

**BESLUT**

Informationssäkerhetsklass: K1

Styrelsen för Locum AB

## Fastställande av fullmakt till Locum AB:s verkställande direktör

### Ärendet

Fastställande av ändrad fullmakt till Locum AB:s verkställande direktör.

### Beslutsunderlag

- Ägardirektiv, utdrag ur budget 2024
- Gällande fullmakt till Locum AB
- Förslag till ändrad fullmakt till Locum AB:s verkställande direktör

### Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås föreslå fastighets- och servicenämnden föreslå regionstyrelsen föreslå regionfullmäktige besluta

- att fastställa ändrad fullmakt till Locum AB:s verkställande direktör Victoria Hörnedal enligt förslag samt
- att uppdra åt regiondirektören att underteckna fullmakten.

Victoria Hörnedal

Verkställande direktör

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

Styrelsen för Locum AB

### Sammanfattning

Locum AB har Region Stockholms uppdrag att förvalta regionens fastigheter med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Region Stockholm genom regiondirektören har också utställt en fullmakt till Locum AB med rätt för bolaget att företräda Region Stockholm inom bolagets förvaltningsuppdrag. För att fullmakten från regionfullmäktige till Locum AB ska spegla för Locum nu gällande förvaltningsuppdrag och uppfylla kraven på en rättegångsfullmakt föreslås att regionfullmäktige fastställer ändrad fullmakt enligt förslag.

### Bakgrund

Locum AB har enligt gällande ägardirektiv, vilka fastställs av regionfullmäktige i budget varje år, i uppdrag att förvalta Region Stockholms samtliga fastigheter, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. I uppdraget ingår även att förvalta fastigheter tillhörande stiftelsen Löwenströmska Lasarettet.

I ägardirektivet framgår också att "Region Stockholm har i särskild fullmaktshandling gett bolaget fullmakt att svara för vissa uppgifter som åligger en fastighetsägare."

Fullmakten som omnämns i ägardirektivet är utställd till Locum AB och undertecknades senast 2021 av dåvarande regiondirektör enligt uppdrag från regionfullmäktige. Fullmakten ändrades 2021 för att spegla att bolagets uppdrag då övergick från att regleras i förvaltningsavtal till att regleras i ägardirektiv.

Genom fullmakten befullmäktigar Region Stockholm bolaget, inom ramen för bolagets uppdrag och med rätt för bolaget att helt eller delvis sätta annan i sitt ställe, att vid domstol och myndigheter företräda Region Stockholm samt rätt att i övriga frågor företräda Region Stockholm i egenskap av fastighetsägare. Fullmakten i sin helhet framgår av bilaga 2.

Nu gällande fullmakt undantar Nya Karolinska Solna från uppdraget, vilket numer ingår i Locums förvaltningsuppdrag. En ändring av fullmakten föreslås för att fullmakten ska ha samma omfattning som förvaltningsuppdraget.

Vidare är fullmakten utställd till bolaget Locum AB, med rätt för bolaget att sätta annan i sitt ställe. Att fullmakten är utställd till bolaget gör att det ibland kommer invändningar mot fullmakten från domstolar och myndigheter, med hänvisning till att fullmakten inte uppfyller kraven på en rättegångsfullmakt.

Kraven på utformningen av en rättegångsfullmakt framgår av rättegångsbalken (RB) som är det regelverk som gäller för rättsliga förfaranden vid domstolar och i viss utsträckning även för myndigheter. Av RB 12 kap 12 § framgår att en rättegångsfullmakt måste

## BESLUT

Informationssäkerhetsklass: K1

Styrelsen för Locum AB

innehålla ombudets namn, dvs vara utställd till en fysisk person. En ändring av fullmakten, så att den ställs ut till Locums verkställande direktör Victoria Hörnedal med rätt för henne att sätta annan i sitt ställe, skulle uppfylla kraven på en rättegångsfullmakt och därmed underlätta för Locum att företräda Region Stockholm vid domstolar och myndigheter när förvaltningsuppdraget så kräver.

Utöver anpassning av fullmakten efter förvaltningsuppdragets omfattning och att fullmakten ställs ut till Locums verkställande direktör Victoria Hörnedal föreslås inte någon ändring av fullmaktens innehåll.

Sammanfattningsvis föreslås att fullmakten till Locum AB ändras så att den har samma omfattning som Locums förvaltningsuppdrag enligt ägardirektivet och att den utställs till Locum AB:s verkställande direktör Victoria Hörnedal samt att regiondirektören får i uppdrag att underteckna fullmakten.

## Överväganden

Beslutet medför att ny fullmakt måste ställas ut i händelse av att bolaget får ny verkställande direktör, men fördelarna med att ha en fullmakt som uppfyller kraven på en rättegångsfullmakt väger tyngre än det merarbete som utformningen medför.

Det noteras också att verkställande direktörens rätt att företräda bolaget även regleras i den av Locums styrelse beslutade vd-instruktionen. För att Locums verkställande direktör, eller annan som hon sätter i sitt ställe, ska ha rätt att företräda bolaget eller Region Stockholm, krävs att agerandet har stöd i vd-instruktionen.

## Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär inte några ekonomiska konsekvenser.

## Miljökonsekvenser

Förslaget innebär oförändrade konsekvenser för miljön.

### **6.2.9 Locum AB**

#### ***Bolagets syfte enligt bolagsordning***

Locum AB förvaltar Region Stockholms fastigheter inom ramen för fastighets- och servicenämndens resultatenheter Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna Bygg. Bolaget bistår också nämnden i fastighetsstrategiska frågor.

#### ***Ägardirektiv***

För bolaget gäller generella ägardirektiv i avsnitt 6.1.

Bolaget ska, mot ersättning som årligen fastställs i budget, förvalta Region Stockholms samtliga fastigheter med tillhörande tillgångar, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Bolaget ska även förvalta fastigheter tillhörande stiftelsen Löwenströmska Lasarettet. Ersättningen baseras på förvaltningsbruttoarea. Med förvaltning avses dels teknisk förvaltning som omfattar drift och underhåll, dels ekonomisk förvaltning som omfattar administration av såväl Region Stockholms internhyressystem som övrig hyresadministration. Bolaget har rätt att fatta för förvaltningsuppdraget erforderliga beslut.

Bolaget ansvarar för fullgörandet av de uppgifter som enligt gällande lagar och regler åligger en fastighetsägare inom områdena arbetsmiljö, miljö, byggherreansvar och fastighetstillsyn samt el- och brandsäkerhet.

Region Stockholm har i särskild fullmaktshandling gett bolaget fullmakt att svara för vissa uppgifter som åligger en fastighetsägare.

Fastigheter som är verksamhetsmässigt nödvändiga för att Region Stockholm ska kunna fullgöra sina uppgifter, och där lokalförsörjning via den externa hyresmarknaden inte är en effektiv lösning, ska Region Stockholm ha en långtgående förfoganderätt över. Dessa fastigheter benämns strategiska fastigheter. De strategiska fastigheterna ska i första hand ägas av Region Stockholm men i undantagsfall kan långsiktiga hyresavtal användas. I båda fallen ska regionfullmäktige fatta besluten.

Regionfullmäktige beslutade år 2000 att hyressättning av lokaler som hyres av enheter inom Region Stockholm ska ske på marknadsanpassade villkor om inte regionfullmäktige beslutar annat. För akutsjukhuslokaler ska de marknadsanpassade hyrorna ligga på en försiktig nivå. I övriga fall gäller marknadsmässig hyressättning.

Bolaget svarar för investeringar i enlighet med Region Stockholms investeringsprocess. I tillämpliga delar gäller detta även fastigheter tillhöriga stiftelsen Löwenströmska Lasarettet samt vissa andra regionanknutna organ.

Bolaget ska för Region Stockholms räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler i första hand till regionkoncernens verksamheter enligt de principer för uthyrning som regionfullmäktige beslutar. Bolaget ska bistå hyresgästerna med att utnyttja lokalerna på ett sammantaget kostnadseffektivt sätt.

Bolaget ska, i samråd med berörda enheter inom regionkoncernen, upprätta underhållsplaner, förvaltningsplaner och dylikt samt upprätta fastighetsutvecklingsplaner för strategiska fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm.

Bolaget ansvarar efter uppdrag från fastighets- och servicenämnden för inhyrning av strategiska lokaler på den externa hyresmarknaden.

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

Bolaget ska, inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hållbara och hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av regionkoncernens verksamheter.

För att möjliggöra effektiv planering och effektivt genomförande ska bolaget samordna fastighetsinvesteringar med de investeringar som görs avseende medicinteknisk utrustning, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik.

Bolaget har rätt att fatta inriktnings-, planerings- och genomförandebeslut upp till 100 miljoner kronor för fastighetsförvaltningens investeringar inom fastighets- och servicenämnden, förutsatt att investeringen finns upptagen i budget som specificerat investeringsobjekt eller ryms inom budget för fastighets- och hyresgästinitierade investeringar under 100 miljoner kronor.

Bolaget ska administrera den ekonomiska redovisningen, budget, uppföljning och den ekonomiska styrningen för fastighets- och servicenämndens förvaltningar Landstingsfastigheter Stockholm och Nya Karolinska Solna Bygg.

Bolaget ska utöver förvaltningsuppdraget utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare samt fastighets- och servicenämnden. Bolaget ska bistå ägaren i fastighetsstrategiska frågor bland annat i samband med investeringsplaneringen. Bolaget har rätt att på uppdrag av nämnder och bolag inom Region Stockholm bistå i deras inhyrning av lokaler på den externa hyresmarknaden.

Bolaget äger rätt att anlita extern utförare för fullgörande av uppgifter som åligger bolaget.

Bolaget har, enligt god redovisningssed, rätt att debitera fastighets- och servicenämnden för sådana kostnader som uppstår vid förädling och utveckling samt vid genomförande av investeringar och andra byggentreprenader i det förvaltade fastighetsbeståndet.

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

### **Resultatkrav**

Locum AB ska bedriva sin verksamhet i enlighet med ägardirektiv, uppdrag och avtal samtidigt som resultatkravet på 4,0 miljoner kronor för 2024 uppnås. Resultatkravet för planåren 2025–2026 är 4,0 miljoner kronor.

Tabell 63. Resultatkrav för Locum AB

Mnkr	Budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026
Intäkter	402	403	402	402
Kostnader	-414	-399	-398	-398
<b>Resultat</b>	<b>-12</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>4</b>
<i>Resultat exklusive pensionseffekt</i>	-12	4	4	4

### **Investeringar**

Investeringsutrymmet för Locum AB 2024 är 4,5 miljoner kronor. För perioden 2024–2033 är investeringsutrymmet 45 miljoner kronor och för perioden 2024–2026 är utrymmet 13,5 miljoner kronor. Investeringarna består av ersättningsinvesteringar i it och inventarier.

Tabell 64. Investeringsutrymme för Locum AB

Mnkr	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027–2033	Totalt 2024–2033
Nyinvesteringar <100 mnkr	0,0	0,0	0,0	0,0	<b>0,0</b>
Ersättningsinvesteringar <100 mnkr	4,5	4,5	4,5	31,5	<b>45,0</b>
<b>Totalt</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>31,5</b>	<b>45,0</b>

### **Mål och indikatorer**

Locum AB ska styra mot de mål och indikatorer som anges i bilaga 2 samt bidra till att dessa mål uppnås. Bolaget ska följa upp indikatorerna och vidta åtgärder om det finns risk för att indikatorernas målvärden inte uppnås.

## Fullmakt till Locum AB

### Bakgrund

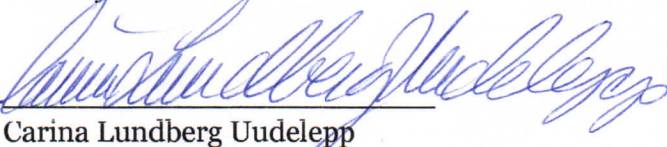
Region Stockholm, org. nr. 232100-0016, Box 22550, 104 22 Stockholm, har genom ägardirektiv uppdragit åt Locum AB, org. nr. 556438-7909, Box 17201, 104 62 Stockholm, nedan kallat bolaget, att förvalta Region Stockholms fastigheter med undantag för kollektivtrafikens fastigheter och Nya Karolinska Solna. Med förvaltning avses teknisk och ekonomisk förvaltning innefattande administration av regionens internhyressystem och investeringsverksamhet inom ramen för förvaltningsuppdraget.

Härmed befullmäktigar Region Stockholm bolaget, inom ramen för dess uppdrag enligt ägardirektivet och med rätt för bolaget att helt eller delvis sätta annan i sitt ställe, och för det fall bolagets verkställande direktör sätts i bolagets ställe, rätt för denne att helt eller delvis sätta annan i sitt ställe,

- att vid domstol och övriga myndigheter samt inför skiljenämnd anhängiggöra, utföra och bevaka Region Stockholms talan i mål eller ärenden som rör regionens fastigheter eller som rör tvångsförvärv av annan fastighet
- att vid genomförande av plan eller vid förrättning hos fastighetsbildningsmyndighet avyttra delar av regionens fastigheter samt förvärva mark för regionens räkning och godkänna förrättning
- att antaga eller förkasta förlikning eller accord
- att vid alla övriga tillfällen då Region Stockholms rätt såsom fastighetsägare kan vara ifråga företräda regionen bland annat innefattande rätt
  - att inom ramen för beslut av regionen fatta beslut om och verkställa försäljning av regionens fastigheter,
  - att inom ramen för regionens beslut besluta om och verkställa köp av fastigheter
  - att med nyttjanderätt eller servitut upplåta av regionen ägd fastighet eller del av sådan fastighet
  - att för regionens räkning upptaga lån för finansiering av investeringar inom ramen för bolagets uppdrag enligt ägardirektivet
  - att för Region Stockholm räkning träffa avtal om köp av varor och tjänster för fullgörande av förvaltningsuppdraget
  - att medge nedskrivning av bankgarantier samt rätt
  - att i förekommande fall för fullgörandet av förvaltningsuppdraget uppbära och kvittera medel och handlingar för Region Stockholms räkning.

Stockholm den

Region Stockholm



Carina Lundberg Udelepp  
Regiondirektör



## FULLMAKT

**FULLMAKT****Bakgrund**

Region Stockholm, org nr 232100-0016, Box 22550, 104 22 Stockholm, har genom ägardirektiv uppdragit åt Locum AB org nr 556438-7909, Box 172 01, 104 62 Stockholm, nedan kallat bolaget, att förvalta Region Stockholms samtliga fastigheter med tillhörande tillgångar, med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Bolaget ska även förvalta fastigheter tillhörande stiftelsen Löwenströmska Lasarettet. Med förvaltning avses teknisk och ekonomisk förvaltning innefattande administration av regionens internhyressystem och investeringsverksamhet inom ramen för förvaltningsuppdraget.

Härmed befullmäktigar Region Stockholm Locums AB:s verkställande direktör Victoria Hörnedal, inom ramen för bolagets uppdrag enligt ägardirektivet och med rätt för verkställande direktören att helt eller delvis sätta annan i sitt ställe

- att vid domstol och övriga myndigheter samt inför skiljenämnd anhängiggöra, utföra och bevaka Region Stockholms talan i mål eller ärenden som rör regionens fastigheter eller som rör tvångsförvärv av annan fastighet
- att vid genomförande av plan eller vid förrättning hos fastighetsbildningsmyndighet avyttra delar av regionens fastigheter samt förvärva mark för regionens räkning och godkänna förrättning
- att antaga eller förkasta förlikning eller accord
- att vid alla övriga tillfällen då Region Stockholms rätt såsom fastighetsägare kan vara ifråga företräda regionen bland annat innefattande rätt
  - att inom ramen för beslut av regionen fatta beslut om och verkställa försäljning av regionens fastigheter,
  - att inom ramen för regionens beslut besluta om och verkställa köp av fastigheter
  - att med nyttjanderätt eller servitut upplåta av region ägd fastighet eller el av sådan fastighet
  - att för regionens räkning upptaga lån för finansiering av investeringar inom ramen för bolagets uppdrag enligt ägardirektivet

## FULLMAKT

- att för Region Stockholms räkning träffa avtal om köp av varor och tjänster för fullgörande av förvaltningsuppdraget
- att medge nedskrivning av bankgarantier samt rätt
- att i förekommande fall för fullgörandet av förvaltningsuppdraget uppbära och kvittera medel och handlingar för Region Stockholms räkning.

Stockholm den

---

Emma Lennartsson  
Regiondirektör