbetats fram för att förbereda för automatisering/digitalisering samt ta hänsyn till krav avseende tillgänglighet och informations säkerhet. Under 2018 fortgår arbetet att förbereda för den nya lag avseende digital tillgänglighet som gäller från 23 september 2018.

Locum har kontinuerliga möten med samverkansrådet för fysisk tillgänglighet. Rådsmedlemmar har delats in i resursgrupper som har varit med och granskat samt påverkat utformning av bland annat vård och entréhallsmiljöer. Exempel på andra aktiviteter är gemensamt studiebesök i en sjukhusentré för att följa upp synpunkter och ge möjlighet till feedback inför fortsatt planering framåt i andra projekt och fastigheter. Samverkansrådets medlemmar var med och utvärderade skyltar och grafiska symboler i samband med Locum och landstingets övergripande skyltupphandling. I samband med detta uppdateras även Locums skyltriktlinje där rådsmedlemmarna varit remissinstans.

I samband med ny upphandling och utformning av uppdaterad modell av Locums kassa- och receptionsdisk var rådsmedlemmarna delaktiga i hela processen för att säkerställa rätt funktion och tillgänglighet för att möjliggöra god kommunikativ tillgänglighet i mötet med vården.



Ett exempel på Locums tillgängliga entrélösning med integrerade ledstråk i torkmattan.

Fysisk tillgänglighet, öppenhet och samverkan

"När man provar att sitta i rullstol förstår man varför spaken till blandaren vid handfatet behöver vara så lång så att den är nåbar och varför mikron i personalrummet ska placeras i bänkhöjd."

Alla måste kunna ta sig fram på ett sjukhus. Att vårdfastigheternas utformning tar hänsyn till människors olika funktions-nedsättningar är därför A och O.

Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet hjälper till att hitta smarta och enhetliga sätt som ökar sjukhusens tillgänglighet.

Under 2017 startade Locum ett samverkansprojekt tillsammans med Trafikförvaltningen för att utreda möjligheten att förbättra tillgängligheten vid länets sjukhus och kollektivtrafiken. Syftet är att hitta mer funktionella sätt att vägledas genom en entré, nå fram till informationsdisken på ett sjukhus eller hitta till hissen på en tunnelbaneperrong för främst synnedsatta och blinda personer.

Locum arbetar ständigt med förbättringar och innovationer inom området vilket skapar en mer tillgänglig fysisk miljö. En sådan innovation är en ny typ av entrématta med integrerat ledstråk som succesivt planeras in i sjukhusens entrémiljöer. Utöver att mattorna används för att torka informationsdisk.

I samband med upphandling av ramavtalade arkitekter har Locum säkerhetsställt att det även ska ingå certifierade sakkunniga gällande tillgänglighet inom avtalet.

Locum arbetar löpande med tillgänglighetsinventeringar för att identifiera och åtgärda enkelt avhjälpta hinder (EAH) i landstingets vårdlokaler och fastigheter. Detta är även ett sätt att kvalitetssäkra att arbetet med tillgänglighet utvecklas framåt. Under 2017 var det totalt 13 stycken fastighetsområden som inventerades och dokumenterades i databasen REQS.

Allas arbetsförmåga tillvaratas

I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktionsnedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare. Under året har ett flertal åtgärder vidtagits för att ytterligare undanröja hinder för exempel personer med synnedsättning.

4.1.5 Nationella minoriteter och minoritetsspråk

Lagen om nationella minoriteter och minoritetsspråk (SFS 2009:724) trädde i kraft 2010. De fem erkända nationella minoriteterna i Sverige är sverigefinnar, romer, tornedalingar, samer (som även är ett urfolk) och judar. De historiska minoritetsspråken är finska, romani chib, meänkieli, samiska och jiddisch.

Locum deltar i de samråd som arrangeras av SLL med minoritetsgrupper samt följer landstingets åtgärdsplan för nationella minoriteter. Detta för att föra en aktiv dialog med intressegrupper och därefter kunna prioritera rätt insatser för att stödja minoritetsspråken.

Locum har på den publika webbsidan locum.se grundinformation om Locums uppdrag och roll även på engelska och finska, samt kontaktinformation till finsktalande personer inom Locum.

I verktyget för intern kompetenshantering, ProCompetence, finns aktuella uppgifter gällande medarbetarnas språkkunskaper. Här finns också minoritetsspråken upptagna.

I samband med exempelvis byggnationer har vissa skyltar information på olika språk. Ett exempel är Södertälje sjukhus, där det finns information på svenska, engelska, finska och arabiska. Vilka språk som väljs ut vid vilket tillfälle arbetar Locum fram tillsammans med kommunen, som ofta har god lokalkännedom.

Varje år uppmärksammas de nationella minoriteternas nationaldagar exempelvis på Locums digitala bildskärmar som finns på ett stort antal sjukhus.

4.1.6 Barnkonventionen

Ur avsnitt 4.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter: *"... Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av särskild betydelse att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barnavdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående..."*

Tillgänglighetskrav för barn och barnperspektivet tillgodoses i projekt där verksamhetsyta är dedikerad till barn/ungdomar.

Ett exempel under 2017 är skapandet av nya Närakuter (exempelvis Danderyds sjukhus, Haga och Rosenlund) där det har iordningsställts separata väntrum/ytor för barn, skiljt från väntrum för vuxna.

4.1.7 Folkhälsa

I Locums uppdrag ingår att bevaka att landstingets byggnader inte utgör någon risk för hälsan för de människor som vistas i byggnaderna. I egenskap av företrädare för fastighetsägaren måste Locum iakttä de skyldigheter som åligger fastighetsägaren.

Förutom att följa lagkrav och andra riktlinjer avseende sjukvårdsfastigheter, bör fastigheterna bidra till att patienter, besökare och anställda möts av en god miljö, som stödjer tillfrisknande och bidrar till en hälsofrämjande arbetsmiljö över dygnets alla timmar.

Allt sammantaget ska leda till en inomhusmiljö som är bra att vistas i, en god bebyggd miljö samt minimera risken för framtida saneringsbehov.

Säkerhet i byggprojekt

Säkerheten och arbetsmiljön, för de egna medarbetarna och för de som arbetar på uppdrag av Locum, är alltid högt prioriterat. Under 2017 har de nya rutiner och checklistor för uppföljning av arbetsmiljöfrågor som arbetades fram under 2016 implementerats. Locum har även anställt en arbetsmiljöingenjör med uppgift att samordna arbetsmiljöarbetet på Locums byggarbetsplatser. Målet är att arbeta förebyggande och minska risken för att olyckor sker på arbetsplatserna där byggprojekten är särskilt utsatta. Sedan våren 2016 deltar Locum i arbetsmiljögruppen i föreningen Byggherrarna.

Håll nollan – samverkan för noll olyckor i byggbranschen

Locum är en av initiativtagarna och aktörerna i organisationen *Samverkan för noll olyckor i byggbranschen*. Håll Nollan <http://hållnollan.se/> är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för dem som arbetar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på byggarbetsplatser.

Finns även som aktivitet under rubriken Medarbetare.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Locum genomför obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart tredje år på samtliga objekt. Under 2017 har OVK besiktningar och åtgärdande av brister efter OVK från tidigare utförda besiktningar utförts enligt plan. Locum har också intensifierat dialog med verksamheterna avseende deras ansvar för brister i OVK utifrån krav i Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Internet of things för att förbättra kontroller av luftkvalitet

Under 2017 påbörjade Locum ett utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT)¹⁴, tillsammans med Vasakronan, Stockholms stad, Förvaltaren, SISAB, REQS System, WLK och Softhouse. Utvecklingsprojektets syfte är att med hjälp av sensorer förbättra kvaliteten och effektiviteten vid kontroller av ventilation och luftkvalitet. Projektområdet har avgränsats till ventilation och luftkvalitet, men vi ser framöver att IoT innebär stora möjligheter att bland annat användas vid övriga kontroller och besiktningar i SLL:s fastigheter. Utvecklingsprojektet fortgår under 2018.

Byggnadsföreningar

Byggnadsföreningar är ett samlingsnamn på inbyggda material och utrustningar innehållande ämnen som kan utgöra risker för omgivningen om dessa inte hanteras korrekt. Landstinget är inne i en omfattande ny- och ombyggnadsfas av fastighetsbeståndet. I dessa projekt sker det omfattande saneringar av identifierade byggnadsföreningar såsom asbest och kvicksilver. För att undvika framtida inbyggda byggnadsföreningar används Byggvarubedömningen.

Byggvarubedömningen (BVB)

Byggvarubedömningen (BVB) är ett gemensamt system för miljöbedömning av byggvaror. Bedömningssystemet syftar till att påverka produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Vid upphandling av byggtreprenader ställs krav på att material och produkter som används och byggs in, ska vara bedömda enligt BVB:s kriterier. Locum ska alltid, så långt det är möjligt, använda rekommenderade eller accepterade produkter som bedöms vara bäst ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

¹⁴ Ett samlingsbegrepp för den utveckling som innebär att exempelvis maskiner, fordon, gods, hushållsapparater, kläder samt varor (inklusive människor), förses med små inbyggda sensorer och processorer. Detta medför att dessa enheter kan uppfatta sin omvärld, kommunicera med den och på så sätt skapa ett situationsanpassat beteende och medverka till att skapa smarta och hjälpsamma miljöer, varor och tjänster

Anpassade miljökrav i upphandlingar för teknisk drift

I alla driftupphandlingar ställs anpassade miljökrav. För kemikalier och material innehållande kemikalier ska SLL:s utfasningslista ligga till grund för de beslut som tas i syfte om att välja alternativ som inte påverkar vår hälsa eller miljön negativt. Locum använder verktyget KLARA för att inventera och rapportera kemikalier som används i driften. Vanliga drift-kemikalier kan vara smörjolja, drivmedel, klottersaneringsmedel och skadedjurs-bekämpningsmedel. Alternativa metoder ska alltid provas framför kemikaliekrävande metoder.

För Locums medarbetare

Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Även subventionering av lunch samt SL-kort ska främja att medarbetare äter lunch och nyttjar kollektivtrafiken i största möjliga mån. Inom Locum har alla möjligheter till hälsoundersökning med jämna mellanrum. Vid dessa undersökningar träffar medarbetarna dels en sjuksköterska där samtal om hälsa och ohälsa kan föras, dels en läkare. Inom Locum har alla chefer genomgått en intern utbildning i Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö, vilket har inneburit att cheferna blivit medvetna om tidiga signaler på ohälsa och att insatser kunnat sättas in.



5. Nöjda och stolta medarbetare

Nedan ur Locums Hållbarhetspolicy¹⁵

Vi möter varje människa med empati, respekt och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med.

Vi värdesätter och främjar mångfald och likabehandling. Diskriminering på grundval av etnisk tillhörighet, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, familjesituation, ålder, religion, nationalitet, funktionsnedsättning, politiska åsikter, fackligt engagemang eller sexuell läggning får inte förekomma.

Arbetsmiljön på Locum uppmuntrar till engagemang, delaktighet och samarbete. Vi erbjuder en säker, trygg och utvecklande arbetsmiljö som främjar god hälsa och som ger utrymme för en balans mellan arbete och fritid. Vi har en arbetsmiljö med marknadsmässiga och jämställda ersättningsnivåer.

Vi är organisatoriskt och personellt förberedda så att skador på människor, miljö, egendom och samhälle minimeras vid en olycka/kris. Vi agerar effektivt vid nödläge och olyckor samt förhindrar eller mildrar negativ påverkan på människa och miljö.

Vi har en god arbetsmiljö som främjar god fysisk och psykosocial hälsa samt balans mellan yrkes- och privatliv.

Vår arbetsplats är inspirerande och utvecklande – vi möter varje människa med respekt, empati och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med. Det är vi som gör vår arbetsplats inspirerande och utvecklande.

5.1.1 Mål, indikatorer och utfall

Nöjda och stolta medarbetare	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Medarbetarskapsindex	78	81	79	79	80	80
Ledarskapsindex	78	81	79	79	80	80
Totalindex ¹⁶	76	79	78	79	80	80

Tabellen ovan: Från och med 2016 används en ny mätmetod. Samtliga indikatorer är gemensamma för SLL.

5.1.2 Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

De utmaningar som väntar Locum under de närmaste åren är stora. Samtidigt som Locum ska genomföra en rad mångmiljardprojekt i en av landstingets största satsningar någonsin för framtidens hälso- och sjukvård, ska Locum öka kundnöjdheten och nå visionen att bli en av

¹⁵ [Locums Hållbarhetspolicy](#) finns att läsa på Locum.se samt på Locums intranät

¹⁶ | Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex.

Sveriges bästa fastighetsförvaltare. Utmaningarna är också en av Locums konkurrensfördelar. Under 2018 kommer Locum tydligare att visualisera hur vi arbetar för att möta de utmaningar vi står inför.

Stockholmsområdet har under de senaste åren präglats av ett flertal stora bygg- och infrastrukturella byggprojekt. Det har medfört att efterfrågan på ett flertal kompetenser varit hög, vilket även har präglat Locums personalomsättning. Ett stort fokus har till följd av detta lagts på rekrytering av ett flertal kompetenser och även av chefer. I arbetet med detta har en fördjupad studie gjorts avseende orsaker till varför medarbetare valt att sluta arbeta på Locum. I samband med detta insåg Locum behovet att definiera arbetsgivarvarumärket och det som särpräglar att arbeta på Locum, därmed formulerades Locums medarbetarlöfte:

”Du får jobba med de mest komplexa fastigheter som finns, ansvara för utmanande byggprojekt, får en kontinuerlig utveckling av kompetens och arbetsätt, samtidigt som du arbetar tillsammans med kollegor med hög kompetens i en kultur som präglas av tydliga ledord och ordning och reda. Vårt samarbete kollegor emellan präglas av öppenhet och hjälpsamhet.”

Utmaningarna som väntar under de kommande åren ställer höga krav på att vi som organisation förstår såväl vårt uppdrag som att vi också levererar det vi kommit överens om *Ansvarstagande och Handlingskraft*. Förväntningarna på att Locum klarar av att leverera uppdragen är stora. I detta arbete ligger även att tydliggöra förutsättningar och konsekvenser för uppdraget i dialog med ägare och kund. Vi är öppna för nya lösningar och strävar alltid efter att arbeta smartare och effektivare *Tydlighet och Lyhördhet*. En förutsättning för detta är att vi har tydliga mål och handlingsplaner som vi löpande följer upp och återkopplar utvecklingen av. Vår kommunikation är rak och transparent.

Arbetet i enlighet med projektet ”Effektivare landsting” samt implementeringen av landstingets nya värderingar¹⁷ fortsätter under 2018. Utifrån landstinget värderingar och Locums ledord kommer vi att arbeta vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap.

Under 2018 fortsätter det proaktiva och förebyggande arbetet för att minska sjukfrånvaron.

Kompetensförsörjning

Kompetensförsörjning syftar å ena sidan till att utifrån verksamhetens uppställda mål leda, utveckla och upprätthålla organisationens samlade kompetens så att verksamhetens behov på kort och lång sikt upprätthålls. Å andra sidan, för att erbjuda en attraktiv och utvecklande miljö för befintliga och framtida medarbetare är kompetensutveckling och kunskapsöverföring av strategisk betydelse.

Locum arbetar sedan flera år i enlighet med Stockholms läns landstings modell för kompetensplanering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav pågår ett arbete med kompetenstrappor för i första hand förvaltare

¹⁷ SLL:s vision är ”en attraktiv, hållbar och växande Stockholmsregion med frihet för invånarna att själva forma sina liv och fatta avgörande beslut”.

och projektledare. En kompetenstrappa möjliggör ett systematiskt angreppssätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen. Nya chefer har under året gått chefsutbildningar och under hösten påbörjades ett internt ledarutvecklingsprogram, som kommer att fortsätta under 2018. Målet med detta är att öka förmågan till strategisk planering, skapa enhetligt arbetssätt i ledarskapet och öka nätverkandet i syfte att skapa *Ett Locum* som en del av *Ett landsting*.

Under det intensiva arbete som genomförs med utbyggnad och förändring av vårdens fastigheter i linje med Framtidens hälso- och sjukvård, har Locum strävat efter öppen och transparent kommunikation och tydliga kommunikationsvägar. Internt innebär det bland annat regelbundna morgonsamlingar och VD- information, arbetsplatsträffar (APT), tydlig information på intranätet och kontinuerlig avstämning med de fackliga organisationerna-

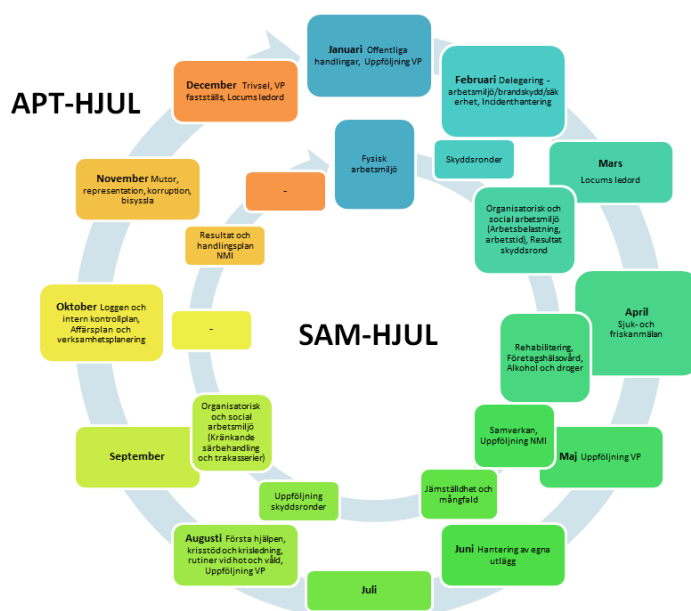


Illustration: Ett årshjul för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM), reviderades utifrån nya krav och implementerades under 2017.

God arbetsmiljö för medarbetare, besökare och leverantörer

Locum ett arbetsgivaransvar när det gäller arbetsmiljö. Ingen medarbetare ska riskera fysisk eller psykisk skada på sin arbetsplats. Vi arbetar med att stärka chefers kunskap och förmåga att snabbt se och åtgärda psykosocial och fysisk ohälsa samt risker i arbetsmiljön.

Locum har även ett fastighetsägaransvar för allmänna ytor som Locum råder över, såsom sjukhusentréer och kulvertar. Locums ansvar för att samordna arbetsmiljöfrågor innebär bland annat att se till att arbetet med att förebygga risker för ohälsa och olycksfall samordnas, klara ut vem som skall stå för olika åtgärder och fördela skyddsansvaret. Under 2018 kommer Locum att utveckla arbetet med arbetsmiljöronder i allmänna utrymmen på sjukhusen.

Håll nollan – samverkan för noll olyckor i byggbranschen

Locum är en av initiativtagarna och aktörerna i organisationen *Samverkan för noll olyckor i byggbranschen*. Håll Nollan <http://hållnollan.se/> är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för dem som arbetar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på byggarbetsplatser.

5.1.3 Jämställdhet och jämlikhet

Inom de fastigheter som Locum förvaltar vistas ett stort antal människor, patienter, besökare, anställda, leverantörer m fl. För att öka kompetensen inom områdena jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBTQ, normer, kön och sexualitet, en ytterligare utbildning är utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla. Personalledande chefer har i sin plan att genomföra en certifierad jämställdhets- och jämlikhetsutbildning.

I Locums kommunikation, tryckt såväl som digital, strävar vi alltid efter att i bild och text påvisa den mångfald som vistas i sjukvårdsfastigheterna och bland dem som arbetar på Locum. Tilltal och bildmanér ska vara inkluderande och ha ett personligt tilltal.

Varje¹⁸ år är Locum med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex, JÄMIX. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. JÄMIX är framtaget i samverkan med den tidigare Jämställdhetsombudsmannen och nyckeltalen belyser viktiga aspekter på jämställdhet. Med JÄMIX får vi stöd att bearbeta och presentera 21 nyckeltal inom jämställdhetsområdet. Nio av nyckeltalen sammanställs också i ett index. I den rapport vi får jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Vi får även en bild av utvecklingen över tid som ger ett underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Resultatet för 2017 visade på ett lägre värde än tidigare år. Framför allt gällde detta långtidssjukvaro och föräldraledighet, där kvinnorna dominerar. Detta är resultat som vi sett även i annan statistik som vi tar fram rörande sjuktal och som noggrant följs upp och som visar en trend på att den negativa utvecklingen brutits.

I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktionsnedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare. Under året har ett flertal åtgärder vidtagits för att ytterligare undanröja hinder för t ex personer med synnedsättning.

Lika löner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med 2017 års lönekartläggning kommer justeringar att ske.

5.1.4 Samverkan och dialog med arbetstagarorganisationerna

Mellan Locum AB och de fackliga organisationerna finns ett Samverkansavtal; ett kollektivavtal med rubriken "Samverkan i Locum AB". I samverkansavtalet framgår hur arbetsgivaren och de fackliga organisationerna gemensamt ser på kommunikation inom företaget, dels mellan

¹⁸ Enligt instruktion från SLL kommer detta hädanefter att genomföras vartannat år.

chefer och medarbetare och dels mellan representanter för arbetsgivaren och de fackliga organisationerna.

Syftet med samverkansavtalet är att underlätta samverkan mellan parterna och öka de anställdas möjlighet till delaktighet. Det ska också understödja en fortlöpande utveckling av verksamheten. Utgångspunkten för samverkan är att så många frågor som möjligt behandlas av dem som direkt berörs i sitt arbete. Individens inflytande är basen i samverkanssystemet. Arbetsplats-träffar och planeringssamtal är två grundläggande former för samverkan i Locum. Därutöver sker samverkan mellan arbetsgivaren och de anställdas organisationer i samverkansgrupp.

Samverkansgruppen träffas regelbundet, 3-4 gånger per termin. I gruppen, som leds av VD, finns representanter såväl för Locum som för de fackliga organisationerna. Behandling av en fråga i samverkansgruppen ersätter information och förhandling enligt MBL:s regler. Samverkansgruppen är tillika Locums skyddskommitté.

Inom Locum finns tre fackklubbar

Fackklubb	Ordförande 2017
Akademikerföreningen SACO	Sandra Carlsvärd
Vision	Leif Engström
Ledarna	Karin Sjöndin

5.1.5 Hälsöfrämjande arbetsmiljö

Sjukfrånvarons utveckling följs upp både totalt och uppdelat på män och kvinnor. Åtgärder har genomförts för att öka frisktalerna och minska sjukfrånvaron för en eller flera yrkesgrupper. Frisktal avser andelen anställda med 0-5 sjukdagar per år.

Locum ska vara ett föredöme när det gäller hälsa och friskvård och har därför ett aktivt och förebyggande hälso- och friskvårdsarbete. Chefer har utbildats i arbetsmiljö utifrån Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk, social arbetsmiljö. Sjukfrånvaro följs noga upp för att vi ska kunna arbeta förebyggande med åtgärder. Resultat från årets medarbetarundersökning signalerar att ett flertal upplever en för hög arbetsbelastning och att det inte finns tillräcklig tid för återhämtning efter perioder av intensivt arbete. Det är signaler som tas på stort allvar. En aktivitet som understryks att alla chefer ska göra, är att ha kontinuerliga uppföljningar med sina medarbetare samt genomföra arbetsplatsträffar regelbundet. Det senare är ett forum för diskussioner rörande arbetsmiljö och åtgärder för att komma till rätta med eventuell ohälsa.

Locums medarbetare har under 2017 beretts möjlighet till en hälsoundersökning och i samband med denna genomförs samtal med såväl sjuksköterska och läkare. Det övergripande resultatet påvisar att ett flertal medarbetare redovisar upplevd stress. Detta resultat samvarierar med resultatet från JÄMIX och Locums uppföljning av anledningar till sjukfrånvaro samt resultatet från medarbetarenkäten.

Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng, som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Även subventionering av lunch samt SL-kort ska främja att medarbetare äter lunch och nyttjar kollektivtrafiken i största möjliga mån.

5.1.6 Styrdokument

Se även styrdokument avseende Socialt ansvarstagande och respekt för mänskliga rättigheter.

Stockholms läns landsting

- Personalpolicy
- Samverkansavtal om arbetsmiljö och medbestämmande

Locum AB

- Hållbarhetspolicy
- Medarbetarguide
- Samverkansavtal
- APT-hjulet – Ett årshjul för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljö-arbetet (SAM)

Övriga krav/verktyg

Locums ledningssystem, ISO 14001:2015, ISO 9001:2015, ISO 26000

6. Antikorruption

6.1.1 Ansvarsfulla och etiska affärsmetoder

Vårt arbete präglas av hög affärsmässig etik. Vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption samt givande och tagande av muta. Som anställda i ett landstingsägt bolag har vi alla ansvar för att aldrig missbruka vår ställning. Vi accepterar aldrig erbjudande om förmåner eller otillbörliga gåvor och visar stor försiktighet i umgänget med leverantörer och kunder. Vi bestämmer villkor för betalning i samband med att vi beställer varor eller tjänster och betalar i enlighet med överenskomna villkor.

Representation, resor och konferenser kan vid vissa tillfällen vara ett inslag i arbetet. All representation ska kännetecknas av måttfullhet.

6.1.2 Ansvar i leverantörskedjan

Vi kvalitetssäkrar att de produkter och tjänster som vi levererar uppfyller de krav som våra kunder och vi själva ställer. Detta görs genom olika typer av kontroller och uppföljningar av såväl leverantör som leverans.

Vi strävar efter att samarbeta med leverantörer med värderingar som överensstämmer med våra egna och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och SLL. Vi ställer ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling och använder SLL:s uppförandekod för leverantörer där det är tillämpligt. Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven, vid allvarliga brister har vi rätt att kräva vite eller att häva avtalet.

6.1.3 Styrdokument

Stockholms läns landsting

- Anti-korruptionspolicy (LS 2015:1342)
- Riktlinjer för anti-korruption och representation (LS 2015:1341)

Locum AB

- Regler avseende representation och motverkande av korruption
- Sekretessavtal

Övriga krav/verktyg

Locums ledningssystem, ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 26000

6.1.4 Mål, uppföljning och genomförda aktiviteter under året

Locums mål är att samtliga medarbetare ska känna till och efterleva Locums regler avseende representation och motverkande av korruption.

Regler avseende representation och motverkande av korruption ersätter tidigare styrdokument

Omarbetning av Locums tidigare styrdokument *Riktlinje för externa kontakter, Regler för representation, Regler för uppvaktningar/gåvor* samt *Regler för tjänsteresor, kurser och konferenser* genomfördes under 2017 utifrån nya styrande dokument från SLL.

Under 2017 arbetades *Regler avseende representation och motverkande av korruption* fram och ersätter de tidigare styrdokumenterna.

Locums regler förtydligar det som gäller specifikt för vårt ansvarsområde utifrån lagkrav samt krav i SLL:s styrande dokument:

- Anti-korruptionspolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1342
- Stockholms läns landstings riktlinjer för anti-korruption och representation LS 2015-1342
- Rese- och mötespolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1341
- Stockholms läns landstings riktlinjer för resor och möten i tjänsten LS 2015-1341
- Riktlinjer för bisysslor inom Stockholms läns landsting LS 0708-0861

Regler avseende representation och motverkande av korruption innehåller även regler om jäv, bisyssla, uppvaktning, möten, utbildningar, kurser, konferenser och tjänsteresor.

Regler avseende representation och motverkande av korruption anmäldes till styrelsen 2017-09-28.

För att kontinuerligt påminna oss om vad som gäller, hålls diskussioner kring dessa regler regelbundet på såväl företagsövergripande nivå, som på arbetsplatsträffar och under medarbetarsamtalet.

Obligatorisk utbildning och uppföljning

Samtliga medarbetare har under slutet av 2017 och början av 2018 genomgått den obligatoriska årliga utbildning om *Regler avseende representation och motverkande av korruption* via Lärtorget. Detta följs upp av närmaste chef. Statistik per avdelning tas fram ur Lärtorget.

Översyn av Visselblåsarfunktion

Locum har sedan 2012-08-23 haft en Visselblåsarfunktion. Syftet med visselblåsarfunktionen är att möjliggöra information om misstanke gällande oegentligheter.

En översyn av visselblåsarfunktionen genomfördes 2017 och en uppdaterad rutinbeskrivning publicerades i slutet av augusti 2017. Information om visselblåsarfunktionen tillgängliggjordes då även för leverantörer, via locum.se.

Stickprovskontroll av bisysslor

Samtliga medarbetare följs upp av närmaste chef avseende eventuella bisysslor vid det årliga medarbetarsamtalet.

Stickprov genomförda under jan-feb 2017 på samtliga nyanställda samt på medarbetare i nya roller, efter tidigare stickprovskontroll (genomförd på samtliga medarbetare) augusti 2015.

Information från VD till leverantörer och samarbetspartners

I december 2017 skickades och publicerades ett julbrev från VD till Locums leverantörer och samarbetspartners, med en påminnelse om några av SLL:s och Locums riktlinjer.

<http://www.locum.se/Om-Locum/Press/Nyheter/2017/12December/Till-leverantorer-och-samarbetspartners/>

Personalliggare implementerade i projekt, uppföljning av ID06

Av Locum initierade kontroller och revisioner genomförs kontinuerligt.

Fortsätt att genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering för vissa funktioner

Genomförs kontinuerligt i de fall det är relevant.

7. Intressenter, intressentdialog

Våra intressenter är de grupper eller personer som påverkar eller påverkas av vår verksamhet. Vi arbetar aktivt för att minimera vår verksamhets negativa påverkan på människa, miljö och samhälle. Genom intressentdialog skapar vi engagemang och delaktighet i – för vår verksamhet och vårt uppdrag – väsentliga frågor. Det vill säga frågor som direkt eller indirekt påverkar utvecklingen av landstingets vårdfastigheter och dess närmiljöer.

Tabellen nedan (på sidorna 45 till 46) åskådliggör exempel på hur Locum omhändertagit frågor under 2017.

Intressent	Områden, ämnen	Dialogtillfälle/Kanal	Exempel på hur Locum omhändertagit väsentliga frågor under 2017
Ägare, styrelse, politiker	Aktuella beslut, policydokument, lagkrav och styrdokument Färdigställande av ny-, om- och tillbyggnad	Styrelsemöte, styrelseseminarium, invigning/spadtag Informationsmöten Kundtidningen Rum Information på locum.se	Fastställande av Hållbarhetspolicy efter förändringar. Regler avseende representation och motverkande av korruption. Information med diskussion på Miljöberedningen för politiker. 4 nummer av tidningen RUM gavs ut under 2017 (tillgänglig via www.locum.se)
Kunder, hyresgäster	Trygghet, säkerhet, miljö, utvärdering, kundnöjdhet	Kundmätning, driftmätning, trygghetsronder, veckovisa ronderingar, anvisningsfolderar exempelvis elsäkerhetsanvisningar. Möten och e-postutskick till sjukhusens miljörepresentanter i syfte att samarbeta kring sjukhusens avfall och energi.	Utifrån resultatet av NKI- och driftmätning, samt genomförda <i>Trygghetsronder</i> tas aktivitets- och åtgärdsplaner fram. Trygghetsronder har genomförts kontinuerligt under 2017. Kundrapporter (från förvaltningsplanen) Dialog med sjukhusens miljörepresentanter avseende information om verksamhetsenergi, samt Hållbarhetsfrukostar. Hållbarhetsberedningsmöten har genomförts med bland andra SLL Hållbarhet, Trafikförvaltningen, Karolinska och Tio hundra.
	Pågående projekt	Pulsmöten, frukostmöten, kundmöten, Husguiden, kundernas intranät, digitala nyhetsbrev, kundtidningen Rum,	Digitala skärmar (informationstavlor) uppdaterades under 2017 Lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltningsområde) där även driftentreprenör deltar, vårdgivaren är adjungerad.

Intressent	Områden, ämnen	Dialogtillfälle/Kanal	Exempel på hur Locum omhändertagit väsentliga frågor under 2017
		invigning/spadtag, broschyrer, informationsblad, locum.se, utställningar, informations- och utbildningsfilmer.	Dialoger och kommunikationsinsatser har genomförts kontinuerligt under 2017.
Medarbetare, även framtida	Trivsel på arbetsplatsen, utmaningar och pågående projekt	Seminarier, workshops, morgonsamlingar, konferenser, arbetsplatsträffar (APT), bolagsövergripande utbildningar, Business Arena, öppet hus för studenter och kollegor i branschen, informations- och utbildningsfilmer.	Ett flertal arrangemang har genomförts under 2017, bland annat "Barnens dag" och Business Arena .
Samarbetspartners, leverantörer	Arbete i vårdens lokaler	Webbplats, samrådsmöten, informations- och utbildningsfilmer, gå-turer**, öppet hus för studenter och kollegor i branschen	Information har publicerats kontinuerligt under rubriken Verktygen För samarbetspartners på locum.se Tagit fram och publicerat Regler avseende representation och motverkande av korruption. Information om Locums visuellblåsar-funktion publicerad på Locum.se .
Invånare i Stockholms län, lokalsamhället	Medborgardialog	Pensionärsträffar med både pensionärsorganisationer i Stockholm och fd medarbetare på Locum, Business Arena, Husguiden, byggskyltar, vepor, digitala skärmar (informationstavlor), broschyrer, informationsblad, utställningar, informations- och utbildningsfilmer, boendemöten, gå-turer, trygghetsronder.	Dialoger och kommunikationsinsatser har genomförts kontinuerligt under 2017. Trygghetsronder har genomförts kontinuerligt under 2017.
Intresse-, bransch- och ideella organisationer	Tillgänglighet, styrdokument, benchmarking, LOU, hållbarhet, forskning och utveckling, FOU, fastighetsteknik, vårdlokaler, arkitektur, lokalplanering, fastighetsförvaltning	Nätverksträffar, pensionärsträffar, samverkansmöten bland annat <i>Funktionshindersrörelsen i samverkan</i> (HSO), Delaktighet, handlingskraft, <i>Rörelsefrihet</i> (DHR) och <i>Synskadades riksförbund</i> (SRF), seminarier, utbildningar	Dialoger och samverkan har genomförts kontinuerligt under 2017. PTS-riktlinje reviderad Nummer 4 av Locums kundtidning RUM (tillgänglig via Locum.se) hade ett större reportage om Tillgänglighet.
Myndigheter	Myndighetsförordningar, <i>Styrdokument fastigheter</i> etc	Myndighetsbesiktningar, hantering av eventuella brister efter besiktning	Flera av <i>Styrdokument fastighet</i> reviderade. http://www.locum.se/Verktygen/Styrdokument-fastigheter/ Handbok för myndighetsbesiktningar reviderad.

8. Ordlista, hänvisningar

Byggvarubedömningen (BVB)

En icke vinstdrivande ekonomisk förening som bedömer och därefter tillhandahåller information om hållbarhetsbedömda varor samt främjar produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Genom bedömning av byggvaror, sätta upp kriterier för bedömning av byggvaror, tillhandahålla webbaserad information om bedömda byggvaror samt påverka produktutvecklingen av byggvaror. <https://byggvarubedomningen.se>

FN:s rättvisepprinciper

Ickediskriminering, jämlikhet, delaktighet, inkludering, transparens och ansvar.

Funktionsnedsättning

Funktionsnedsättning är en nedsättning av en fysisk, psykisk, intellektuell eller sensorisk funktionsförmåga. Den kan uppstå till följd av sjukdom eller annat tillstånd, vara medfödd eller förvärvad. En funktionsnedsättning kan vara bestående eller övergående och synlig eller osynlig.

Funktionshinder

Termen funktionshinder används för att beskriva den begränsning som en funktionsnedsättning innebär för en person i relation till omgivningen. Hindren kan finnas i den fysiska, kommunikativa, psykiska eller psykosociala miljön.

Global Warming Potential (GWP)

Ett mått på förmågan hos en växthusgas att bidra till den globala uppvärmningen. Skalan jämför den aktuella gasens klimatpåverkan med effekten av samma mängd koldioxid. Utsläppen av olika växthusgaser kan med hjälp av gasernas GWP-värden räknas om till koldioxidekvivalenter, vilket gör det lättare att jämföra dem med varandra.

PTS, Program för Teknisk standard

PTS, Program för Teknisk Standard, är ett system för att åstadkomma rätt kvalitet i programarbete, projektering, byggande och förvaltning. PTS ger stöd och styrning för alla som jobbar eller har uppdrag inom fastighetsförvaltningen. <https://www.ptsforum.se/>

The Internet of Things (IoT), Sakernas internet

The Internet of Things är ett samlingsbegrepp för den utveckling som innebär att maskiner, fordon, gods, hushållsapparater, kläder och andra saker samt varelser (inklusive människor), förses med små inbyggda sensorer och processorer. Detta medför att dessa enheter kan uppfatta sin omvärld, kommunicera med den och på så sätt skapa ett situationsanpassat beteende och medverka till att skapa smarta, attraktiva och hjälpsamma miljöer, varor och tjänster. <https://iotsverige.se/>

Tillgänglighet

Begreppet tillgänglighet används för att beskriva hur väl en verksamhet, arbetsplats, lokal, transport eller tjänst fungerar för personer med funktionsnedsättning. Tillgänglighet påverkas av användbarhet, som är den enskildes uppfattning av tillgängligheten i en given miljö. Tillgänglighet och användbarhet är förutsättningar för delaktighet. Kommunikativ tillgänglighet innebär att kommunicera, informera och föra dialog så att alla har möjlighet att ta del av, förstå och använda information och tjänster. Fysisk tillgänglighet innebär att lokaler, transporter och tjänster är användbara och hinderfria för personer med funktionsnedsättning.