

Dan Eriksson
Ekonomidirektör

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

BESLUT

2018-04-24 Projektnr:

Styrelsen för Locum AB

Tertialrapport januari – april 2018 för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholms inklusive helårsprognos

Ärendet

I ärendet redovisas tertialrapport januari – april 2018 för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholms inkl. helårsprognos.

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

Verksamhetsredovisningen beskrivs i tertialrapporten för Locum AB

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

- att godkänna tertialrapport januari – april för Locum AB inklusive helårsprognos,
- att godkänna tertialrapport januari – april för Landstingsfastigheter Stockholms inkl. helårsprognos samt
- att godkänna uppföljning intern kontrollplan.



Anette Henriksson
Verkställande direktör

Bilagor

1. Tertialrapport för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm
2. Investeringsuppföljning LFS
3. Uppföljning av intern kontrollplan

Delges
Akten



VÄRDEN FÖR VÄRDEN

TERTIALRAPPORT 2018

LOC 1801-0165

Locum AB

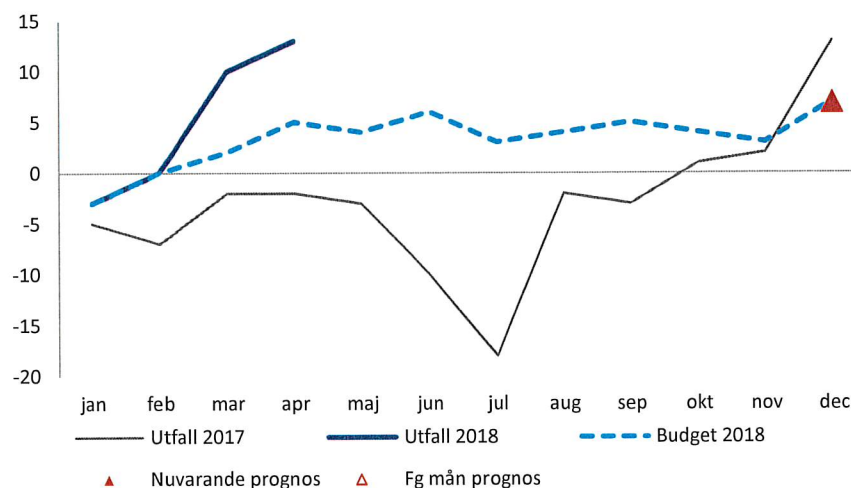
TERTIALRAPPORT
April 2018

Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Styrning, mål och uppdrag	4
2.1	Mål	4
2.2	Ekonomi i balans	4
2.3	Locums strategiska mål	4
3.	Ekonomi	6
3.1	Resultatutveckling och prognos	6
3.2	Investeringar	8
3.2.1	Prognos i jämförelse med årets budget	8
4.	Verksamhet	8
4.1	Väsentliga händelser och verksamhetsförändringar	8
5.	Bemanning	11
5.1	Sjukfrånvaro	12
6.	Väsentliga händelser, risker och åtgärder	12
7.	Ledningens åtgärder	12
8.	Nämnd-/styrelsebehandling	14

1. Inledning

Resultatutveckling



Resultatet för perioden uppgår till 13 mkr, vilket är 8 mkr högre än budget för samma period.

Framdrift sker i de strategiska projekten vilket har en positiv påverkan på försäljning av fastighetstjänster samt den justering som skedde av timpriserna förra året. Kostnaderna för personalkostnader ligger under budget med 6 mkr medan övriga kostnader ligger över med 4 mkr men sammantaget ger det minskade kostnader på 2 mkr vilket bidrar till det positiva resultatet.

Prognosen för helåret uppgår till 7 mkr, vilket innebär att resultatkravet kommer uppnås.

2. Styrning, mål och uppdrag

2.1 Mål

Landstingets främsta uppgift är att se till att invånarna i Stockholms län har tillgång till en väl fungerande hälso- och sjukvård och kollektivtrafik. Landstinget ansvarar också för regionplanering och för att bidra till ett fritt och tillgängligt kulturliv i länet.

Landstingets övergripande mål för 2018 är:

- Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården
- Attraktiv kollektivtrafik i ett hållbart transportsystem
- Regional utvecklingsplanering för hållbar tillväxt
- Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet
- Hållbar verksamhet
- Tryggad kompetensförsörjning
- Långsiktigt hållbar ekonomi

För att nå de övergripande målen finns nedbrutna delmål. Dessa är kopplade till respektive övergripande mål och visar prioriterade områden som ska möjliggöra måluppfyllnad för de övergripande målen. Delmålen följs upp med hjälp av mätbara indikatorer.

Landstingets mål beaktas och ligger till grund för Locums strategiska mål 2018.

2.2 Ekonomi i balans

Mål och indikator	Utfall 2018 apr	Utfall 2017 apr	Prognos 2018	Mål 2018
LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR EKONOMI				
Ett resultat i balans				
Resultatet före omställningskostnader ¹⁾	13 mkr	-2 mkr	7 mkr	7 mkr

¹⁾ Nämnder och bolag fyller i resultatet före omställningskostnader i utfallskolumnerna och det resultatkrav som fullmäktige beslutat i målkolumnen

2.3 Locums strategiska mål

Locum redovisar i affärsplan för 2018 bolagets vision, ledord, strategiska mål, strategier och indikatorer för perioden 2018-2021. Affärsplanen utgår bl a från ägardirektiv och uppdrag samt SLL:s mål och budget med vision och värderingar.

Locums strategiska mål är:

- Ekonomi i balans
- Nöjda kunder
- Väl genomförda projekt
- Effektivt miljöarbete
- Nöjda och stolta medarbetare

Varje strategiskt mål har strategier för att nå målen. Vidare har de strategiska målen ett antal indikatorer för att mäta måluppfyllnaden. Till varje strategi knyts ett antal aktiviteter som ska leda till att bolaget når det strategiska målet. Aktiviteterna redovisas i respektive avdelnings verksamhetsplan för året.

Locums styrkort 2018-2021:

	Utfall 2017	Mål 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Ekonomi i balans					
<i>Landstingsfastigheter Stockholm (LFS)</i>					
Resultat före skatt, inklusive reavinster, mkr	367	335	335	335	335
<i>Locum AB</i>					
Justerat resultat före skatt, mkr ¹	13	7	7	7	7
Nöjda kunder					
Nöjd-Kund-Index (NKI), %	65	70	75	80	82
Effektivt miljöarbete					
Energieffektivisering (%) jämfört med 2011	12	10	12	14	15
Byggavfall, sorteringsgrad %	94	≥90	≥90	≥90	≥90
Andel godkända byggprodukter enligt Byggvarubedömningen, %	94	≥90	≥90	≥90	≥90
Nöjda och stolta medarbetare					
Medarbetarskapsindex	81	79	79	80	80
Ledarskapsindex	81	79	79	80	80
Totalindex ²	79	78	79	80	80
Väl genomförda projekt					
Statusbedömning EI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN >	N.A	85	90	92	92
Statusbedömning SI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN >	N.A	85	85	90	90

¹ Resultatet är det justerade resultatet före koncernbidrag

² I Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex.

3. Ekonomi

3.1 Resultatutveckling och prognos

Locum AB

Resultat (mkr)	Utfall 1804	Budget 1804	Avvik AC-BU	Utfall 1704	Förändr. 1804- 1704	Prognos 2018	Budget 2018	Avvik PR-BU	Bokslut 2017
Försäljning av fastighetstjänster	85	78	7	67	26,9%	249	226	23	223
Förvaltningsarvode	38	39	-1	38	0,0%	116	116	0	115
Övriga intäkter	0	1	-1	0		0	2	-2	
Verksamhetens intäkter	123	118	5	105	17,1%	365	344	21	338
Bemanningskostnader	-7	-2	-5	-7	0,0%	-20	-6	-14	-24
<i>varav inhyrd personal</i>	-7	-2	-5	-7	0,0%	-20	-6	-14	-24
Lokal- och fastighetskostnader	-6	-6	0	-6	0,0%	-19	-19	0	-17
Övriga kostnader	-94	-101	7	-92	2,2%	-307	-301	-6	-273
Verksamhetens kostnader	-107	-109	2	-105	1,9%	-346	-327	-19	-314
Avskrivningar	-1	-1	0	-1	0,0%	-3	-2	-1	-3
Finansnetto	-2	-3	1	-1	120,0%	-9	-8	-1	-17
Justering pension mm.									9
Resultat*	13	5	8	-2	-740,0%	7	7	0	13

* Avser resultat före bokslutsdispositioner och skatt.

Avvikelse utfall i jämförelse med periodiserad budget

- Försäljning av fastighetstjänster överstiger budget med 7 mkr vilket beror på att intäkterna för tidskrivning i projekten är högre än budgeterat, vilket har sin förklaring i bra framdrift i projekten och justerade timpriser.

Avvikelse utfall i jämförelse med motsvarande period föregående år

- Försäljning av fastighetstjänster överstiger utfall motsvarande period föregående år vilket beror dels på höjt timpris dels att investeringsprojekten har en bra framdrift

Prognos i jämförelse med budget

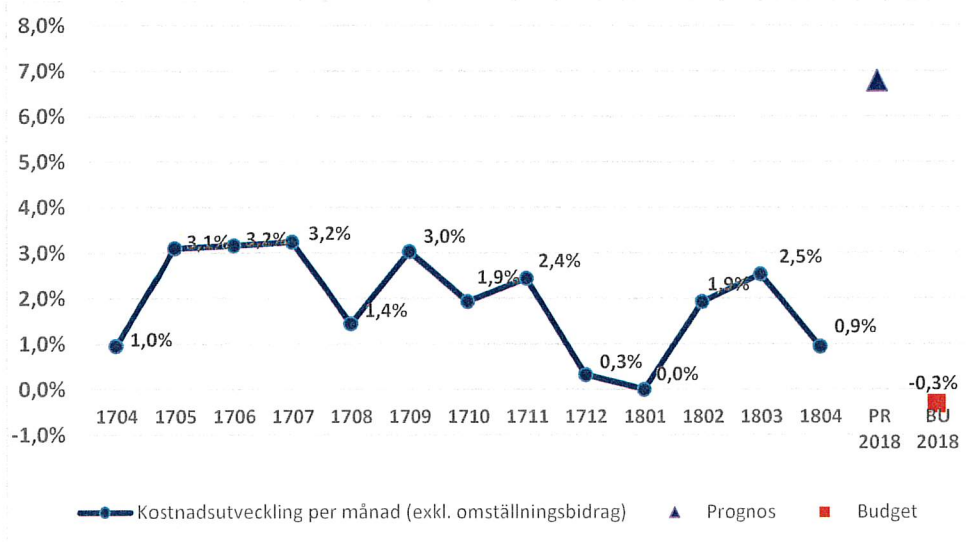
- Prognosen avseende Försäljning av fastighetstjänster överstiger budget med 23 mkr vilket beror på höjt timpris för bl.a. projektledare samt bra framdrift i investeringsprojekten.

- Bemanningkostnaderna avseende inhyrd personal överstiger budget med 14 mkr från budget beroende på bra framdrift i projekten och rekryteringssvårigheter.

Konsultkostnader

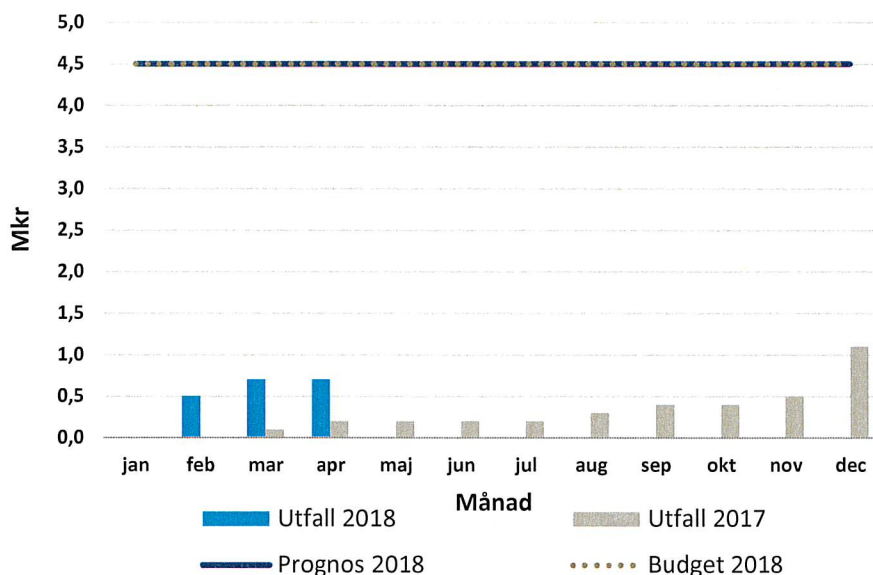
- Vi behöver kunna nyttja extern kompetens för att fullfölja vårt uppdrag eftersom vi driver ca 800 projekt med varierande storlek och att det är svårt att rekrytera medarbetare med rätt kompetens.

Kostnadsutveckling



Locum största kostnadspost avser egen personal som står för ca 80% av den totala kostnaden. Kostnadsutvecklingen påverkas därför mest av personalrörligheten. Därutöver finns en osäkerhet i pensionsskulden som kan påverka kostnaden både positivt och negativt.

3.2 Investeringar



3.2.1 Prognos i jämförelse med årets budget

- Avser i huvudsak IT- och kontorsinventarier

4. Verksamhet

4.1 Väsentliga händelser och verksamhetsförändringar

Organisation

Anette Henriksson är sedan den 1 mars 2018 ny verkställande direktör för Locum AB. Ny IT-chef, Daniel Meurk, anställdes 5 mars.

Nytt specifikt ägardirektiv

I samband med att programmet ”Ett effektivare landsting” sjösattes 2017 har flera åtgärder identifierats. En åtgärd som tidigt lyftes upp var ett se över ansvaret för de strategiska fastighetsinvesteringarna.

Locum har sedan den 1 mars 2018 ett nytt ägardirektiv som innebär att planerings- och genomförandeansvaret för fastighetsinvesteringar inom Landstingsfastigheter Stockholm har överförts från landstingsstyrelsen till Locum AB. Locum ska även samordna fastighetsinvesteringarna med de

investeringar som görs avseende medicinteknisk utrustning, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik.

Se även kapitel 7, Ledningens åtgärder.

Förvaltning och projekt

Väsentliga händelser under perioden.

I januari invigdes ett nytt kök på Södersjukhuset (SÖS). Det är en tillbyggnad om 1 070 kvadratmeter som gör det möjligt att laga patientmåltider från grunden på sjukhuset.

I mars togs en försörjningsbyggnad, som är en del av Framtidens SÖS i bruk. Den rymmer flera vitala funktioner för hela Södersjukhuset, bland annat godsmottagning och sop- och tvättsug.

Den 1 februari öppnades Närakut Danderyd som drivs av Stockholms läns sjukvårdsområde (SLSO). På den nya närakuten kan vuxna och barn få hjälp med akuta sjukdomar och olycksfall.

På S:t Görans sjukhus har tidigare administrativa lokaler byggts om till tjugo vårdplatser för psykiatrisk heldygnsvård.

På Karolinska Universitetssjukhuset i Solna har en dagoperativ verksamhet öppnat. Lokalerna är kompletta med pre- och post-operationsavdelning.

På Sollentuna sjukhus har förvaltningsområdeschefen och representanter för hälso- och sjukvårdsförvaltningen (HSF) träffats för att utbyta erfarenheter inför kommande vårdinnehåll i fastigheten.

Högkonjunkturen inom fastighets- och byggmarknaden har inneburit ett stort fokus för såväl förvaltningsavdelningen som projektavdelningen att behålla kompetenta medarbetare samt rekrytera till de vakanser som finns.

Locums kundtjänst genomför egna kundtjänstmätningar var tredje månad för att mäta hur nöjda kunderna är med den service som kundtjänst levererar. Drygt 2 500 av Locums användare av kundtjänst har svarat på hur de tycker att kontakten med kundtjänst fungerar. Svaren visar att kunderna är mycket nöjda med enkelheten att nå kundtjänst, bemötande, kundtjänst förmåga att förstå ärendet, återkoppling m.m. Resultatet för årets första kvartal är att 86,7 % av kunderna är nöjda eller mycket nöjda med Locums kundtjänst.

Framdrift i verksamhetsplaner – 84%

Varje avdelning/enhet har upprättat en verksamhetsplan utifrån Locums affärsplan. De aktiviteter som beskrivs i verksamhetsplanerna utgår från hur Locums strategiska mål ska uppnås. Aktiviteterna är kopplade till strategierna för att uppnå målen, kvalitetsmål, miljömål samt risker i intern kontrollplan. Totalt finns 471 aktiviteter i verksamhetsplanerna.

Framdriften i verksamhetsplanerna följs upp tio gånger per år enligt följande kriterier:

- Grön = Fortskrider enligt plan.
- Gul= Avvikelse men kan hantera läget själv
- Röd= Påkalla behov av ”stöttning” för att förbättra – kan ej själv
- Vit= Ej aktuell för perioden eller utgår

Av aktiviteterna fortskrider 367 enligt plan. Kopplat till kvalitetssäkring av byggprojekten pågår aktiviteter för att vidareutveckla gemensamma arbetssätt och erfarenhetsutbyte mellan projekten. Kostnadsstyrningen i projekten är ett annat fokusområde. Även arbetsmiljön har stort fokus mot bakgrund av omfattningen och komplexiteten i pågående projekt.

Inom förvaltningsuppdraget är det fortsatt fokus på att utveckla systematiken i arbetet med löpande förbättringar av drift och skötsel av landstingets vårdfastigheter. Arbetet är inriktat på att tydliggöra mål och förväntade leveranser, stärka samarbetet med kund och öka kundnöjdheten.

För de 12 aktiviteter som flaggats röda pågår analys om nödvändiga åtgärder. Endast ett färre antal bedöms kräva ökade insatser. Åtgärder dokumenteras i verksamhetsplanerna och följs upp från och med maj. Av antalet det totala antalet aktiviteter är 32 inte aktuella för perioden.

Den totala framdriften är 84 %.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion

Landstingsfullmäktige beslutade 2018-03-13 att drift och förvaltning av solcellsanläggningar flyttas från landstinget – genom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) - till Locums AB:s dotterbolag AB Terreno. Förslaget innebär att AB Terreno blir skattskyldigt för landstingets elproduktion och att administration och rapportering avseende solelproduktionen hanteras av AB Terreno. Förslaget innebär minskad administration för landstinget. Locum arbetar nu för att få leasingavtal avseende landstingets solcellsanläggningar och avtal för försäljning av el på plats. Bedömningen är att detta blir klart till halvårsskiftet. Installationer av solceller görs i samband med större ny- och ombyggnationer.

Samverkan och effektivare landsting

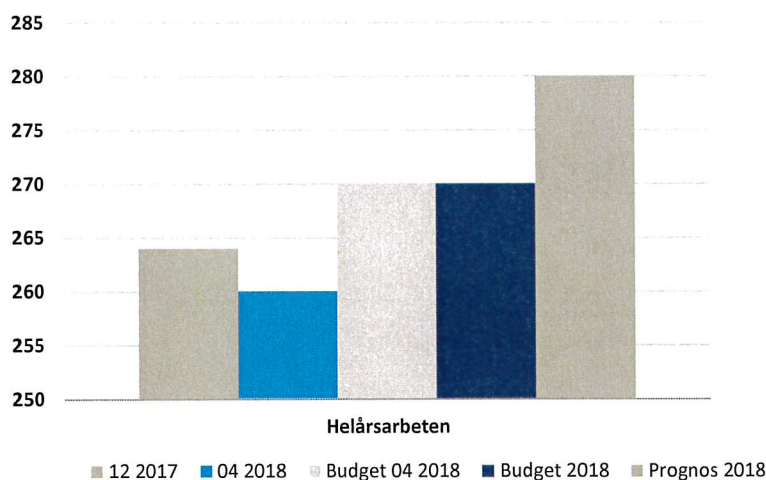
I december 2017 flyttade funktionsområdet Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) vid landstingsstyrelsens förvaltning (LFS) in i Locums lokaler på Östgötagatan.

Syftet är att förstärka samarbetet och tillvarata synergier i enlighet med det arbete som gjorts utifrån målsättningen med ett effektivare landsting.

Samlokaliseringen innebär:

- Effektivare samarbetsformer
- Ökat tvärfunktionellt samarbete mellan Locum och SFI
- Minskat dubbelarbete och reducerad byråkrati
- Respektive organisation har ett oförändrat uppdrag och ansvar gentemot idag
- Linjerapporteringen sker inom respektive organisation

5. Bemanning



Ovanstående diagram redovisar antal tillsvidare heltidsanställda. Vid årsskiftet 2017/2018 var 264 stycken anställda och per sista april 2018 var 260 stycken anställda. Budget för 2018 är 270 heltidsanställda och prognosen är 280 heltidsanställda.

Prognos helårsarbeten i jämförelse med budget

Locum ser ett behov av att något utöka antalet anställda för att klara våra uppdrag. I samband med att de strategiska fastighetsinvesteringarna börjar färdigställas uppstår ett överlämnandeskede som är personalintensivt.

5.1 Sjukfrånvaro

Procentuell sjukfrånvaro	Utfall 1804	Utfall 1704	Förändr. 1804-1704	Prognos 2018	Budget 2018	Avvik PR-BU	Bokslut 2017
Procentuell sjukfrånvaro totalt	3,04	4,08	-1,04		0	0	0
varav kvinnor	3,79	5,00	-1,21		0	0	0
varav män	2,32	3,19	-0,87		0	0	0

De senaste två åren har fokus varit att minska sjukfrånvaron genom ett intensivt samarbete mellan HR och de personalledande cheferna att analysera orsakerna till ökningen. T ex har HR haft utbildning för cheferna, gett extra stöd vid rehab och gett snabb information då signaler om ohälsa framkommit. Locums chefer har blivit än mer uppmärksammade på tidiga signaler och i samarbetet med HR har det fått som resultat att vi kan gå in med mer förebyggande åtgärder samt att sjukfrånvaron i övrigt nu visar en minskande trend. Fortfarande är kvinnors sjukfrånvaro högre, men senaste mätningen visar att sjukfrånvaron för kvinnor sjunker mer än för männen. Givetvis fortsätter vi att arbeta aktivt månadsvis med analys och uppföljning av såväl korttids som långtidsfrånvaro, bland annat genom täta avstämningar och extra uppmärksamhet på tidiga signaler om ohälsa eftersom det har visat sig ge ett så gott resultat..

6. Väsentliga händelser, risker och åtgärder

Risikfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/Delvis
Tjänsteförsäljning	Försäljning av projektledartjänster påverkas av hyresgästernas efterfrågan samt investeringsbehov.	-	Ja
Personalförsörjning	Att ha rätt kompetens på en överhettad marknad gör att fokus hamnar på att bibehålla personal.	-	Delvis
Pensionsskuld	Pensionskostnad baserad på KPA's beräkningar är en icke påverkbar kostnad. Det exakta beloppet fastställs i januari 2019.	-	Delvis

7. Ledningens åtgärder

Anette Henriksson har under den första tiden som ny VD besökt fastigheterna och analyserat verksamheten, både internt och i dialog med ägare och kunder. Nästa steg är att utifrån ett antal förslag ytterligare utveckla bolaget och dess verksamhet.

Från och med den 1 mars ansvarar Locum för planering och genomförande av fastighetsinvesteringarna inom LFS. Förändringen innebär tydliggörande av roller och ansvar och därmed en effektivisering av processen kring planering och genomförande av vårdens fastighetsinvesteringar. Arbete pågår med implementering av det nya ägardirektivet i form av översyn av befintliga avtal, beslutsprocessen, uppdatering av programguiden m.m.

Implementering av landstingets nya vision och värderingar har påbörjats.

Utifrån ett uppdrag från styrelsen redovisade VD vid styrelsemötet den 22 februari ett förslag om åtgärder för att öka driftsäkerheten vid landstingets sjukhus. Underlaget har arbetats in i det budgetunderlag för 2019 med investeringsplan för 2019-2028 som styrelsen beslutade om den 12 april.

Digitaliseringsprojektet pågår enligt plan. Projektet berör hela Locums verksamhet och omfattar hur vi arbetar och hanterar fastighetsrelaterad information. Under maj 2018 väntas beslut om implementeringsplan och införande av nytt systemstöd kopplat till arbetsyta, "bibliotek" och arkiv.

Locum ansvarar idag för bl a drift och förvaltning av samtliga helikopterflygplatser inom landstinget. Arbete pågår med att mellan LSF, HSF och Locum tydliggöra ansvaret för att leda och samordna det övergripande arbetet för landstingets helikopterflygplatser. Överenskommelse om framtida organisation väntas under första halvåret 2018.

Under 2017 tog Locums VD initiativ till dialog med Stockholms stad om den s.k oljepiren vid Årstaviken på Södermalm. Under många år har det varit en rad problem kopplade till piren samtidigt som ägarförhållandena ansetts oklara. Locum tillsammans med Stockholms stad arbetar nu på att hitta en lösning som innebär att ägarförhållandena klargörs, piren rivs och området saneras. Ett avtalsförslag processas mellan parterna.

Arbete pågår med förberedelser inför en ny dataskyddsförordning som träder ikraft den 25 maj 2018.

Ledningen gör bedömningen att resultatkravet på 7 mkr kommer att uppnås

I övrigt arbetar ledningen efter de affärs- och verksamhetsplaner som fastställts inför 2018.

8. Nämnd-/styrelsebehandling

Tertialrapporten per april 2018 behandlas i styrelsen för Locum AB den 24 maj 2018.



Anette Henriksson
Verkställande direktör



Dan Eriksson
Ekonomidirektör

Bilagor:

A Uppdrag (Rapporterad den 16 maj)

C Investeringsbilaga

Landstingsfastigheter Stockholm

TERTIALRAPPORT
April 2018

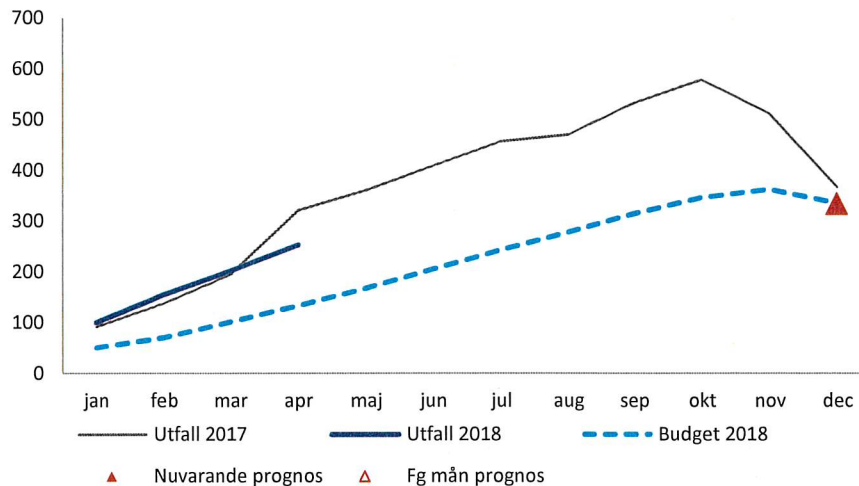
Innehållsförteckning

1.	Inledning	3
2.	Styrning, mål och uppdrag.....	4
2.1	Mål.....	4
2.2	Ekonomi i balans.....	4
3.	Ekonomi	5
3.1	Resultatutveckling och prognos.....	5
3.2	Investeringar	10
3.2.1	Prognos i jämförelse med årets budget.....	10
4.	Verksamhet	11
4.1	Väsentliga händelser och verksamhetsförändringar.	11
5.	Bemanning	12
6.	Väsentliga händelser, risker och åtgärder.....	12
7.	Ledningens åtgärder	12
8.	Nämnd-/styrelsebehandling	13



1. Inledning

Resultatutveckling



Resultatet för perioden uppgår till 253 mkr, vilket är 121 mkr högre än periodiserad budget.

De största posterna som bidragit till det högre resultatet är ökade intäkter från 80-projekt¹ och FM-försäljning under perioden samt lägre kapitalkostnader än budgeterat. Kostnader för media och drift och skötsel ligger över budget.

Prognosen för 2018 ligger kvar på budgeterade 335 mkr.

¹ Sk. Tjänsteförsäljningsprojekt där kunden betalar "kontant".

2. Styrning, mål och uppdrag

2.1 Mål

2.2 Ekonomi i balans

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 % över tid som uttrycks i ett resultatkrav. Därutöver finns bl.a en kapitalstruktur i form av ett soliditetskrav på 30 %. Enligt Landstingsfullmäktiges beslut i april 2009 (LS 0901-0012) ska positivt resultat utöver resultatkrav kvarstanna i verksamheten upp till en nivå för soliditeten om 30 %.

Huvudmål	Dimensions/Parameter	Utfall 201804	Utfall 201704	Mål 2018
Mkr	Löpande underhåll	42	28	200
	Investeringsvolym	1 466	633	4 500
Ekonomi i balans				
	Avkastning på eget kapital	5,5 %	7,0 %	7 %
	Soliditet	22,5 %	25,4 %	30 %
	Resultat inkl reavinst	253	321	335

Avkastningen på eget kapital avser rullande tolv.

Soliditeten har sjunkit under en tid som en följd av LFS höga investeringsutgifter. Investeringarna genererar en högre belåning än tidigare.

Löpande underhåll ligger 8 mkr över periodiserad budget vilken för april är 34 mkr. Se kommentar avsnitt 3.1. Upparbetad investeringsvolym motsvarar 33 % av budget, vilket följer periodiserad budget.

3. Ekonomi

3.1 Resultatutveckling och prognos

Resultat (mkr)	Utfall 1804	Budget 1804	Avvik AC-BU	Utfall 1704	Förändr. 1804- 1704	Prognos 2018	Budget 2018	Avvik PR-BU	Bokslut 2017
Uthyrning av lokaler	883	879	4	855	3,2%	2 677	2 640	37	2 608
Fastighetsservice	124	91	33	107	15,4%	307	271	35	337
Övriga intäkter <i>varav</i>	10	39	-28	31	-66,7%	145	116	30	133
<i>omställningsbidrag</i>	6	39	-33	10	-41,0 %	141	116	25	125
Verksamhetens intäkter	1 016	1 008	8	993	2,4%	3 129	3 027	20	3 078
Förvaltningskostnader	-54	-95	41	-56	-2,7 %	-490	-284	-206	-589
Mediakostnader	-143	-139	-4	-120	19,5 %	-401	-375	-26	-366
Drift och skötsel	-119	-110	-9	-85	39,9 %	-386	-340	-46	-329
Löpande underhåll	-42	-34	-8	-28	46,4 %	-200	-200	0	-183
Övriga kostnader	-90	-81	-9	-101	-11,3 %	-271	-243	-28	-315
Verksamhetens kostnader	-447	-459	11	-390	14,8%	-1 748	-1 443	-305	-1 781
<i>varav</i>									
<i>omställningskostnader</i>	-6	-39	33	-6	0,0 %	-141	-116	-25	-112
Avskrivningar	-307	-375	68	-306	0,5 %	-989	-1 124	135	-935
Finansnetto	-8	-42	33	-24	-65,2 %	-50	-125	75	-55
Resultat före reavinst/förlust	253	133	121	273	-7,2%	343	335	8	307
Realisationsresultat				48	-100,0%	-8			60
Resultat	253	133	121	321	-21,1%	335	335	0	367

Avvikelse utfall i jämförelse med periodiserad budget

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna följer periodiserad budget.
- I fastighetsservice ingår försäljningsintäkter för 80-projekt och FM-tjänster, dessa intäkter ligger över periodiserad budget med totalt 28 mkr. Posterna är svårbudgeterade. Vidare har intäkter för inhyrda lokaler ett utfall på 27 mkr, vilket är 6 mkr över periodiserad budget på 21 mkr. De högre intäkterna består främst i ett erhållt vite på 3 mkr som avser Sabbatsbergsväxeln.
- I övriga intäkter uppgår omställningsbidraget till 6 mkr, vilket är 33 mkr under periodiserad budget på 39 mkr. Avvikelsen beror på att budgeten är periodiserad i lika tolfedelar och kostnaderna uppstår utspritt under året.

Verksamhetens kostnader

- Förvaltningskostnaderna ligger under budget med 41 mkr, utfallet är 54 mkr jämfört med periodiserad budget om 95 mkr. De låga kostnaderna förklaras av det hittills låga utfallet på omställningskostnader samt att det inte är något utfall för eventuella kostnadsförda projektutgifter. Budget för dessa projektutgifter är 4 mkr per månad, därmed är utfallet 16 mkr under budget.
- Mediakostnaderna följer periodiserad budget.
- Kostnaderna för drift och skötsel ligger 9 mkr över budget med ett utfall på 119 mkr. Två skador bidrar med vardera 3 mkr i ökade kostnader, en takskada på Danderyd som uppkom i samband med kraftigt regn sommaren 2016 som inte ersätts av försäkring, samt en garagebrand på Bromma. Ny leverantör för parkeringar, Apcoa, har bidragit med ökade kostnader om 3 mkr på grund av höjda inkörningskostnader. Vidare ligger kostnaderna för löpande avfall nästan 2 mkr under periodiserad budget på 8 mkr. Denna post är svårbudgeterad då den styrs av kund. Budget är lagd efter föregående års utfall.
- Löpande underhåll har ett utfall för perioden på 42 mkr, vilket är 8 mkr över periodiserad budget på 34 mkr. Det högre utfallet beror på att underhållsprojekten har påbörjats tidigare på året än antaget vid budgetering.
- I övriga kostnader ingår kostnader för fastighetsservice. Utfallet för fastighetsservice ligger på 57 mkr, vilket är 12 mkr högre än periodiserad budget om 45 mkr. De ökade kostnaderna är en följd av ökad försäljning.

Kapitalkostnader

- Avskrivningarna, med ett utfall för perioden på 307 mkr, ligger under periodiserad budget med 68 mkr. Differensen beror på försening i projekten samt att vissa projekt skrivs av med annan och längre avskrivningsperiod än budgeterat.
- De finansiella kostnaderna ligger även de under budget. Periodiserad budget är 42 mkr och utfallet ligger på 8 mkr. Låneporföljens genomsnittsränta har sänkts sedan budgeteringstillfället. Aktuell snittränta är 1,1 %.

Avvikelse utfall i jämförelse med motsvarande period föregående år**Verksamhetens intäkter**

- Hyresintäkterna har ökat med 3 % för perioden, från 855 mkr 2017 till 883 mkr i år. 14 mkr av de ökade intäkterna beror på nytillkomna ytor på Södertälje sjukhus som invigdes i april 2017. Resterande del avser flera mindre tillkommande kontrakt samt en hyresreduktion under 2017 på Karolinska i Solna.
- Periodens utfall för fastighetservice ligger högre än utfallet för 2017 med 15 %, motsvarande 17 mkr. Ökningen beror främst på ökade intäkter från 80-projekt samt inhyrda lokaler. Samtidigt har intäkterna för FM-tjänster minskat med 11 mkr som följd av att receptionstjänsten har tagits bort under 2018.
- Övriga intäkter ligger 67 % (motsvarande 21 mkr) lägre i år jämfört med periodens utfall för 2017. Hela differensen avser en slutreglering av en bytesaffär genomförd år 2000 med Stockholms stad, fastigheterna som byttes ligger i anslutning till Sabbatsbergs sjukhus.

Verksamhetens kostnader

- Förvaltningskostnaderna var högre för 2017 vilket beror på att omställningskostnaderna hade en högre upparbetning.
- Mediakostnaderna har ökat från föregående år, från 120 mkr för perioden 2017 till 143 mkr 2018. Total ökning på 23 mkr. Det är huvudsakligen tillkommande elkostnader för NKS om totalt 2 mkr per månad samt ett kallare klimat kvartal 1 i år som påverkar differensen. Kostnaden för fjärrvärme är 10 mkr högre i år jämfört med föregående år.
- Kostnaderna för drift och skötsel har ökat med 34 mkr mot samma period 2017. De högre kostnaderna beror till största delen på ökade parkeringskostnader i samband med inkörning av ny leverantör, skador i samband med kraftigt regn som uppstod på Danderyds sjukhus sommaren 2016 samt tillkommande bevakningskostnader på sjukhusen. Från och med sommaren 2017 har fler sjukhus nattvaktare än tidigare.
- Utfallet för löpande underhåll ligger 46 % högre än utfallet samma period 2017, motsvarande 14 mkr. Det högre utfallet är en följd av att underhållsprojekten har påbörjats tidigare i år än förra året.

Kapitalkostnader

- Årets utfall för finansnettot ligger 16 mkr lägre än utfallet för 2017. Det lägre utfallet är en följd av en lägre snittränta 2018 gentemot året före.

Prognos i jämförelse med budget

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna ligger 37 mkr högre i prognosen jämfört med budget. De högre intäkterna avser till största delen parkeringsintäkter (23 mkr), där ett nytecknat avtal med ny parkeringsleverantör beräknas ge ökade intäkter pga främst kontrollavgifter. Övrig hyresökning avser tillkomna lokalhyreskontrakt som inte var aktuella vid budgeteringstillfället.
- Intäkterna för fastighetservice har justerats upp som en följd av en ökad efterfrågan på 80-projekt och FM-tjänster hittills i år.
- Även övriga intäkter har justerats upp i prognosen. Det är omställningsbidraget som har ökat till 141 mkr, från 116 mkr. En ökning med 25 mkr. Ökningen beror på att föregående års budget inte arbetades upp till fullt och avses nyttjas under 2018 istället.

Verksamhetens kostnader

- Förvaltningskostnaderna har ökat med 206 mkr, från budget på 284 mkr till 490 mkr. Ökningen beror på behov av att kostnadsföra utgifter som inte ska aktiveras i de strategiska fastighetsprojekten.
- I prognosen har mediakostnader ökat från budget om 375 mkr, till 401 mkr. En ökning med 26 mkr. Den enskilt största anledningen är att vi har börjat sälja el till NKS.
- Kostnader för drift och skötsel ligger 46 mkr högre i prognosen mot budget. Budget uppgår till 340 mkr mot prognosen som uppgår till 386 mkr. Ett ökat behov av akut och felavhjälpande underhåll har uppstått. Det avser bl.a. läckande golv och tak på Dalens sjukhus, åtgärder på fasaden på fastigheten Grimman 2 och åtgärder på stammarna på Sabbatsbergs sjukhusområde. Totalt ökar kostnaderna för dessa poster med ca 12 mkr. Driftskostnaden för parkering har ökat, ökningen avser inställningskostnader i samband med ny leverantör och uppgår till 10 mkr. Vidare ökar kostnaderna gentemot budget med 7 mkr för de två skadorna nämnda tidigare, garagebrand på Bromma sjukhus samt takskada på Danderyds sjukhus.

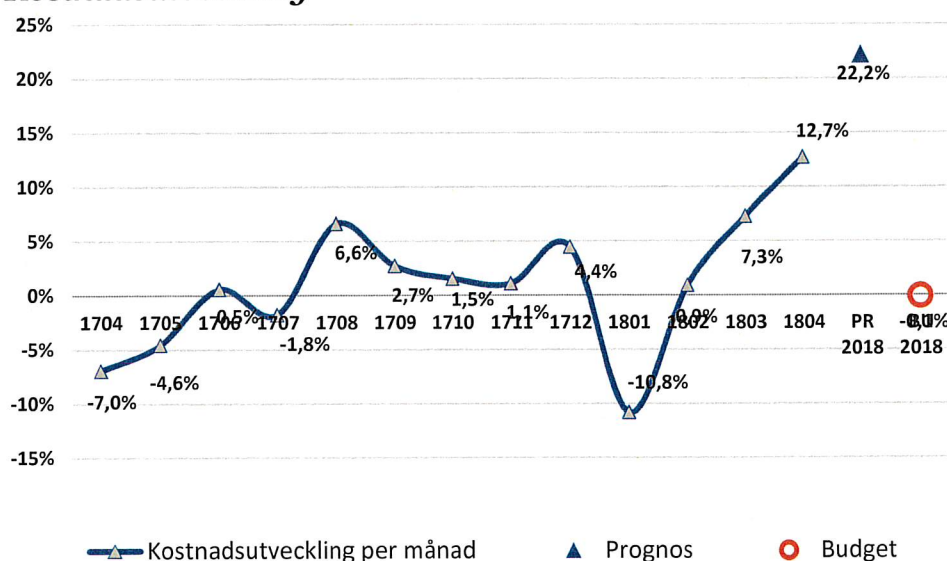
Kapitalkostnader

- Avskrivningarna är nedjusterade i budget som en följd av att det har varit förseningar i projekten samt att vissa projekt skrivs av med en längre avskrivningsperiod än budgeterat.
- Finansnettot fortsätter utvecklas positivt tack vare att marknadsräntorna är fortsatt låga. I prognosen är de finansiella kostnaderna nedjusterade som en följd av detta.

Realisationsresultat

- En avsättning har tillkommit sedan budgeteringsstillfället. Avsättningen är på 7 mkr och avser ökat kostnadsbehov vid iordningställande av Follingbogatan i Bromma, ett åtagande som åligger LFS och härör från försäljningen av Beckomberga.

Kostnadsutveckling

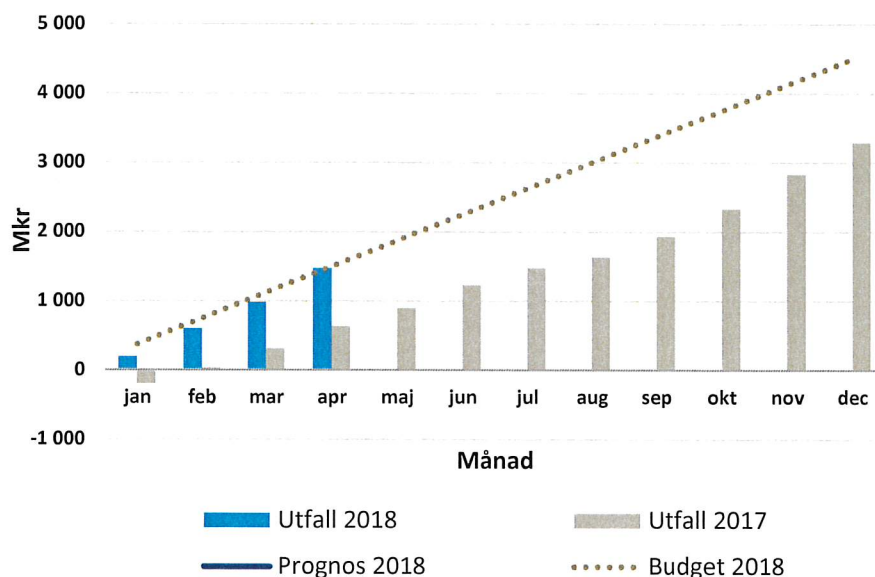


Kostnadsutvecklingen i grafen avser verksamhetens kostnader exklusive omställningskostnader. Diagrammets dipp i januari beror på periodiseringseffekter härrörande från årsbokslutet.

Den största differensen mellan periodens utfall gentemot föregående års utfall för april är kostnader för drift och skötsel som ligger 34 mkr högre i år samt mediakostnaderna som ligger 23 mkr högre i år. Se kommentarer på föregående sida.

Prognosen jämfört med budget uppvisar en kostnadsökning med 22% men detta skall ses i en kontext att ej aktiverbara projektutgifter kommer kostnadsföras under året. Resultatkravet kommer att uppnås.

3.2 Investeringar



3.2.1 Prognos i jämförelse med årets budget

Investeringar Mkr	Årets utgift 1804	Prognos 2018	Budget 2018	Avvik PR-BU	Upparb.grad (%)
Specificerade objekt	1 187	3 943	3 218	725	37%
Ospecificerade objekt	279	1 231	1 282	-51	22%
Justeringspost	0	-674	0	-674	0%
Totalt investeringar²	1 466	4 500	4 500	0	33%

Investeringsutfallet för 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm tom april uppgick till 1 466 mkr. Av de specificerade objekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2018: nya behandlingsbyggnaden vid Danderyds Sjukhus och Södersjukhuset, ny- och ombyggnation av operation vid Huddinge sjukhus samt strategisk fastighetsinvestering på Sollentuna sjukhus.

Prognosen för 2018 är oförändrad mot budget 4 500 mkr. Risk finns dock att budgeten kan överskridas. Den projektvolym som inte upparbetades 2017 och tidigare kan komma att falla ut under 2018.

² exkl NKS Bygg.

För redogörelse kring projekt som har de största individuella avvikelserna i år mot budget, se investeringsbilagan.

De projekt som överfördes från NKS Bygg (Thorax m.fl.) from 1/3 2018 redovisas för närvarande av NKS Bygg. Så fort överföring av upparbetning skett kommer utfallet och budget redovisas av LFS.

4. Verksamhet

4.1 Väsentliga händelser och verksamhetsförändringar.

Genomförda försäljningar:

Under 2016 genomfördes en reglering av fastighetsgränsen med Stockholms stad. Tilläggsköpeskilling från denna reglering väntas i början av juni 2018. Regleringen skedde i samband med försäljningen av kvarteret Patienten till Vitartes AB.

Försäljningar 2016	Fastighetsbeteckning	Kommentar	Verksamhet	Reavinst Mkr	Bokförs
Kvarteret Patienten	Före detta del av 4:18	Kommungränsavtal med Sthlm Stad	Mark	ca 111	Juni 2018

Pågående försäljningar:

Fastigheterna Ingulv 1, Provröret 16, Riset 11 och Husby 3:35 ligger ute till försäljning. Avtalstecknande planeras under kvartal 2 2018.

Glaven 8 såldes i april och slutliga köpeskillingen har betalats. Men när köparen skulle söka lagfart visade det sig att SLL inte formellt stod som ägare före försäljningen. Fastigheten var en gåva till "organisationen" före att landstinget bildades. Arbete pågår att styrka äganderätten för SLL vilket medför att försäljningen redovisas först³ när köparen erhållit lagfart.

³ Försiktighetsprincipen tillämpas

Försäljningar 2018	Fastighetsbeteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Reavinster
Stadshagsgården	Glaven 8			klart	Q3 2018
Spånga	Ingulv 1	Familjecentral; BVC, MVC, förskola	SLSO: 54% Sthlm stad: 46%	Q2 2018	Q2 2018
Örnsberg	Provröret 16	Behandlingshem	Sthlm stad: 100%	Q2 2018	Q2 2018
Vita Bergen	Riset 11	Behandlingshem	Magelungens Behandlingscenter	Q2 2018	Q2 2018
Husby Gård	Husby 3:35	Bostad, lagerlokaler och äng	Privat	Q2 2018	Q2 2018

På grund av osäkerhet i tid avseende genomförande av fastighetsförsäljningar prognostiseras inga reavinst.

5. Bemanning

Redovisas i tertialrapporten för Locum AB.

6. Väsentliga händelser, risker och åtgärder

Risikfaktorer	Förklarande kommentar	Skattat belopp Mkr	Ingår i prognos? Ja/Nej/Delvis
Resursbrist	Avsaknad av såväl interna som externa resurser (anställda/konsulter)	N.A	Nej
Resultat	Fastighetsförsäljningen av Glaven 8 går inte igenom och återgår till SLL	210	Nej
Investeringar	Investeringsvolymen kan överskrida budgeterade 4,5 mdr givet nuvarande projektutfall	<500	Nej
Redovisning	Att resultatet, inkl reavinst, inte jämförs med det av LF fastställda resultatkravet	N.A	Nej
Tid	Att projekten pga. olika anledningar blir tidsförskjutna	N.A	Nej
Samhälle	Att ex. vis strejk bryter ut vilket försenar projekten	N.A	Nej
Ekonomi	En kraftig räntehöjning påverkar på lång sikt	N.A	Nej

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

7. Ledningens åtgärder

Se Locum AB.



8. Nämnd-/styrelsebehandling

Tertialrapporten per april 2018 behandlas i styrelsen för Locum AB den 24 maj 2018.



Anette Henriksson
Verkställande direktör



Dan Eriksson
Ekonomidirektör

Bilaga:

C Investeringsbilaga

Investeringsutfall 2018. Investeringar vård (inkl fastigheter) och annan verksamhet

Period: 2018-04-30

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer Förklaring till eventuell avvikelse
	Årets utgift 2018-04-30	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetningsgrad 2018 (%)	Akkumulerad total utgift 2018-04-30	Budgeterad total utgift	Upparbetningsgrad totalt (%)		
1. Specificerade objekt										
Strategiska investeringar										
Ny- och ombyggnation av Södertälje Sjukhus	32	137	99	38	32%	1 039	1 200	87%	2017-2018	HD2 rivningen är klar, nu börjar installationsarbetet och stomkompletteringar. Problem med fördyrningar avseende byggplatsorganisation samt el-entreprenad. Slutreglering HD1 pågår fortfarande. Stor del av prognosen är slutbetalning av HD1.
Ny- och ombyggnation av operation vid Karolinska Universitetssjukhuset i Huddinge (CHOPIN)	123	627	672	-45	18%	780	1 940	40%	2020	Stomkomplettering pågår. Något försenat tidplan orsakar förskjutning i betalningsplan mot entreprenör. En större del hamnar på 2019. Ytterligare avvikelse mellan prognos-budget är att vi justerade prognos medelsbehov med VB-kostnadens budget som ska gå på 84-projekt och vidarefaktureras utrustningsprojektet.
Allmänpsykiatri enkelrum, HS	10	29	34	-5	31%	80	140	57%	2019	Enligt plan. Huvuddel pågår 2
DS Ny behandlingsbyggnad	243	519	337	182	72%	1 332	2 186	61%	2018-2021	Produktion pågår avseende nybyggnation. Projektet är i stomkompletteringskede. Att prognosen för 2018 överstiger Budget 2018 beror på att den totala budgeten för projektet har ökat efter att budgeten för 2018 sattes.
DS Ombyggnad till vårdavdelningar etapp 1	48	228	204	24	24%	376	608	62%	2018	Produktion pågår avseende ombyggnation i by 38 och 39. Hög framdrift i produktion.
DS hyresgästpassning by 22	0	0	5	-5	3%	1	173	0%	2020	Programarbete pågår. Förstudie är färdigställd för ombyggnation i samband med DS behandlingsbyggnad.
St Görans vårdavdelningar och behandling	100	444	400	44	25%	486	2 385	20%	2022	Nytt investeringsbeslut i mars 2018 innebär en budgetökning för projektet med 825 mkr. En helt ny översyn av prognos och medelsbehov är genomförd, vilket bl a innebär att 39 mkr som tidigare låg i pipeline för 2018 nu flyttats till medelsbehovet 2018.
S:t Görans nybyggnation vårdbyggnad för psykiatrisk vård	0	0	0	0		0	775	0%	2028	Projektet har senarelagts. Tidigare nedlagt arbete har kostnadsförts under 2016.
Logistik - Kulvert - Angöring lastkaj, S:t Görans sjukhus	0	0	0	0		0	540	0%	2028	Projektet är framflyttat.
Trafik - Parkering, S:t Görans sjukhus	0	0	0	0		0	0	0%	2028	Objekt för beslut kommande budgetperiod.
SÖS Ny byggnad västläge - behandlingsbyggnad	273	713	452	261	60%	1 729	2 362	73%	2019	Differensen mellan prognos 2018 och budget 2018 beror på förnyat genomförande beslut (budgettillägg 298 mkr) av landstingsfullmäktige 2017-12-05. Större delen av detta budgettillägg är prognosticerat 2018.
SÖS Ny byggnad västläge - vårdbyggnad	102	236	230	6	44%	547	750	73%	2019	Deltid 1 plan -5 samt hiss överlämnad. Nästa överlämning är hela By. 72 den 2019-04-06.
SÖS försörjningskvarteret	37	129	11	118	339%	479	598	80%	2018	Differensen mellan prognos 2018 och budget 2018 beror på förnyat genomförande beslut (budgettillägg 68 mkr) av landstingsfullmäktige 2017-12-05. Detta budgettillägg är prognosticerat 2018. Resterande del beror på kostnadsföring av tillfälliga anläggningar som utfördes 2017 men är budgeterade 2018.
SÖS modernisering av vårdplatser etapp 1	0	0	28	-28	1%	4	400	1%	2021	Uppdrag från SFI för utredningskedet och avvaktar ytterligare uppdrag.
Sollentuna - vårdavdelningar, operation, entré	162	583	509	74	32%	671	1 204	56%	2018	Prognosen för 2018 justerad enligt huvudentreprenörens gällande tid- och betalplan.
HS Uppförande av ny försörjningsbyggnad	0	0	3	-3	0%	0	600	0%		
HS Ny och ombyggnad av akutmottagning	0	5	5	0	1%	0	190	0%		
Bromma - vårdavdelningar	0	0	0	0	0%	0	450	0%	2024	Projektet är senarelagt. Tidigare nedlagt arbete har kostnadsförts under 2016.
Nacka - vårdavdelningar	37	260	170	90	22%	131	590	22%	2018-2021	Prognosen för 2018 justerad enligt huvudentreprenörens gällande tid- och betalplan.
Summa strategiska investeringar	1 167	3 910	3 159	751	37%					
Investeringar Från Tidigare NKS Bygg										
Summa Investeringar Från Tidigare NKS Bygg										

Mkr	Årets investeringsutgifter (mkr)					Total utgift (mkr)			Beräknad tidpunkt för färdigställande (år)	Kommentarer
	Årets utgift 2018-04-30	Prognos 2018	Budget 2018	Avvikelse Prognos-Budget	Upparbetningsgrad 2018 (%)	Akkumulerad total utgift 2018-04-30	Budgeterad total utgift	Upparbetningsgrad totalt (%)		
Ersättningsinvesteringar										
SÖS Ny kraftförsörjning	6	9	3	6	199%	147	150	98%	2016-2017	
HS, utbyte av styrsystem för klimatanläggning	2	8	1	7	175%	107	123	87%	2015-2017	
HS - utbyggn av brandlarm	3	15	5	10	53%	93	113	82%	2015-2018	
HS - Anpassning 2 avd/år	9	0	35	-35	26%	142	267	53%	2015-2020	
HS-ombyggnad mottagning, 2 per år	0	0	15	-15	1%	76	111	68%	2015-2020	
<i>Summa ersättningsinvesteringar</i>	<i>20</i>	<i>32</i>	<i>59</i>	<i>-27</i>	<i>34%</i>					
Summa specificerade objekt	1 187	3 943	3 218	725	37%					
2. Ospecificerade objekt totalt	279	1 231	1 231	0	23%					
Varav strategiska investeringar	1	582	582	0	0%					Utfallet avser uppbokning på samtliga strategiska fastighetsinvesteringar
Varav ersättningsinvesteringar	277	649	649	0	43%					
Varav rationaliseringsinvesteringar	0		0	0	0%					
Justering		-674								
Summa strategiska investeringar	1 168	4 492	3 741	751	31%					
Summa ersättningsinvesteringar	297	681	708	-27	42%					
Summa övriga investeringar	0	0	51	0	0%					
Summa investeringsutgifter totalt	1 466	4 500	4 500	0	33%					

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

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk att bolaget inte lyckas behålla, attrahera eller rekrytera enligt personalbehov och/eller att nyckelkompetenser lämnar bolaget.	1. Exempelvis p g a förändringar i bolagets uppdrag eller attraktivitet. 2. Otydlighet i ägarstyrningen som påverkar bolagets möjlighet att genomföra uppdraget. 3. Skillnaden mellan löne- och kompensationspaket i offentligt respektive privat bolag.	4	4	16	Begränsa • Förvaltning har tillsammans med HR tagit fram ett utbildningspaket riktat primärt gentemot förvaltare utifrån att rollen förändrades 2016, därefter för teknikförvaltare i relevanta delar. • Tydliggör hur vårt arbete i olika nätverk och intressegrupper bidrar till andras intressenters utveckling.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Utbildning i hyresjuridik genomfördes måndagen den 16 april. • Fastighetsekonomiutbildning kommer att genomföras 12-13 juni. • En samlad intranätssida för benchmarking, omvärldsbevakning, omvärldsanalys, nätverk och intressegrupper publicerad på intranätet april 2018. Deltagande i intresseorganisationer ses över under april/maj.	
							Projektdirektör			Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Risken att tappa kompetent personal på projektavdelningen kvarstår.		
							HR-och Kommunikationsdirektör			Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Landstingets vision och värderingar finns publicerade på Locums intranät. • Utbildningar och erfarenhetsutbyte för chefer med personalansvar pågår. • Bemanningssituationen har förbättrats och personalomsättningen har minskat. • Nytt/förändrat ägardirektiv påverkar verksamheten, arbete pågår. • Medarbetarlöftet säger: "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." • Ett "Onboarding-arbete" påbörjades hösten 2017. Kontinuerlig uppföljning med hjälp av enkäter och samtal - från rekryteringsprocess, via introduktionsutbildningar till avgång.		
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringar) är otillräckliga.	Budgeterade medel för ersättningsinvesteringar inte räcker till eller att medel för att genomföra förvaltningsuppdraget är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	4	3,5	14	Begränsa Ytterligare fokus på medelsbehovsanalyser och i förekommande fall bortprioritera nya investeringar enligt prioriteringsmodellen.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Ekonomidirektör	Följs upp i samband med delårsuppföljning.	
							Begränsa • Kvalitetssäkra kalkyler löpande genom projektets skeden. • Arbeta med aktiv ekonomistyrning • Styrningen av konsulter och entreprenörer tydliggörs i Locums Byggprojektleddningshandbok. • En uppföljande utbildning av samtliga projektledare genomförs med start februari 2018.			Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbete pågår enligt plan. • Utbildning har hittills genomförts med drygt 60 deltagare. • Ett behov av tydliggörande av uppföljning av leverantör och leverans uppmärksammades vid internrevisionen.	
							Begränsa • Månadsvis uppföljning av utvecklingsprojekt och övergripande kostnader i LFS. • Månadsvis uppföljning av respektive enhets ekonomi samt för hela avdelningen i Locum AB.			Affärsutvecklingsdirektör	Följs upp i samband med delårsuppföljning.	
							Begränsa • Vi arbetar med att prioritera investeringsprojekt enligt prioriteringsmodellen. • Arbetet enligt förvaltningsmodellen leder till en effektivare förvaltning med kontinuerlig uppföljning och rapportering.			Fastighetsdirektör	Följs upp i samband med delårsuppföljning.	
Verksamhetsrisk / Förtroendeskada	Locum AB	Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	Kan inte tillgodose kundernas förväntningar och/eller behov (exempelvis ombyggnadsprojekt eller fastighetsanknutna tjänster)	4	3	12	Begränsa • Förvaltningsplaner och kundrapporter tydliggör vilka åtaganden som pågår och planeras i fastigheterna samt status för åtgärder. • Systematisk proaktiv rondering såväl invändigt som utvändigt i syfte att upptäcka eventuella fel och brister i tid. • Vi kommer att tidigarelägga genomförandet av Driftmätning.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Driftmätning kommer att genomföras i april/maj.	
							Begränsa • En effektiv kundtjänst som får bra betyg av våra kunder. • Öka kunskapen om felanmälan till kundtjänst via locum.se från (67,6% till 80 %) under 2018. • Genomsnittlig kötid för kunden 20 sekunder samt hanteringstid av ärende 03:40 min.			Fastighetsdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Åtgärder pågår enligt plan • Uppföljning av kvalitetsmålet <i>En kundfokuserad och tillgänglig kundtjänst</i> för perioden januari-mars med resultatet 4,26 (av 5). • Kunskapen om felanmälan till kundtjänst via locum.se ligger nu på 71,4% • Hanteringstider för kö- och samtalstider ligger inom målbild/månad.	
							Begränsa • Utifrån de analyser som genomförs utifrån NKI-resultatet och omvärldsanalyser, beslutas om insatser avseende utbildning och kommunikation. Exempelvis månadsbrev till sjukhusen, tidningen RUM, koll-på-läget-kampanjen, kvartalsvis information kring olika teman. • "Månadens insats" publiceras från och med april på intranätet			HR-och Kommunikationsdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Tema <i>Säker el</i> i första numret av tidningen RUM 2018. • Månadens insats april: Samarbete inom Locum vände missnöjd kund till mycket nöjd!	

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

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Arbetar tillsammans med förvaltning med att tydliggöra och utveckla överlämnandeskedet. Arbetar med fokus på ökat NKI i projekten. Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Säkerställa myndighetskrav avseende bland annat OVK, hissar, el och medicinska gaser. Kanaliserar information och analyser från omvärldsbevakning och benchmarking till övriga Locum, styrelsen och landstinget. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Ett antal förbättringsåtgärder för att ytterligare utveckla överlämnandeskedet uppmärksammades vid internrevisionen.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Säkerställa myndighetskrav avseende bland annat OVK, hissar, el och medicinska gaser. Kanaliserar information och analyser från omvärldsbevakning och benchmarking till övriga Locum, styrelsen och landstinget. 			Affärsutvecklingsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • En samlad intranätstida för benchmarking, omvärldsbevakning, omvärldsanalys, nätverk och intressegrupper publicerad på intranätet april 2018. • Deltagande i intresseorganisationer ses över under maj/juni.
Legala risker /Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	3	4	12	Begränsa/Eliminera Fortsatt arbete i organisationen <i>Håll nollan</i> där Locum är en av initiativtagarna och aktörerna för <i>Samverkan för noll olyckor i byggbranschen</i> . <i>Håll Nollan</i> http://hallnollan.se/ är en uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för oss som jobbar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Pågår enligt plan. Två personer från projektstaben finns representerade i <i>Håll nollan</i> .
							Begränsa/Eliminera <ul style="list-style-type: none"> Arbetet med aktiv riskhantering i projekt fortgår kontinuerligt. Vi har anpassat Locums stödsystem för uppföljning av arbetsmiljöincidenter. Via arbetet i det branschgemensamma projektet "Håll nollan" tittar vi på gemensamma nyckeltal för branschen. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbete med begränsande åtgärder pågår enligt plan.
							Begränsa/Eliminera Kontroller och revisioner avseende uppföljning av personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbete med begränsande åtgärder pågår enligt plan.
							Begränsa/Eliminera <ul style="list-style-type: none"> Utbildning för ramavtalade leverantörer avseende Locums <i>Styrdokument fastigheter</i> genomförs löpande. 			Affärsutvecklingsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Pågår kontinuerligt.
							Begränsa/Eliminera <ul style="list-style-type: none"> Uppföljning av arbetsmiljön på byggarbetsplatser genomförs med stickprovkontroller av bland annat Locums arbetsmiljöingenjör. Ordnings- och skyddsregler för byggarbetsplatser finns framtagna. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Ordnings- och skyddsregler beräknas att publiceras under maj.
Finansiella risker / Redovisningsrisker	Locum AB	Risk att medel för genomförande av de strategiska fastighetsinvesteringarna är otillräckliga.	Budgeterade medel för investeringar inte räcker till eller att medel för att genomföra de strategiska investeringarna är otillräckliga utifrån fastigheternas nuvarande status och framtida behov.	3	4	12	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Styrningen av konsulter och entreprenörer tydliggörs i Locums Byggprojektledningshandbok. En uppföljande utbildning av samtliga projektledare genomförs med start februari 2018. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Utbildning har hittills genomförts med drygt 60 deltagare. • Ett behov av tydliggörande av ansvar för uppföljning av leverantör och leverans uppmärksammades vid internrevisionen.
							Begränsa Uppföljning av ekonomistyrning i projekt utförs av tredjepartsrevisor i utvalda projekt.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Genomfört bland annat för Huddinge/Chopin avseende fakturahantering.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Kvalitetssäkra kalkyler löpande genom projektets skeden. Arbeta med aktiv ekonomistyrning 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Pågår kontinuerligt enligt plan.
							Begränsa Ytterligare fokus på medelsbehovsanalyser och i förekommande fall bortprioritera nya investeringar enligt prioriteringsmodellen.			Ekonomidirektör		Följs upp i samband med delårsuppföljning
							Begränsa Finansiella standardbilder (projektuppföljning) till SFI och företagsledning vidareutvecklas under 2018.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbetet pågår.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Exempelvis avbrott i it-, el-, vatten- eller värmeförsörjning.	3	4	12	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bland annat skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Framtagandet av kontinuitetsplaner finns med i alla förvaltningsområdens verksamhetsplaner. Genomförande av månatliga reservkraftsprover. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Vid styrelsemöte den 22 februari redovisades åtgärdsförslag utifrån genomförd utredning avseende utökad driftsäkerhet. • Avseende kontinuitetsplaner fortgår arbetet på samtliga förvaltningsområden med hjälp av säkerhetsheten.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> För uppkoppling av fastighetsautomation (för förvaldade fastigheter) har Locum träffat ett avtal med SLL IT avseende resurs från SLL IT i byggprojekt. 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Vid uppföljningen uppmärksammades att Locum vid överlämnandet av färdigt byggprojekt till kund/hyresgäst ej får fastighetsautomationen uppkopplad i tid av SLL IT. Detta riskerar att verksamheter inte kan flytta in i nya lokaler i tid.

Internkontrollplan 2018 för Locum AB

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

Status = Åtgärder sker enl plan men avviker m högst 20 %

Trend = Avvikelse 20 procent, merparten av den önskade effekten är uppnådd men vissa delar kvarstår

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

Risikområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Kontinuerligt arbete med aktiv riskhantering i projekten. Kontinuerlig kommunikation med verksamheter inför och under byggprojekt för att minska risken för upplevda störningar 			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbetet med begränsande åtgärder pågår kontinuerligt enligt plan.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för bristande tillgång på resurser/kompetens hos leverantörer/entreprenörer	Arbetskraftsbrist (resurser/kompetens) i exempelvis byggbranschen påverkar möjligheten att genomföra de strategiska byggprojekten enligt tidplan, vilket leder till förseningar och fördröjningar.	3	4	12	Begränsa Projektavdelningen kommer, i samarbete med upphandlingsavdelningen, löpande informera marknaden om kommande större projekt för att på så sätt möjliggöra för leverantörer och entreprenörer att prioritera dessa projekt.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbete pågår enligt plan • Ett forum har initierats där projektavdelningen och upphandling samverkar kring olika frågor. • Projektavdelningen har flera aktiva kontaktytor gentemot branschen.
IT-baserade risker	Locum AB	Risk för intrång i IT-, passer- och/eller kommunikationssystem	Gäller inom bolaget och inom uppdraget. Exempelvis söka eller missbruka information (ekonomisk brottslighet, förstörande datorintrång) som man inte har behörighet till. Skydda lokaler från intrång av obehöriga.	2,5	4	10	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Ansvar för SLLnet åligger SLL IT, vilket innebär att Locum ytterst är beroende av SLL IT. För Locums kontor på Pelarbacken har vi separata brandväggar. Huvuddelen av Locums IT-system har genomgått en Complianceprocess (ingår i pågående Informationssäkerhetsarbete och GDPR). Genomgång av behörighet till Locums huvudkontor genomförs var 6:e månad. Begränsa Arbetet med att uppdatera behörighetslistor i ekonomisystem och fakturasystem pågår kontinuerligt.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	VD		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Avseende fastighetsautomation (SCADA) för förvaldade fastigheter lägger Locum in detta på ett eget nätverk för att minska risken för störningar och intrång. Implementering pågår. • Brandväggar byts ut i april 2018.
							Begränsa Arbetet med att uppdatera behörighetslistor i ekonomisystem och fakturasystem pågår kontinuerligt.			Ekonomidirektör		Följs upp i samband med delårsuppföljning.
Verksamhetsrisk	Locum AB	Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsamt insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	2,5	4	10	Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Krisberedskapsrutiner Riskanalyser för olycksfall* inom ramen för arbetet med Eurocode (standard för byggnationer). Där tas hänsyn bland annat till extremväder, exempelvis isstorm, skyfall, exceptionell snölast. Vägledning Eurokod – olycksfaller. *= Oförutsedda kraft- eller tryckbelastningar som överskrider det man har dimensionerat byggnaden för vid nybyggnation, för byggnader som är högre än tre våningar över jord. Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Krisberedskapsrutiner med bland annat: <ul style="list-style-type: none"> Kriskommunikationsplan KIB (Kommunikatör i beredskap) Rakelutbildning för berörda Genomförande av krisövningar, vi deltar även i sjukhusens krisövningar vid behov. Revidering av Interna säkerhetsregler pågår. Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bland annat skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Framtagandet av kontinuitetsplaner finns med i alla förvaltningsområdens verksamhetsplaner. Risk- och sårbarhetsanalyser kommer att genomföras, denna gång med inriktning vatten och värme. 	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Pågår kontinuerligt
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Krisberedskapsrutiner med bland annat: <ul style="list-style-type: none"> Kriskommunikationsplan KIB (Kommunikatör i beredskap) Rakelutbildning för berörda Genomförande av krisövningar, vi deltar även i sjukhusens krisövningar vid behov. Revidering av Interna säkerhetsregler pågår. Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bland annat skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Framtagandet av kontinuitetsplaner finns med i alla förvaltningsområdens verksamhetsplaner. Risk- och sårbarhetsanalyser kommer att genomföras, denna gång med inriktning vatten och värme. 			HR-och Kommunikationsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Reviderade Interna säkerhetsregler/Säkerhetsinformation Östgötagatan 12 är inte publicerade. I övrigt pågår arbete enligt plan.
							Begränsa <ul style="list-style-type: none"> Vidareutveckling av fastighetsförvaltningssystemet Landlord i syfte att bland annat skapa ytterligare möjligheter att analysera och förebygga risken för påverkan av allvarlig störning. Framtagandet av kontinuitetsplaner finns med i alla förvaltningsområdens verksamhetsplaner. Risk- och sårbarhetsanalyser kommer att genomföras, denna gång med inriktning vatten och värme. 			Fastighetsdirektör		Följs upp i samband med delårsuppföljning
Verksamhetsrisk/ Förtroendeskada	Locum AB	Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi.	Verksamhetsel utgör närmare hälften av energianvändningen i vårdlokaler. Bristande analys, samverkan med vårdverksamheterna och konkreta energieffektiviseringsåtgärder påverkar möjligheten att uppnå energimålen.	3	3	9	Begränsa Arbetar för att säkerställa separat mätning för elintensiv utrustning.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Fastighetsdirektör		Följs upp i samband med delårsuppföljning
							Begränsa Miljöbyggnad silver och guld ska eftersträvas i tillämpbara projekt.			Projektdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Kraven i den nya manualen för miljöbyggnad är högre jämfört med tidigare manual, varför målsättning och hantering behöver ses över.
							Begränsa I maj genomförs ett rundabordsamtal mellan Locum (styrelseordförande och vd) och inbjudna leverantörer om hur förekomsten av svart arbetskraft kan förebyggas.			VD		Följs upp i samband med delårsuppföljning
							Begränsa Information från VD till leverantörer och samarbetspartners (brev samt information på locum.se)			HR-och Kommunikationsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Genomfördes inför julen 2017 och kommer att genomföras inför sommaren 2018.

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

Riskområde	Verksamhet	Riskbeskrivning	Konsekvens	Sannolikhet (1-4)	Konsekvens (1-4)	Riskbedömning	Åtgärd	Kontrollmoment	Frekvens	Riskägare/ansvarig	Status	Kommentar
Förtroendeskada	Locum AB	mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	kontrollatgarder i form av upprojning 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 säsongarbetare med bristfälliga villkor.	2	4	8	Begränsa • Kvalificering och utvärdering av leverantör inför upphandling. • Kontroller och revisioner avseende personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbete pågår enligt plan inom de områden som följdes upp vid internrevisionen.	
							Begränsa Kvartalsvis kontroll av alla leverantörer (hos Skatteverket, kallas också Begäran/Svar offentliga uppgifter) samt kontroll av rimligheten i inbetalda arbetsgivaravgifter mot antal anställda hos ett urval leverantörer.			Ekonomidirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Kontrollerna genomförs igen i april/maj.
							Begränsa Samtliga delar regleras i driftavtalen också med hänvisning till SLL:s uppförandekod för leverantörer. Driftavtalen följs upp av driftcontroller.			Fastighetsdirektör		Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Pågår kontinuerligt.
Legala risker / Bristande efterlevnad av regelverk	Locum AB	Risk för oegentligheter	Medarbetare eller samarbetspartners agerar på ett oetiskt eller olagligt sätt. Exempelvis bedrägeri, ger eller tar muta. Agerar utifrån jäv eller intressekonflikt t ex vid olika former av beslut.	2	3	6	Begränsa • Kontinuerligt genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering i de fall det är relevant. • Information från VD till leverantörer och samarbetspartners (brev samt information på locum.se) • Årlig obligatorisk utbildning i Regler avseende representation och motverkande av korruption. • Rutinbeskrivning samt information om Locums Visselblåsfunktion tillgänglig även för leverantörer på locum.se. • Sekretessblankett för medarbetare och leverantörer. • Avstämning avseende eventuell bisyssla genomförs vid medarbetarsamtal. • APT-hjul innehållande SAM (Systematiskt arbetsmiljöarbete) finns som verktyg för våra arbetsplatsträffar.	Uppföljning och/eller stickprov vid internrevision	Tertial, delår och årsbokslut	HR-och Kommunikationsdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Arbetet pågår kontinuerligt. HR avvaktar SLL:s översyn av rutin för uppföljning av bisysslor utifrån förändrade regler.	
							Begränsa • Kontroller och revisioner avseende personalliggare och ID06 på byggarbetsplatser och i projekt fortgår kontinuerligt.			Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Kontroller och revisioner pågår kontinuerligt.	
							Begränsa • Kontinuerlig faktagranskning • Förslag till ny beslutsordning för Locum AB och LFS framtagna, med "två i förening".			Projektdirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: • Faktagranskning pågår kontinuerligt. • Förslag till ny beslutsordning ännu ej antagen.	
							Begränsa Tar upp olika exempel på våra avdelningsmöten, bland annat på bluffmail avseende ekonomiska transaktioner.			Ekonomidirektör	Uppföljning i samband med internrevision mars/april 2018: Aktivitet pågår kontinuerligt.	
						Begränsa Samtliga delar regleras i driftavtalen också med hänvisning till SLL:s uppförandekod för leverantörer. Driftavtalen följs upp av driftcontroller.			Fastighetsdirektör	Följs upp i samband med delårsgranskning.		