

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

ANMÄLAN

Diariernr
LOC 2024-0005
Informationssäkerhetsklass: K1
Styrelsen för Locum AB

Månadsrapport för januari – mars 2024 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

Anmälan av månadsrapport för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten) för januari-mars 2024.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport för mars 2024 för Locum AB
2. Månadsrapport för mars 2024 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Mars 2024

Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Personal.....	4
2.1	Helårsarbeten.....	4
3	Ekonomi	5
3.1	Resultat	5
3.1.1	Personalkostnader inklusive inhyrd personal.....	5
3.1.2	Konsultkostnader	6
3.1.3	Administrativa kostnader.....	6
3.2	Åtgärder för ett resultat i balans	7
3.3	Investeringar	7
3.3.1	Status enskilda investeringsobjekt.....	8
3.3.2	Status investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	8

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Locum har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan.

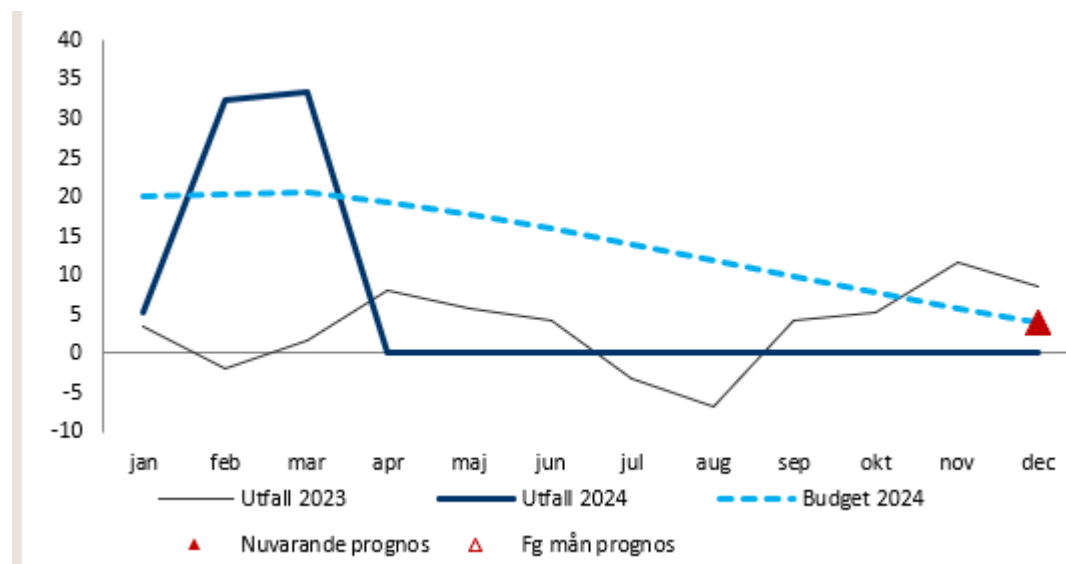
På regionfullmäktige i mars fattades genomförandebeslut av utbyggnad av Helix. 58 nya vårdplatser inom rättspsykiatrisk vård ska byggas inom säkerhetsklass 2

I mars belönades Locums arbetsmiljöarbete i byggprojekten vid Södersjukhuset med Håll Nollans Arbetsmiljöpris 2024. Teamet lyfts fram för sina kreativa lösningar på hur byggherrens och byggplatsamordnarens ansvar kan utformas inom ett sjukhusområde.

Den 13 februari genomfördes en informationsträff för generalentreprenörer i syfte att informera om kommande större byggprojekt.

I februari kom det slutliga beskedet att Sollentuna sjukhus fått status Miljöbyggnad Silver.

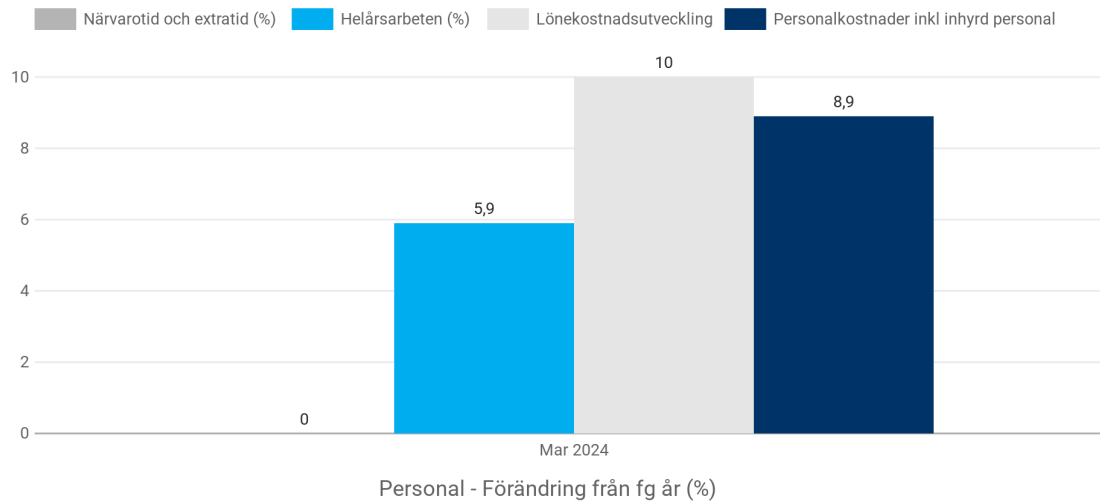
29 januari klubbades planprogrammet för Danderyds sjukhus som vi tagit fram i samarbete med Danderyds kommun. Det är en viktig milstolpe för att arbetet med en ny detaljplan ska kunna ta fart, vilket i sin tur är en förutsättning för sjukhusets framtida utveckling.



Utfallet för perioden uppgår till 33,3 miljoner kronor att jämföra med periodiserad budget på 20,6 miljoner kronor. Orsaken till den positiva utvecklingen är lägre pensionskostnader än beräknat.

2 Personal

2.1 Helårsarbeten



	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Budget År
Personal - Helårsarbeten	286	300	-14	5,9%	300
<i>Extratid</i>	0			0 %	
Totalt (avtalad+extratid)	286			5,9 %	

Utfall i jämförelse med budget och föregående år

Månadens utfall uppgår till 286 helårsarbeten, vilket ligger under budget beroende på svårighet att rekrytera inom vissa kategorier.

3 Ekonomi

Resultatet för perioden uppgår till 33,3 miljoner kronor, vilket är 14,4 miljoner kronor bättre än periodiserad budget.

- Försäljning av fastighetstjänster överstiger budget med 2 miljoner kronor.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal har ett högre utfall än budget med 5 miljoner kronor.
- Övriga kostnader överstiger budget med 2 miljoner kronor.
- Finansnettot överstiger budget med 19 miljoner kronor, den stora avvikelsen beror främst på effekten av diskonteringsräntan kopplad till pensionskulden.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	52	50	2	0%	208
Förvaltningsarvode	47	47	0	2,4 %	186
Övriga intäkter	0	0	0	-83 %	0
Verksamhetens intäkter	99	97	2	-1,4 %	394
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-80	-75	-5	8,9 %	-317
- varav inhyrd personal	-5	-3	-2	-2,2 %	-12
Lokal- och fastighetskostnader	-6	-6	0	-24,6 %	-23
Övriga kostnader	-7	-5	-2	-34,8 %	-21
Verksamhetens kostnader	-92	-85	-7	1,2 %	-361
Avskrivningar	-1	-1	0	16,9 %	-4
Finansnetto	27	8	19		-26
Justering pension mm.	0	0	0		0
Resultat**	33,3	18,9	14,4		4

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

3.1.1 Personalkostnader inklusive inhyrd personal

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Summa personalkostnader	-74,6	-71,5	-3,1	9,8 %	-305
Förändring sem- och löneskuld	-1,3	0	-1,3	13 %	0
Lönekostnad	-49,5	-49,7	0,2	10 %	-213,4

Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
- varav övertid	-0,4	-0,2	-0,2	42,2 %	-0,8
- varav sjuklönekostnad	-0,5	0	-0,5	23,8 %	0
PO-pålägg	-21,9	-18,8	-3,1	10,4 %	-79,7
Övriga personalkostnader	-2	-3	1	-2,9 %	-12
Inhyrd personal	-5,5	-3,1	-2,4	-2,2 %	-12,4
Personalkostnad inkl inhyrd personal	-80	-74,6	-5,4	8,9 %	-317,4

* mkr

- Personalkostnaderna överstiger budget med 3,1 miljoner kronor. Den avgiftbestämda avsättningen till AKAP-KR blev 2,7 miljoner kronor högre än budget.
- Lönekostnaden är i linje med budget.
- Kostnaden för inhyrd personal är högre än budget p.g.a. pågående rekryteringar som inte avslutats samt svårigheter att rekrytera inom vissa kategorier.

3.1.2 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	0	0	0 %	-1
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	-1	0	-1	-13,2 %	-1
Övriga	0	-1	1	0 %	-2
Summa externa konsultkostnader	-1	-1	0	-10,1 %	-4

I linje med budget.

3.1.3 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändring utfall fg år	Budget år
Administrationskostnader	-92	-85	-7	1,2 %	-361

Locum kommer under året att redovisa utfallet i två verksamhetsgrenar. Kärnverksamhet och administration. I tabellen ovanför redovisas för närvarande Locums totala kostnader, dvs administration och kärnverksamhet.

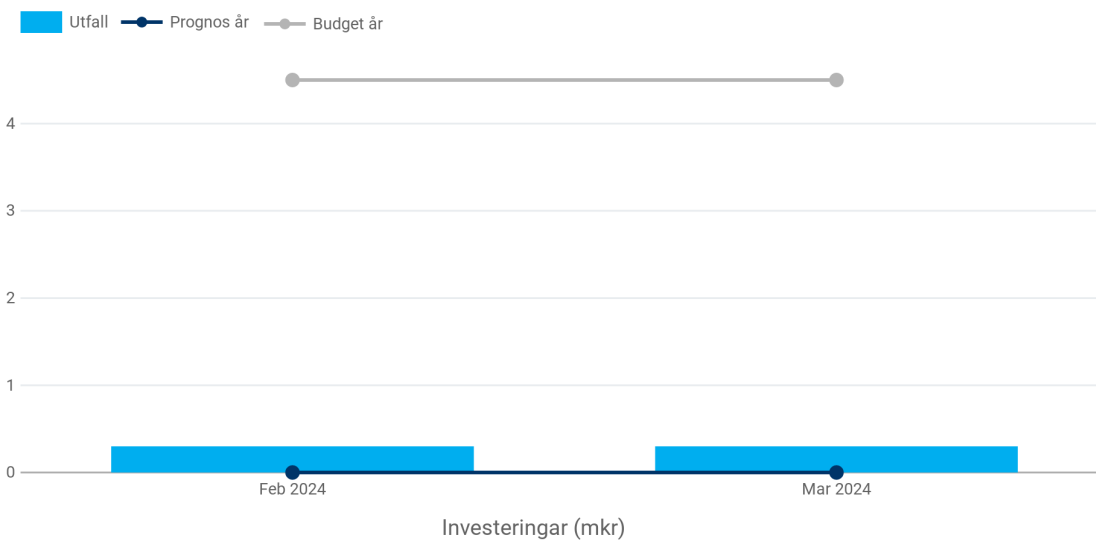
3.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2024	Realiserad effekt 2024	Avvikelse budget jmf realiserad effekt 2024	Budgeterad effekt 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027
--------------------	---------------------------	---------------------------	--	---------------------------	---------------------------	---------------------------

Summa

Ledningen för Locum AB bedömer att resultatkravet uppnås. Osäkerhet finns dock hur pensionsskulden utvecklas under året.

3.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0,3 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 8 %. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

3.3.1 Status enskilda investeringsobjekt

Ej tillämbart.

3.3.2 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Ej tillämbart.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Mars 2024

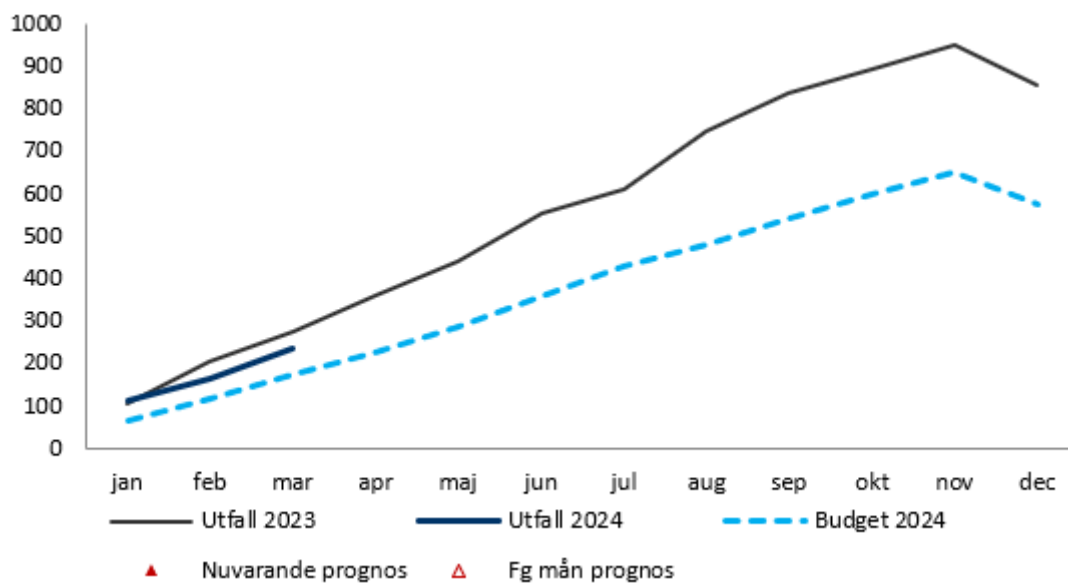
Innehållsförteckning

1	Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar	3
1.1	Väsentliga händelser	3
2	Ekonomi	4
2.1	Resultat	5
2.1.1	Konsultkostnader	6
2.1.2	Administrativa kostnader.....	6
2.2	Åtgärder för ett resultat i balans	6
2.3	Investeringar	7
2.3.1	Status enskilda investeringsobjekt.....	7
2.3.2	Status investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	8
2.3.3	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mkr.....	9

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. Bristen på material och långa leveranstider i kombination med höga räntor och inflation har dock lett till fortsatta svårigheter att få framdrift i investeringsprojekten.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2024 uppgår till 207,4 miljoner kronor mot budgeterade 152 miljoner kronor, vilket är 55,4 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på lägre kostnader för drift och skötsel.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till mars ett resultat på 28,6 miljoner kronor, vilket är 7,9 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader av projektavtal samt lägre räntekostnader.

2 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna är 23 miljoner kronor lägre än budget och uppgår till 927,9 miljoner kronor. Avvikelsen beror till största delen på att hyresintäkterna budgeterades med av Regionfullmäktige beslutat index på 4 % jämfört med budgeterat index på 6,5 %. Löwenströmska sjukhuset, (Ortho), har fått en hyresrabatt om 7,5 miljoner kronor på grund av en vattenskada.
- Övriga intäkter 27 miljoner högre än budget till största delen beroende av en korrigeringspost. Korrigeringsposten (59,8 mnkr) redovisas både som intäkt och kostnad för att möjliggöra eliminering inom Regionkoncernen. Beloppet avser i huvudsakligen de timmar som Locum AB debiterat i investeringsprojekten. Dessa timmar redovisas som intäkter i Locum AB medan de redovisas som pågående arbeten i LFS (balansräkningen). Allt enligt anvisning från Regionledningskontoret.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader är 25,3 miljoner kronor högre än budget, till största delen beroende på korrigeringspost, motsvarande differens finns på övriga intäkter.
- Utfallet för drift och skötsel är 18 miljoner kronor lägre än budget; Driftavtal 4 miljoner kronor lägre varav 2 mnkr avser vite på US Solna och 2 mnkr avser Danderyds sjukhus, akut och avhjälpande underhåll 3 miljoner kronor lägre, snöröjning över budget 4 miljoner kronor. Övrigt generellt lägre kostnader än budgeterat
- Utgifter för löpande underhåll är 7,4 mnkr lägre än budget.
- Avskrivningarna överensstämmer mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 38 miljoner kronor p g a rak periodisering i budget men där räntekostnaderna förväntas öka senare under året.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 577,9 miljoner kronor vilket är 5,8 miljoner kronor lägre än budgeterat. Detta beror till största delen på volymjustering avseende servicekostnader (textil- och avfallshantering).

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 14,9 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av

servicekostnader.

- Facility Management är 0,2 miljoner kronor högre än budget beroende på tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.
- Mediakostnader är 7,5 miljoner kronor högre än budget vilket främst är beroende på högre elkostnad och fjärrvärmekostnad.
- Övriga kostnader är 0,8 miljoner kronor högre än budget.
- Avskrivningar är 1 miljon kronor högre än budget.
- Finansnetto 4,2 miljoner kronor högre än budget. Detta berör på rak periodisering i budget och räntekostnaderna förväntas öka senare under året.

2.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetsservice	35	37	-2	-4,2 %	147
Uthyrning av lokaler	1 370	1 393	-23	2,8 %	5 495
Försäljning övriga tjänster	165	161	4	-2,3 %	646
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	67	53	14	59,7 %	211
Verksamhetens intäkter	1 638	1 644	-6	3,6 %	6 498
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	-1	0	-48,6 %	-3
Förvaltningskostnader	-130	-104	-26	29,9 %	-420
Mediakostnader	-149	-138	-11	17,1 %	-446
Drift och skötsel	-109	-125	16	12,9 %	-499
Löpande underhåll	-63	-70	7	24,3 %	-350
IT- och telekostnader	0	0	0	-8,3 %	0
Övriga kostnader	-190	-235	45	-4,8 %	-939
Verksamhetens kostnader	-642	-673	31	11,5 %	-2 657
Avskrivningar	-445	-439	-6	0,6 %	-1 832
Finansnetto	-317	-359	42	10,8 %	-1 436
Resultat före reavinst/förlust	234	173	61	-15,6 %	573
Reavinst/förlust	2	0	2		0
Resultat**	236	172,7	63,3		573

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

2.1.1 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	-1	1	-74,1 %	-3
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	0	0	0	0 %	0
Övriga	2	-1	3	0 %	-4
Summa externa konsultkostnader	1	-2	3	-232,2 %	-7

Ej tillämbart.

2.1.2 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budgetavvikelse	Förändring utfall fg år	Budget år
Administrationskostnader	0	-1	1	0 %	-5

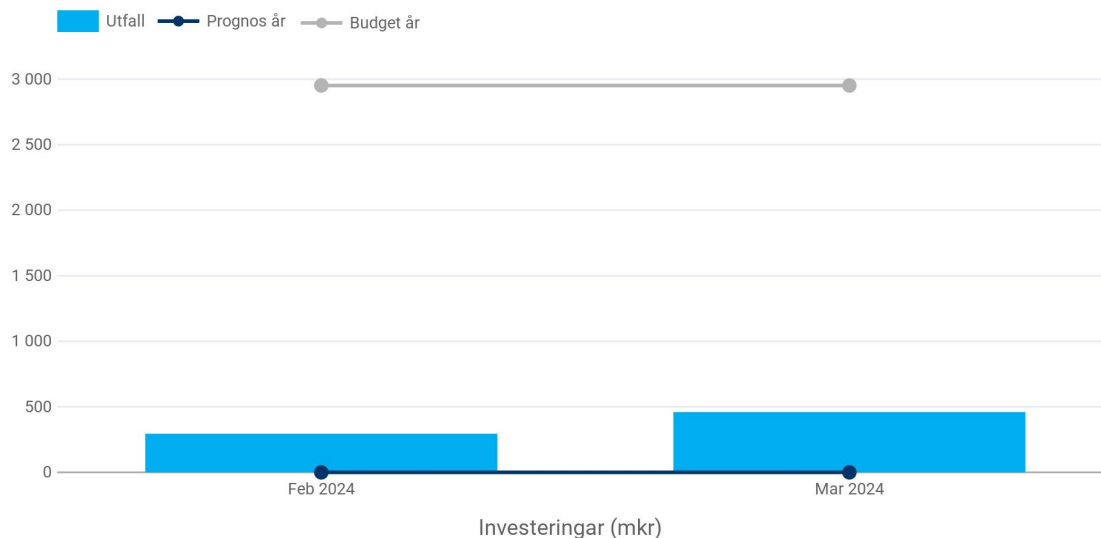
Ej tillämbart.

2.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgeterad effekt 2024	Realiserad effekt 2024	Avvikelse budget jmf realiserad effekt 2024	Budgeterad effekt 2025	Budgeterad effekt 2026	Budgeterad effekt 2027
Summa						

Ledningen för fastighetsverksamheten bedömer att resultatkraven kommer att uppnås.

2.3 Investeringar



Utgift i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter Stockholm

Akkumulerat investeringsutfall per mars för LFS uppgår till 442 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad jämfört med budget (2 839 mnkr) på 16 procent.

Huvudorsaken till den lägre upparbetningsgraden jämfört med en jämn månatlig förbrukning över året är förskjutningar i tiden i de specificerade investeringarna jämfört med läget när underlaget till budgeten fastställdes i slutet av sommaren 2023.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgäst Anpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per mars månad uppgick till 18,2 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 113 miljoner kronor.

2.3.1 Status enskilda investeringsobjekt

Danderyds sjukhus - Ny vårdbyggnad, byggnad 61

Samtliga våningar är helt färdigmonterade inklusive installationer. Målningsarbetena är färdigställda. Montering av balkongfasad har påbörjats. Löpande försyn, förbesiktning och provning pågår.

Förhandlingar har påbörjats med vissa entreprenörer och kommer att avslutas efter att entreprenadarbeten har färdigställts. Materielleveranser till stomentreprenaden har haft en viss försening och genom tät dialog och uppföljning med entreprenören samt åtgärder har sluttiden inte påverkats. Verksamheten har börjat sin godkännandeprocess i lokalerna. Entreprenaden för finplanering har påbörjats.

Överlämningsdatumet 24:e januari 2025 har fastställts och stäms av löpande tillsammans med hyresgästen och förvaltningen.

Södersjukhuset - Modernisering av vårdplatser etapp 1 och 2

Södersjukhusets vårdavdelningar i byggnad 17 och 18 är i behov av upprustning och modernisering. Dagens vårdavdelningar uppfyller inte dagens myndighetskrav gällande vårdhygien, arbetsmiljökrav samt brand vilket Arbetsmiljöverket uppmärksammat vid revision.

Genomförandebeslut om 800 mkr i Regionfullmäktige fattades 2022-03-22. I Regionfullmäktige fattades beslut i november 2023 om en utökning av budgeten till 901,9 mkr med anledning av rådande inflation och omvärldsläge.

Generalentreprenaden är nu tilldelad och kontrakterad entreprenör är Arcona.

Förberedande arbeten pågår inför start av generalentreprenaden i april och start av ombyggnation av vårdavdelningarna i juni.

Slutöverlämnande planeras till 1 december 2025.

Södertälje sjukhus - By 20 - påbyggnad för geriatrisk vård

Projektet innefattar påbyggnad av byggnad 20 i fyra våningsplan om cirka 9 000 kvm. Huvudmålet med projektet är att säkerställa framtida geriatrisk vård på Södertälje sjukhus samt att uppföra en anläggning som uppfyller gällande lagstiftning och de krav som arbetsmiljöverket ställer på vårdlokaler.

Genomförandebeslut om 348 mkr fattades i Regionfullmäktige i december 2022. I samband med budget 2024 – 2033 i Regionfullmäktige i november 2023 justerades budgeten till prognosticerade 394 mkr med tanke på rådande inflation och omvärldsläge.

Byggnad 20 utfördes i endast två våningar samt källare och teknikrumsvåning inom ramen för de strategiska investeringarna, men förberedelser gjordes för att det skulle vara möjligt att bygga på med ytterligare fyra våningar lika byggnad 19. Precis som i byggnad 19 baseras fasaderna i påbyggnaden av byggnad 20 på ett modulsystem.

Skanska är upphandlad generalentreprenör. Färdigställande och överlämnande beräknas ske Q4 2025.

2.3.2 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Kriget i Ukraina gör att materialförsörjningen fortsatt utmanas och ger dessutom en påverkan på drivmedels- och energipriser vilket gör prisökningarna ännu större och följdverkningarna av kriget har fortsatt påverkan på såväl inflation som byggkostnadsindex.

Det utmanande omvärldsläget har även lett till att antalet konkurser i byggsektorn ökat vilket ökar risken för påverkan i pågående projekt om någon av de anlidade entreprenörerna går i konkurs.

Sammantaget är risken hög för att tidplaner för både planerade och beslutade

investeringar kommer förlängas och att investeringarnas slutkostnader kommer att närma sig de nya höjda budgetbelopp som fastställdes av Regionfullmäktige den 7-8 november 2023. Den osäkra omvärlden och det höga prisläget kan även komma att hämma möjligheterna att utföra önskade, nya, investeringar som exempelvis syftar till att öka robustheten och göra valda delar av fastighetsbeståndet mindre känsligt för extremväder eller andra utmanande drifttillstånd.

2.3.3 Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mkr

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv. utgift beslut Mkr	Total inv. utgift inv. objekt Mkr	Datum beslut nämnd/bolags styrelse	Datum planerat beslut RS/RF
Investeringsobjekt 1					
Investeringsobjekt 2					
Löwenströmska sjh, By 02 Ombyggnad, evakuering	Genomförande- beslut	733	768	Q2 2024	Q4 2024
Södersjukhuset, permanent reservkraft	Genomförande- beslut	580	595	Q2 2025	Q4 2025
Solna, Ungdomens hus	Genomförande- beslut	168	180	Q3 2024	
Rosenlunds sjukhus, stambyte by 09	Förnyat genomförande- beslut	165	275	Q2 2024	
Norrtälje sjukhus, Modernisering och utökning av vårdlokaler, prio 1	Planeringsbeslut		574	Q3 2025	Q4 2025
SÖS TDKA	Planeringsbeslut		192	Q4 2024	
DS Bårhus	Inriktningsbeslut	3	132	Q2-Q3 2024	Q3-Q4 2024
Solna Vårdnära admin, bårhus och strål (L9)	Inriktningsbeslut	22	1 200	Q2 2024	Q3 2024