

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

ANMÄLAN

Diariernr
LOC 2025-1274
Informationssäkerhetsklass: K1
Styrelsen för Locum AB

Månadsrapport för januari – februari 2025 för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Ärendet

Anmälan av månadsrapport för Locum AB och fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten) för januari-februari 2025.

Victoria Hörnedal
Verkställande direktör

Bilagor

1. Månadsrapport för februari 2025 för Locum AB
2. Månadsrapport för februari 2025 för fastighets- och servicenämnden (fastighetsverksamheten)

Delges
Akten

Locum AB

Månadsrapport

Februari 2025

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	6
3.3	Investeringar	7
3.3.1	Status investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	7
3.3.2	Utgift i jämförelse med budget.....	8

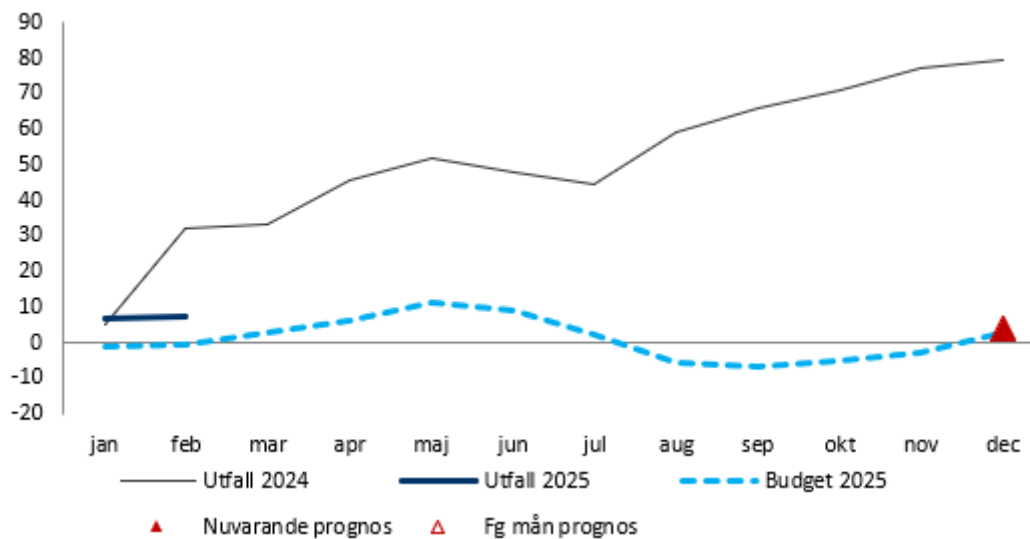
1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

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

Den 24 januari var det "nyckelöverlämning" för byggnad 61 på Danderyds sjukhus. Godkänd slutbesiktning ägde rum i december 2024.

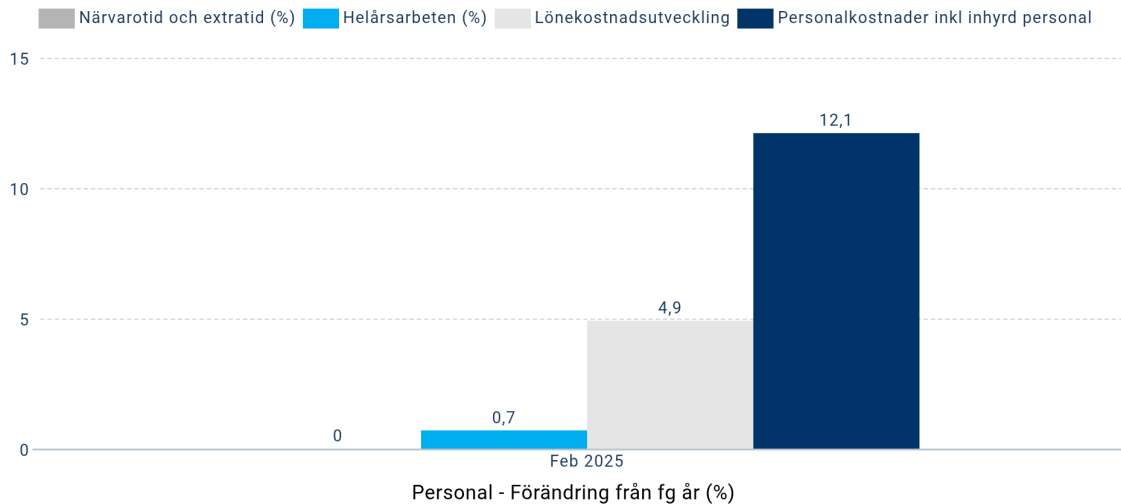
Den 6 februari deltog Locum på Lava, samhällsbyggnadssektionens arbetsmarknadsdag på Kungliga Tekniska Högskolan i Stockholm.



Utfallet för perioden uppgår till till 7,1 miljoner kronor att jämföra med en periodiserad budget på -0,3 miljoner kronor.

2 Personal

2.1 Helårsarbeten



	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. % utfall fg år	Budget År
Personal - Helårsarbeten	289	310	-21	0,7 %	310
Extratid	0			0 %	
Totalt	289			0,7 %	

* Helårsarbeten, är närvaro och frånvaro, vilket sammantaget motsvarar den avtalade tiden för sysselsättningsgraden i förhållande till aktuellt antal dagar under perioden, enligt Tableau.

** Budget rapporteras inte på extratid.

Utfall i jämförelse med budget och föregående år

Månadens utfall uppgår till 289 helårsarbeten, vilket ligger under budget beroende på svårighet att rekrytera inom vissa kategorier.

Ökningen avseende personalkostnader beror på högre pensionskostnader (löneskatt, förändring pensionsskuld samt pensionskostnader) jämfört med 2024.

3 Ekonomi

Resultatet för perioden uppgår till 7,1 miljoner kronor, vilket är 7,4 miljoner kronor högre än periodiserad budget.

- Försäljning av fastighetstjänster har ett högre utfall med 1 miljoner kronor
- Övriga intäkter understiger budget med 1 miljoner kronor.
- Personalkostnader inklusive inhyrd personal är i linje med budget
- Övriga kostnader understiger budget med 2 miljoner kronor och det beror främst på lägre IT kostnader.
- Finansnettot överstiger budget med 5 miljoner kronor vilket är relaterat till pensionsskulden.

3.1 Resultat

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Försäljning av fastighetstjänster	37	36	1	5,7 %	243
Förvaltningsarvode	32	32	0	2,5 %	191
Övriga intäkter	3	4	-1	32,2 %	23
Verksamhetens intäkter	72	72	0	5 %	458
Personalkostnader inkl inhyrd personal	-58	-58	0	12,1 %	-370
- varav inhyrd personal	-4	-4	0	6,9 %	-21
Lokal- och fastighetskostnader	-4	-4	0	7,2 %	-25
Övriga kostnader	-6	-8	2	-8,6 %	-50
Verksamhetens kostnader	-68	-70	2	9,5 %	-444
Avskrivningar	0	0	0	8,7 %	-2
Finansnetto	4	-1	5	-86,5 %	-9
Justering pension mm.	0	0	0		0
Resultat**	7,1	-0,3	7,4		3

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

3.1.1 Personalkostnader inklusive inhyrd personal

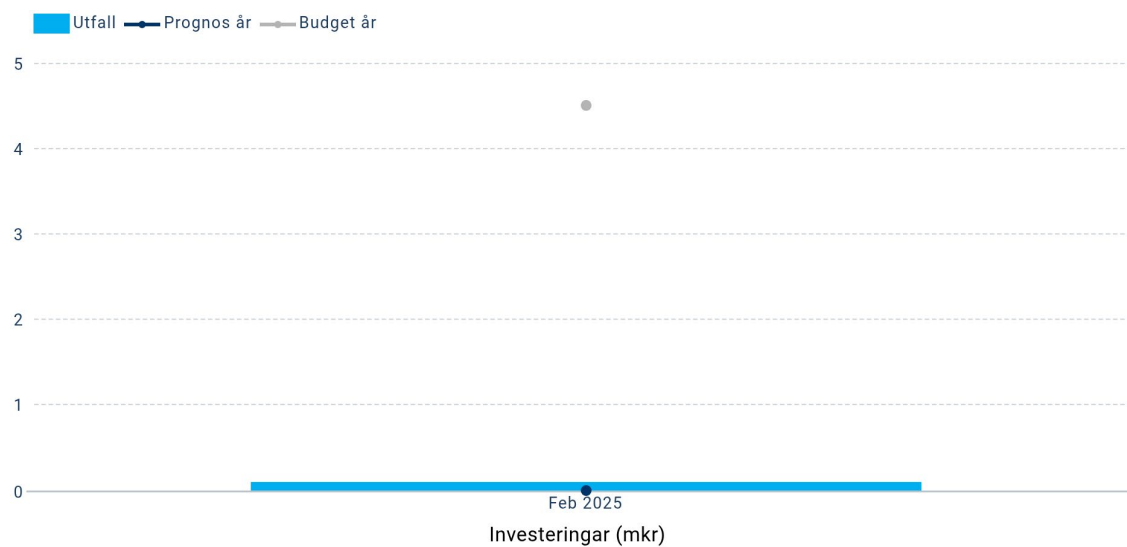
Personalkostnad inkl inhyrd personal*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Summa personalkostnader	-54,3	-54,1	-0,2	12,5 %	-348,8
Förändring sem- och löneskuld	-0,3	0	-0,3	-31,1 %	0

Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028
--------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Summa

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

3.3 Investeringar



3.3.1 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk Ej tillämbart.

3.3.2 Utgift i jämförelse med budget

Akkumulerat investeringsutfall uppgick till 0,1 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget på 2,9 procent. Investeringarna består av IT- och kontorsinventarier.

Fastighet och servicenämnden/Fastighetsverksamheten

Månadsrapport

Februari 2025

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 investeringsplanens genomförbarhet och risk.....	7
2.3.2	Utgift i jämförelse med budget.....	7
2.3.3	Kommande investeringsbeslut för investeringsobjekt > 100 mkr.....	8

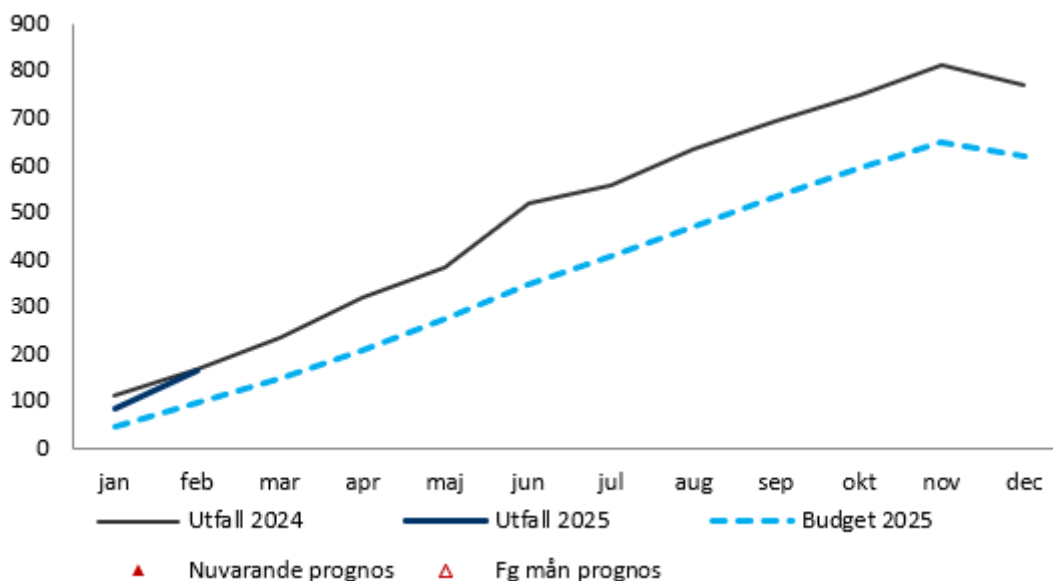
Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 2.7-Beslutstidplan _uppdaterad 2025-03-13

1 Förvaltningschefens/verkställande direktörens kommentar

1.1 Väsentliga händelser

Fastighetsverksamheten har hitintills under året levererat mot sitt uppdrag i stort i enlighet med plan. För ytterligare information se månadsrapport februari 2025 för Locum AB.



Landstingsfastigheter

Resultatet i Landstingsfastigheter för 2025 uppgår till 139,4 miljoner kronor mot budgeterade 79,5 miljoner kronor, vilket är 59,9 miljoner kronor högre än budget. Den största förklaringen till avvikelsen beror på lägre kostnader för löpande underhåll och drift och skötsel.

NKS Bygg

NKS Bygg har för perioden fram till februari ett resultat på 26,6 miljoner kronor vilket är 9,5 miljoner kronor högre än budgeterat. Det högre resultatet mot budget beror på lägre servicekostnader, mediakostnader och räntekostnader.

2 Ekonomi

Utfall i jämförelse med budget

Landstingsfastigheter

Intäkter:

- De totala hyresintäkterna landar på budget och uppgår till 654 miljoner kronor mot budgeterade 653,4 miljoner kronor.
- Intäkterna för fastighetsservice är 58,1 miljoner kronor mot budgeterade 57,2 miljoner kronor.
- Övriga intäkter 8 miljoner kr lägre en budget vilket till stor del beror på bokslutstransaktioner.

Kostnader:

- Utfallet för förvaltningskostnader är 6,2 miljoner kronor högre än budget, beror till största delen av en högre reservering av tidskostnader från Locum AB om 2,2 miljoner kronor samt att vi kostnadsfört två investeringsprojekt på totalt 1,1 miljoner kronor.
- Utgifter för mediakostnader 5,2 miljoner kronor lägre mot budget beroende på generellt lägre kostnader för el och värme.
- Utfallet för drift och skötsel är 23,6 miljoner kronor lägre än budget. Främst beroende på; akut och avhjälpande underhåll 7 miljoner kronor lägre, avfall 2 miljoner kronor lägre samt snöröjning 6 miljoner kronor lägre kostnader än budgeterat.
- Utgifter för löpande underhåll 15,5 miljoner kronor lägre än budgeterat på grund av låg upparbetning i början av året.
- Avskrivningarna uppgår till 223,7 miljoner kronor vilket är en avvikelse på ca 1 procent mot budget.
- Finansnettot överstiger budget med 13,3 miljoner kronor p.g.a rak periodisering av budgeten och att verkliga räntekostnader förväntas öka senare under året.
- Fastighetsförsäljning. En bostadsrättslägenhet har sålts vilket inbringat 2,5 miljoner kronor i reavinst.

NKS Bygg

Intäkter:

- De totala intäkterna uppgår till 403,6 miljoner kronor mot budgeterade 405,6 miljoner kronor.

Kostnader:

- Servicekostnad och LCC (livscykelkostnad), enligt Projektavtalet, är 3,3 miljoner kronor lägre än budget. Detta beror på volymjustering av servicekostnader.
- Facility Management är 1,0 miljoner kronor högre än budget beroende på

tilläggstjänster som vidarefaktureras till Karolinska Universitetssjukhuset och nettoeffekten är därför noll.

- Mediakostnader är 3,1 miljoner kronor lägre än budget vilket främst är beroende på lägre fjärrvärmekostnad.
- Övriga kostnader är enligt plan.
- Avskrivningar är 1,9 lägre än budget.
- Finansnetto 3,4 miljoner kronor lägre 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	29	29	0	36,4 %	169
Uthyrning av lokaler	955	963	-8	4,9 %	5 802
Försäljning övriga tjänster	124	105	19	8,9 %	677
Anslag	0	0	0		0
Erhållna bidrag	0	0	0		0
Övriga intäkter	-1	17	-18		103
Verksamhetens intäkter	1 107	1 114	-7	1,2 %	6 752
Personalkostnader inkl inhyrd personal	0	0	0		0
Lokalhyror	-1	0	-1	-13,6 %	-2
Förvaltningskostnader	-56	-50	-6	-38,1 %	-298
Mediakostnader	-94	-102	8	-13,7 %	-522
Drift och skötsel	-69	-94	25	7,4 %	-545
Löpande underhåll	-41	-55	14	13,1 %	-408
IT- och telekostnader	0	0	0	0 %	0
Övriga kostnader	-153	-166	13	22,5 %	-999
Verksamhetens kostnader	-414	-467	53	-2,7 %	-2 775
Avskrivningar	-298	-302	4	0,8 %	-1 867
Finansnetto	-232	-248	16	11 %	-1 491
Resultat före reavinst/förlust	164	97	67	-0,5 %	619
Reavinst/förlust	2	0	2	10 %	0
Resultat**	166,1	96,7	69,4		619

* mkr

** Avser resultat före bokslutsdispositioner.

2.1.1 Konsultkostnader

Externa Konsultkostnader (Mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. %	Budget år
Juridik	0	-1	1	0 %	-3
PR	0	0	0	0 %	0
Management	0	0	0	0 %	0
IT	0	0	0	0 %	0
Övriga	0	0	0	0 %	-2
Summa externa konsultkostnader	0	-1	1	0 %	-5

Utfallet överstiger budget med 1 miljon kronor.

2.1.2 Administrativa kostnader

Administrativa kostnader (mkr)	Utfall	Budget	Budget avvik.	Förändr. utfall fg år	Budget år
Administrationskostnader	0	0	0	0 %	-3

Finns ingen administration inom FSN Fastighetsverksamheten.

2.2 Åtgärder för ett resultat i balans

Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028
--------------------	-------------------------------	------------------------------	--------------------------------------	---	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------------

Åtgärder (Mnkr)	Budgetera d effekt 2025	Realiserad effekt 2025	Prognostis erad effekt 2025	Avvikelse prognostis erad effekt jmf budget 2025	Budgetera d effekt 2026	Budgetera d effekt 2027	Budgetera d effekt 2028
Summa							

Ledningen för fastighetsverksamheten bedömer att det sammanlagda resultatkravet kommer att uppnås.

2.3 Investeringar



2.3.1 Status investeringsplanens genomförbarhet och risk

Det utmanande omvärldsläget kan fortsatt leda till att antalet konkurser i byggsektorn ökar vilket kan få stor påverkan på tider och kostnader i pågående projekt.

Det pressade läget inom byggsektorn har även lett till att antalet överprövningar av upphandlingar ökat och att viljan att lämna fasta priser i projekt med hög osäkerhet minskat. Detta kommer att påverka upparbetningen av investeringsmedel, men framför allt troligen påverka både tider och kostnader i drabbade projekt.

2.3.2 Utgift i jämförelse med budget Landstingsfastigheter Stockholm

Akkumulerat investeringsutfall för LFS uppgick till 315 miljoner kronor vilket motsvarar en upparbetningsgrad mot budget (2 916 miljoner kronor) på 11 procent.

Största utfallet för perioden avser investeringsobjekt Södersjukhuset, modernisering av

vårdplatser etapp 1 och 2 (54 mnkr), Södertälje sjukhus, byggnad 20, påbyggnad för geriatrisk vård (53 mnkr) samt Danderyds sjukhus, ny vårdbyggnad by 61 (32 mnkr).

Den lägre upparbetningsgraden jämfört med en linjär månatlig förbrukning beror på förskjutningar bland annat i ett antal investeringsobjekt i tidiga skeden som ännu inte påbörjats eller ännu inte har inriktningsbeslut.

NKS Bygg

Investeringarna för Nya Karolinska Solna består i huvudsak av hyresgästanpassningar.

Investeringsutfallet för Nya Karolinska Solna per februari månad uppgick till 9,7 miljoner kronor i förhållande till årets budget på 165 miljoner kronor.

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
--------------------	---------------	---------------------------	--------------------------------------	--	-----------------------------------

Hänvisas till bilaga, beslutstidplan, uppdaterad i mars 2025.

Investeringsobjekt	Typ av beslut	Inv.utgift beslut, Mkr	Total inv.utgift inv.objekt, Mkr	Datum beslut	Datum planerat
				nämnd/bolagsstyrelse	beslut RS/RF
Södersjukhuset, permanent reservkraft	Genomförande- beslut	580	595	maj/juni 2025	okt/nov 2025
Solna, Ungdomens hus slutlig placering	Genomförande- beslut			2026	
Solna, Pat/Cyt (LFS + NKS)	Genomförande- beslut		265,1	2024-12-11	mars 2025
Norrtälje sjukhus, Modernisering och utökn av vårdlokaler, prio 1	Planerings- beslut	25-40	573,5	november 2025	jan/feb 2026
Södersjukhuset TDKA, förstärkt kyla	Planerings- /genomförande- beslut	160,5	192	Ev delbeslut under det kommande året	
Solna Uppförande av ny byggnad (L9)	Planerings-besl	160	1 200	2025-01-29	2025-03-18
HS Ventilation C1 (del beslut om sex byggnader)	Genomförande- beslut		161	2025-09-24	-
DS By 62 Ny vårdbyggnad psykiatri inkl godscentral (förstudie)	Inriktnings- beslut	40		2025-02-20	april 2025
Nacka sjukhus, omb by 01	Inriktnings- beslut	15	800	2025-02-20	april 2025
HS Upprustning operationsenhet	Inriktnings- beslut		180	2025-04-22	2025-05-13
HS I-huset, upprustning- och verksamhetsanpassning	Inriktnings- beslut		400	2025-04-22	2025-05-13
Förstärkt infrastruktur för helikoptertransporter	Inriktnings- beslut	5	110	2025-01-29	mars 2025