locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

2019-02-20 – ÄRENDE 08

Per-Inge Buskas
Vice verkställande direktör
08-123 173 34
per-inge.buskas@sll.se

BESLUT

Diarienr
LOC 1801-0165

Styrelsen för Locum AB

Årsredovisning, årsrapport, bolagsstyrningsrapport och hållbarhetsrapport 2018 för Locum AB samt årsrapport för Landstingsfastigheter Stockholm

Ärendet

Fastställande och godkännande av årsredovisning, årsrapport samt bolagsstyrningsrapport och hållbarhetsrapport för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm avseende verksamhetsåret 2018.

Förslag till beslut

Styrelsen för Locum AB föreslås besluta

att godkänna årsredovisning och årsrapport 2018 för Locum AB,

att underteckna årsredovisning 2018 för Locum AB och framlägga årsredovisningen för Locum AB för bolagsstämman för fastställande,

att föreslå bolagsstämman att förfogande stående vinstmedel, 120 672 146 kronor, i Locum AB balanseras i ny räkning,

att för egen del godkänna årsrapport 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm,

att föreslå Fastighets och servicenämnden att godkänna årsrapport 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm,

Bilagor
1. Årsredovisning 2018 för Locum AB
2. Årsrapport 2018 för Locum AB
3. Årsrapport 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm
4. Bolagsstyrningsrapport 2018 för Locum AB
5. Hållbarhetsrapport 2018 för Locum AB

Delges
Akten

Per-Inge Buskas
Vice verkställande direktör
08-123 173 34
per-inge.buskas@sll.se

BESLUT

Diarienr
LOC 1801-0165

Styrelsen för Locum AB

att informera Region Stockholm att Landstingsfastigheter Stockholms resultat 2018 uppgick till 666 099 928 kronor, att jämföra med resultatkravet 334 900 000 kronor,

att godkänna bolagsstyrningsrapport 2018 för Locum AB,

att underteckna bolagsstyrningsrapport 2018 för Locum AB,

att framlägga bolagsstyrningsrapport 2018 för Locum AB för bolagsstämman för fastställande,

att godkänna hållbarhetsrapport 2018 för Locum AB, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Anette Henriksson
Verkställande direktör

Årsredovisning

för

Locum AB

556438-7909

Räkenskapsår
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	11

Styrelsens säte: Stockholm
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Locum AB
556438-7909

Styrelsen och verkställande direktören för Locum AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01 - 2018-12-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Locum AB är ett helägt dotterföretag till Landstingshuset i Stockholm AB 556477-9378. Verksamhetsåret var Locum AB:s tjugofemte. Locum AB har ett helägt dotterföretag AB Terreno 556108-8195, som sedan 2007 är vilande.

Locum AB är en serviceenhet inom Stockholms läns landsting (SLL). Locum har specifika ägardirektiv fastställda i landstingsfullmäktige, en bolagsordning, ett avtal avseende förvaltning samt en fullmakt att företräda SLL enligt avtalet. Locum ska inom ramen för förvaltningsavtalet genomföra de investeringar som beslutas, i enlighet med av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess.

Genom förvaltningsavtalet svarar Locum för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). LFS är en resultatenhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter, ett fastighetsbestånd på cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län.

SLL formulerar Locums uppdrag och sätter ramen för verksamheten via ägardirektiv, mål och budget. Locums politiskt tillsatta styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Verkställande direktören leder den löpande verksamheten mot uppsatta mål. Till sin hjälp har verkställande direktören en ledningsgrupp. Under 2018 har ledningsgruppen bestått av verkställande direktör, vice verkställande direktör och 5 avdelningschefer.

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

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägarkrav och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Aktuella lagar och föreskrifter
- SLL's styrande dokument och locums verksamhetsspecifika styrdokument
- Kraven i erfoderliga standarder [1]

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

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser
Gunnel Forsberg var till den 28 februari anställd som VD på Locum. Anette Henriksson tillträdde som VD 1 mars 2018. Villkor för VD redovisas under not 1 allmänna redovisningsprinciper.

Resultatöversikt (tkr)	**2018**	**2017**	**2016**	**2015**	**2014**
Nettoomsättning	374 131	338 156	324 824	335 488	313 741
Rörelseresultat	34 155	20 376	10 457	18 132	23 305
Resultat efter finansiella poster	17 739	3 254	7 030	-21 805	30 891
Balansomslutning	456 853	441 667	432 827	434 463	428 370
Soliditet [1] (%)	29,0	29,2	29,3	28,6	29,3
Avkastning på eget kapital [2] (%)	13,6	2,5	5,6	-17,5	24,6
Avkastning på totalt kapital [3] (%)	7,6	4,7	2,4	4,3	8,5
Medelantal anställda	276	280	303	302	273

[1] Eget kapital/ Balansomslutning
[2] Resultat efter finansiella intäkter och kostnader / Genomsnittligt eget kapital
[3] (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
För att möta det växande vårdbehovet i Stockholms län genomförs just nu en av de största satsningarna någonsin inom hälso- och sjukvården i länet. För Locums del innebär det att bolaget befinner sig i den mest omfattande och investeringsintensiva perioden någonsin där Locum ska hantera ett stort antal komplexa byggprojekt.

Upprustningsbehovet i landstingets vårdfastigheter är stort. Den stora satsningen på ny- och ombyggnationer av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i länet omfattar 17 % av fastighetsbeståndet. Resterande 83 % är i behov av upprustning av olika karaktär. För att hantera detta har fullmäktige tilldelat 700 miljoner kronor, vilket är en mycket mindre del än det faktiska behovet.

I Locums affärsplan redovisas bolagets ledord, strategiska mål, strategier för att nå målen samt indikatorer för en fyraårsperiod. I affärsplanen finns även intern kontrollplan med beslutade väsentliga risker, kontrollmoment och begränsande åtgärder, kvalitets- och miljömål samt landstingets vision och värderingar. Affärsplanen utgår från de styrande förutsättningarna för bolagets verksamhet samt omvärlds-, marknads- och riskanalyser.

Bolaget har inlett en utvecklingsresa kring medarbetarens betydelse, samverkan och medansvar i en alltmer digital värld. Utvecklingsarbetet inriktar sig på framtida vårdfastigheter, nöjdare kunder och ägare.

Forskning och utveckling
Bolaget genomför benchmarking för att ta lärdom av andra verksamheter med liknande uppdrag. Samverkan med universitet och högskolor är betydelsefulla delar i Locums utvecklingsarbete, liksom samverkan med näringslivet och övriga kommuner.

Locum deltar i ett flertal nätverksforum och samverkansprojekt, se exempel nedan.

- Fastighetsrådet inom SKL
- Digital Demo Stockholm (DDS) - Energieffektiv vård
- BIM Alliance
- European Health Property Network
- PTS - Program för teknisk standard
- Aff Forum för förvaltning och service
- Håll nollan - Samverkan för noll olyckor i byggbranchen
- Forum för Vårdbyggnad
- Utvecklingsprojekt inom internet of things (IoT) för att förbätra kontroller av luftkvalitet
- Byggherrarna
- Byggvarubedömningen

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

Förändringar i eget kapital (tkr)
Under räkenskapsåret har följande förändringar skett i eget kapital.

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Summa eget kapital**
Eget kapital 2018-01-01	**10 000**	**2 001**	**117 889**	**-801**	**129 089**
Överföring resultat föregående år	0	0	-801	801	0
Erhållet aktieägartillskott	0	0	2 840	0	2 840
Årets resultat	0	0	0	744	744
Eget kapital 2018-12-31	**10 000**	**2 001**	**119 928**	**744**	**132 673**

	2018-12-31	**2017-12-31**
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott	131 571	128 731

Förslag till resultatdisposition (kronor)
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	119 928 552
årets resultat	743 594
	120 672 146
disponeras så att	
i ny räkning överföres	120 672 146
	120 672 146

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

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

Locum AB
556438-7909

Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Nettoomsättning	2, 6	374 131	338 156
Övriga rörelseintäkter		105	335
		374 236	**338 491**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 6	-77 821	-76 237
Personalkostnader	5	-259 639	-238 982
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	-2 621	-2 896
		-340 081	**-318 115**
Rörelseresultat		**34 155**	**20 376**
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	0	1
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-16 416	-17 123
		-16 416	**-17 122**
Resultat efter finansiella poster		**17 739**	**3 254**
Bokslutsdispositioner	9	-16 995	-4 055
Resultat före skatt		**744**	**-801**
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		**744**	**-801**

Locum AB
556438-7909

Balansräkning

	Not	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	11	6 645	7 132
		6 645	**7 132**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12, 13	1 000	1 000
		1 000	**1 000**
Summa anläggningstillgångar		**7 645**	**8 132**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	612
Fordringar hos koncernföretag		421 168	410 836
Övriga fordringar		22 196	14 973
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	5 844	7 114
		449 208	**433 535**
Summa omsättningstillgångar		**449 208**	**433 535**
SUMMA TILLGÅNGAR		**456 853**	**441 667**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		10 000	10 000
Reservfond		2 001	2 001
		12 001	**12 001**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		119 928	117 889
Årets resultat		744	-801
		120 672	**117 088**
Summa eget kapital		**132 673**	**129 089**
Avsättningar	17		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		264 668	263 051
		264 668	**263 051**
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		3 631	3 631
		3 631	**3 631**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 128	15 235
Skulder till koncernföretag		14 401	1 601
Övriga skulder		6 655	8 326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	22 697	20 734
		55 881	**45 896**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**456 853**	**441 667**

Locum AB
556438-7909

Kassaflödesanalys

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		34 155	20 376
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		2 621	2 896
Förändring pensionsskuld		1 617	3 421
Effekt av ändrad diskonteringsränta i pensionsskulden		-3 702	-7 571
Ränta pensionsskuld		-12 697	-9 545
		21 994	**9 577**
Erhållen ränta		0	1
Erlagd ränta		-17	-7
Betald inkomstskatt		232	1 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av		**22 209**	**11 413**
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-8 649	-13 890
Förändring av rörelseskulder		-3 015	2 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**10 545**	**-312**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 134	-1 110
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-2 134**	**-1 110**
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott föregående år		2 900	2 541
Erhållna koncernbidrag föregående år		9 345	44 722
Lämnade Koncernbidrag föregående år		-13 400	-30 838
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-1 155**	**16 425**
Årets kassaflöde		**7 256**	**15 003**
Likvida medel vid årets början		**367 145**	**352 142**
Likvida medel vid årets slut		**374 401**	**367 145**

Noter

Not 1 Upplysning om redovisnings- och värderingsprinciper

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

Ändrade redovisningsprinciper
Tidigare års redovisning av Kassa/ Bank avser fordran på Region Stockholm i form av behållning på koncernkonto. Posten har i innevarande års årsredovisning justerats genom att beloppet numera redovisas som fordringar hos koncernföretag.

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

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

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

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

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

Redovisning av leasingavtal
Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.
Se vidare not 4.

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

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

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

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

Tidigare VD:n erhöll avsättning till pension genom löneväxling. Anställningen upphörde i samband med att ordinarie VD tillrädde.
VD omfattas av villkor enligt KFS branchavtal för fastighetsbolag med undantag för nedan angivna villkor från företagets sida. VD omfattas av pensionsavtalet PA-KFS 09.

För VD:s anställning gäller en ömsesidig uppsägninstid om tre månader. Den lön som utebetalas under uppsägningstiden är pensionsgrundande. Vid uppsägning från företagets sida är VD berättigad till ett avgångsvederlag som motsvarar tolv månadslöner och beloppet utbetalas i samband med att anställningen upphör. Avgångsvederlaget är inte pensionsgrundande. Får VD annan anställning inom Stockholms läns landsting eller något av dess bolag under en period om tolv månader efter anställningens upphörande ska utbetalt avgångsvederlag i motsvarande mån betalas tillbaka. I övrigt ska avräkning på andra inkomster inte göras.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

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

Övriga redovisningsprinciper

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

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga västentliga händelser har inträffat efter balansdagen som bedöms påverka bedömningen av bolagets räkenskaper per 2018-12-31.

Upplysning om uppskattningar och bedömningar
Inga väsentliga uppskattningar eller bedömningar med väsentlig effekt på redovisat resultat har tilllämpats under räkenskapsåret.

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2018	2017
Verksamhet 1		
Fastighetsförvaltning	114 630	115 000
Försäljningsintäkter	259 501	223 156
Total nettoomsättning	**374 131**	**338 156**

Not 3 Ersättningar till revisorer och revisionsföretag

	2018	2017
Ernst & Young		
Revisionsuppdraget	314	130
Skatterådgivning	51	0
	365	**130**
SLL Landstingsrevisorerna		
Revisionsuppdraget	225	221
	225	**221**

Not 4 Operationella leasingavtal

	2018	2017
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	18 301	16 892

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

Ska betalas inom 1 år	18 981	14 763
Ska betalas inom 2-5 år	42 672	57 576

Företaget har ingått följande väsentliga leasingavtal vilka redovisas som operationella leasingavtal:
Konot pl 8-9 Pelarbacken
Förråd Pelarbacken mindre
Kontor Haga 4:18
Kontor Persikan 1
Kontor Sjukhuset 6
Kontor Sicklaön 202:1
Kontor Lasarettet 1
Kontor Medicinaren 5
Kopieringsmaskiner
Återhämtningsfotöljer

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2018	2017
Män	142	143
Kvinnor	134	137
	276	**280**

Löner och andra ersättningar	**2018**	**2017**
Styrelse och verkställande direktör	3 670	1 862
Övriga anställda	166 672	153 937
	170 342	**155 799**

Tantiem till styrelse och verkställande direktör ingår med	0	0

Pensions- och övriga sociala kostnader	**2018**	**2017**
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	401	160
Pensionskostnader för övriga anställda	20 633	16 979
Övriga sociala kostnader enligt lag och avtal	57 939	53 599
	78 973	**70 738**

Gunnel Forsberg var till den 28 februari anställd som VD på Locum. Anette Henriksson tillträdde som VD 1 mars 2018. Villkor för VD redovisas under allmänna redovisningsprinciper.

	2018-12-31	**2017-12-31**
Utestående pensionsförpliktelser		
till styrelse och verkställande direktör	0	0
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel män i styrelsen	89%	89%
Andel kvinnor i styrelsen	11%	11%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	43%	43%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	57%	57%

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2018	**2017**
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	11%	17%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2018	**2017**
Övriga ränteintäkter	-	1
	0	**1**

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018	**2017**
Räntedel i pensionsskuld	-12 697	-9 545
Effekt av ändrad diskonteringsränta i pensionsskulden	-3 702	-7 571
Övriga finansiella kostnader	-17	-7
	-16 416	**-17 123**

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2018	**2017**
Lämnade koncernbidrag	-21 595	-13 400
Mottagna koncernbidrag	4 600	9 345
	-16 995	**-4 055**

Not 10 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	**744**	**-801**
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%):	-164	176
Skatteeffekt av:		
Skattemässiga underskottsavdrag	1	-14
Övriga ej avdragsgilla kostnader	352	-220
Ej skattepliktiga intäkter	-189	58
Redovisad skattekostnad	**0**	**0**
Årets effektiva skattekostnad i %	0,0%	0,0%

Nominell skattesats för svenska aktiebolag utgör 22% för år 2018 (22% för år 2017).

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld
Bolaget har ett skattemässigt underskottsavdrag och behöver därför göra en bedömning av eventuell skattefordran. Bedömning har gjorts utifrån det faktum att koncernen tidigare år inte har betalat någon inkomstskatt. Anledningen är att koncernen, enligt gällande skatteregler,

kan besluta om koncernbidrag. Bedömningen är att bolaget under de närmaste åren inte kommer att betala någon inkomstskatt, vilket medför att någon uppskjuten skattefordran på skattemässigt underskottsavdrag inte redovisas.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 404	23 294
Årets anskaffningar	2 134	1 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 538**	**24 404**
Ingående avskrivningar	-17 272	-14 376
Årets avskrivningar	-2 621	-2 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-19 893**	**-17 272**
Utgående redovisat värde	**6 645**	**7 132**

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	**1 000**	**1 000**

Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag

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

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
AB Terreno	556108-8195	Stockholm	3 699	-2

*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.
I Eget kapital ingår 78 % av obeskattade reserver
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna intäkter	442	834
Förutbetalda hyreskostnader	4 152	3 576
Förutbetalda IT Tjänster	813	1 449
Förutbetalda licenser	388	530
Övriga förutbetalda kostnader	49	725
	5 844	**7 114**

Not 15 Antal aktier och aktiernas kvotvärde

	2018-12-31	2017-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	10 000	10 000

Not 16 Disposition av vinst och förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel (kronor)

Balanserat resultat	119 928 552
Årets resultat	743 594
	120 672 146

disponeras så att

i ny räkning överföres	120 672 146
	120 672 146

Not 17 Avsättningar

	2018-12-31	2017-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	263 051	259 630
Årets avsättningar	1 617	3 421
	264 668	**263 051**

Not 18 Långfristiga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	3 631	3 631
	3 631	**3 631**

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna löner	385	1 247
Upplupna semesterlöner	10 450	9 552
Upplupna sociala avgifter	8 047	7 423
Upplupna pensionskostnader	1 584	1 449
Övriga upplupna kostnader	2 231	0
Övriga förutbetalda intäkter	0	1 063
	22 697	**20 734**

Locum AB
556438-7909

Underskrifter

Stockholm 2019-02-20

Charlotte Broberg
Ordförande

Jonatan Hedin

Rolf Lindell

Reza Zarenoe

Sven-Inge Nylund

Lowisa Anderzon

Thomas Magnusson

Katarina Olofsson

Johan Skog

Daniel Sunesson

Anette Henriksson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- - .

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Lekmannarevisorernas granskningsrapport är avgiven 2019- - .

Region Stockholm

LOC 1801-0165
LS 2018-1077

Locum AB

Årsrapport

December 2018

Innehållsförteckning

1 Inledning 4
1.1 Väsentliga händelser 2018 5

2 Styrning och ledning 7
2.1 Verksamhetsfakta 7
2.2 Styrning av nämnd/bolag 7
2.2.1 Stiftelser 7
2.3 Efterlevnad av styrande dokument 7
2.3.1 Specifika ägardirektiv 7
2.4 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen 7
2.5 Intern styrning och kontroll 8
2.6 Mål 9
2.6.1 Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården 9
2.6.2 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet 10
2.6.3 Hållbar verksamhet 10
2.6.4 Tryggad kompetensförsörjning 29
2.6.5 Långsiktigt hållbar ekonomi 30
2.7 Effektivare landsting 31
2.7.1 Produktivitet 31

3 Ekonomi 32
3.1 Resultatutveckling 32
3.1.1 Bemanningskostnader 33
3.1.2 Konsultkostnader 34
3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 34
3.3 Investeringar 34
3.3.1 Investeringar 35
3.4 Resultatdisposition 35
3.5 Balansräkning 35
3.6 Kassaflödesanalys 36

4 Verksamhet 37
4.1 Verksamhetsförändringar 37
4.2 Verksamhet/produktion 37
4.3 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv 42

5 Personal och utbildning 44

5.1 Kompetensförsörjning 44
5.2 Utbildning och kontinuerlig kompetensutveckling 45
5.3 Gott och inkluderande ledarskap 45
5.4 En modern arbetsgivare 45
5.5 Bemanning 47
5.6 Sjukfrånvaro 48

6 Pågående rättsprocesser (tvister) 49

7 Ledningens åtgärder 50

8 Förväntad utveckling 2019 51

9 Övrigt 52

10 Nämnd-/styrelsebehandling 53

Bilagor

Bilaga 1: 8300 -e1-ovriga-avsattningar-ansvarsforbindelser-och-tvister

Bilaga 2: 8300 -c-investeringar

Bilaga 3: 8300-e2-konsultkostnader

Bilaga 4: 190115 bilaga-f5-uppfoljning-av-upphandling-och-inkop

Bilaga 5: 8300- D2 Kompetensförsörjningsplan2019

Bilaga 6: 8300 -D1 Personalbilag 2018-12

1 Inledning

Året har präglats av fullt fokus på förvaltningsuppdraget och genomförandet av ett stort antal byggprojekt i vårdens fastigheter.

I det långsiktiga arbetet med att stärka relationen till kunderna och öka kundnöjdheten fortsätter arbetet i enlighet med den förvaltningsmodell som införts. Förvaltningsarbetet innebär att vi arbetar systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln av fastigheterna. Det handlar om att tydliggöra mål och förväntade leveranser och samtidigt stärka samarbetet med våra kunder och få nöjdare kunder.

Under maj och juni genomfördes årets driftmätning gällande fastighetsdrift och utemiljö som visar att kunderna ger betyget 80 (av 100), vilket är en ökning med 4 punkter jämfört med 2017. Bakom resultatet ligger ett förändrat arbetssätt med ökat fokus på uppföljning och ständiga förbättringar kopplat till drift och förvaltning. Även mätningen av hur Locums kundtjänst uppfattas av kunderna visar glädjande siffror 86,7 % av kunderna är nöjda eller mycket nöjda med sin upplevelse av kundtjänsten.

Kunderna ger Locum för andra året i rad ett högre betyg i Fastighetsbarometern. Resultatet visar en förbättring med två punkter, totalt sju punkter de senaste två åren. Allra mest nöjda är kunderna med hur vi tar miljöhänsyn och hur vi hanterar klagomål. Resultatet uppgick till 67 att jämföra med 65 för 2017.

Den långvariga värmen under sommaren i kombination med perioder av hög luftfuktighet innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

För att möta det växande vårdbehovet i Stockholms län genomförs just nu en av de största satsningarna någonsin inom hälso- och sjukvården i länet. För Locums del innebär det att bolaget befinner sig i den mest omfattande och investeringsintensiva perioden någonsin där Locum ska hantera ett stort antal komplexa byggprojekt. För närvarande pågår det om-, ny- och tillbyggnationer på bl a Södersjukhuset, Danderyds sjukhus, Huddinge och Solna sjukhusområden, S:t Görans sjukhus, Sollentuna sjukhus och Nacka sjukhus. Fastighetsinvesteringarna i Landstingsfastigheter Stockholm uppgår till 14 miljarder kronor under åren 2018-2022, varav 4,7 miljarder kronor förväntas bli investerade under 2018. Utfallet uppgår till 4,6 miljarder kronor.

Årligen genomförs i storleksordningen 800 byggprojekt av varierande storlek och omfattning. Att bygga om i befintliga lokaler eller bygga nytt vägg i vägg med pågående vårdverksamhet är för såväl sjukhusen som för oss som fastighetsbolag en utmaning. Genomförandet sker därför i nära samverkan med bolagsledningar och verksamhetsföreträdare.

Upprustningsbehovet i landstingets vårdfastigheter är stort. Den stora satsningen på ny- och ombyggnationer av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i länet omfattar 17 % av fastighetsbeståndet. Resterande

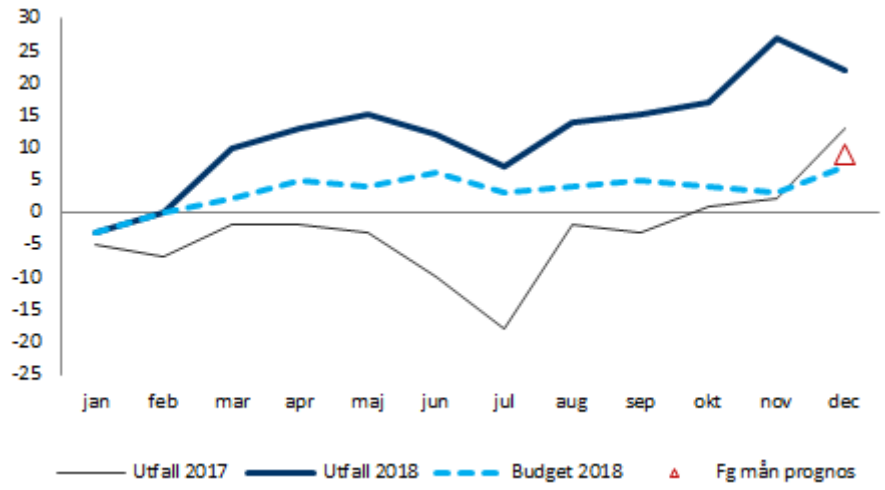
83 % är i behov av upprustning av olika karaktär. För att hantera detta har fullmäktige tilldelat 700 miljoner kronor, vilket är en mycket mindre del än det faktiska behovet.

Totalt var 282 helårsarbetare anställda den 31 december 2018. Det är sex fler än 2017.

Personalomsättningen har minskat betydligt jämfört med 2017. Från 20,4 % till 9,8 % för 2018. Vidare har vi sett en viss förbättring i möjligheten att rekrytera vissa kompetensgrupper.

Även sjukfrånvaron har minskat. Från 3,9 % för 2017 till 3,0 % för 2018.

Under Locums nya Vd har bolaget också påbörjat en utvecklingsresa som handlar om medarbetarens betydelse, samverkan och medansvar i en alltmer digital värld. Det innebär ett behov av fokus i verksamheten för att nå större framgång, men också att företagskulturen behöver utvecklas för att möta de framtida utmaningar som väntar. Målet med utvecklingsarbetet är nöjdare kunder och ägare, attraktivare arbetsplats och framtida vårdfastigheter.



Resultatet för perioden uppgår till 22,4 mkr, vilket är 15,4 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, vilket ger ökade intäkter med 34 mkr. Kostnaderna för personalkostnader ligger över budget med 12 mkr medan lokal och fastighetskostnader ligger under med 1 mkr men sammantaget ger det ökade kostnader på 10 mkr. De ökade intäkterna bidrar till det positiva resultatet.

1.1 Väsentliga händelser 2018

Förvaltningsuppdraget påverkades under sommaren av den långvariga värmen i kombination med perioder av hög luftfuktighet, som innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom

konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

Färdigställandet av de strategiska fastighetsinvesteringarna pågår enligt plan. Under våren färdigställdes bl a det s.k försörjningskvarteret (byggnad 74) på Södersjukhuset. Vidare färdigställdes tre närakuter vid Danderyds sjukhus, Södertälje sjukhus och Rosenlunds sjukhus.

I oktober tilldelades den nya vårdbyggnaden på Södersjukhuset priset som årets miljöbyggnad 2018.

Under hösten stod det också klart att den nya behandlingsbyggnaden för operation och röntgen (Chopin) på Huddinge sjukhusområde kommer att finansieras med en grön obligation. Sammanlagt rör det sig om 750 mkr, där investeringen sker enligt kraven för miljöbyggnad guld. Byggnaden beräknas stå färdig i slutet av 2019.

Inom hållbarhetsområdet uppnådde Locum målet att minska energianvändningen med 10 % under 2018, i jämförelse med basår 2011. Ett annat mål som uppnåddes med god marginal var SLL:s mål om att minst 90 % av produkterna som används i byggprojekt ska vara bedömda. Resultatet 2018 blev höga 98 %.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Beskrivs i Bolagsstyrningsrapport (F 3 Styrningsrapport bolag).

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Beskrivs i Bolagsstyrningsrapport (F 3 Styrningsrapport bolag).

2.2.1 Stiftelser

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

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

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägarkrav och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Aktuella lagar och föreskrifter
- SLL:s styrande dokument och Locums verksamhetsspecifika styrdokument
- Kraven i erforderliga standarder [1]

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

Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden [1] är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta.

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

2.3.1 Specifika ägardirektiv

Locum AB följer de generella och specifika ägardirektiv som gäller från och med den 1 mars 2018.

2.4 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen

Anmodan

Pågående enligt plan

Intensifiera arbetet med informations- och IT-säkerhet

LS 2018-0486

Anmodan

Kommentar

Fortsatt arbete med att utveckla medvetenheten om informations- och cybersäkerhet hos medarbetarna genom fortsatt utbildning. Locum och Trafikförvaltningen utvecklar tillsammans en interaktiv utbildning inom området. Locum följer EU:s dataskyddsdirektiv samt NIS-direktivet för att skydda personuppgifter och säkerställa hög säkerhet i nätverk och informationssystem.

✔ Avslutad **Säkerställa att de nödvändiga interna kontrollerna är på plats**

LS 2018-0486

Kommentar

Locum AB utnyttjar relativt få externa konsulter. Inför varje projektuppstart övervägs noggrant om det inte i första hand finns intern kompetens. De konusulter som ändå anlitas görs via de ramavtal som SLL tecknat.

✔ Avslutad **Ändamålsenligt utnyttjade av konsulter**

LS 2018-0486

Kommentar

Locum AB utnyttjar relativt få externa konsulter. Inför varje projektuppstart övervägs noggrant om det inte i första hand finns intern kompetens. De konusulter som ändå anlitas görs via de ramavtal som SLL tecknat.

2.5 Intern styrning och kontroll

Arbetet med intern kontroll

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

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för intern kontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument. Locum följer SLL:s modell [1] och har inarbetat den i ledningssystemet.

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av landstingsfullmäktige och landstingsstyrelsen. Verkställande direktör (Vd) ansvarar för att i enlighet policy för intern kontroll utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

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

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare [2] samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen.

[1] Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.
[2] Vd, vice Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

Resultat och analys från riskbedömningen

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

Riskfaktorerna delas in i kategorier

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

12 väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2018. Till varje risk finns ett flertal kontroller och begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2018.

I kapitel 5 finns en fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontrollmoment.
I sammanställningen åskådliggörs de risker där analysen resulterat i ett riskvärde >=6.

Resultat och analys från riskbedömningen

Riskbeskrivning	Konsekvens
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.
Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringsprojekten) 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.
Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	Kan inte tillgodose kundernas förväntningar och/eller behov (exempelvis ombyggnadsprojekt eller fastighetsanknutna tjänster)
Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
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.
Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.
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 fördyringar.
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.
Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.
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.
Risk att våra leverantörer bryter mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	Risken för oegentligheter inom bygg- och fastighetsbranschen är betydande. Risk för brister i kravställning vid upphandling och interna kontrollåtgärder i form av uppföljning av besiktningar och kontroll av utfört arbete. Leverantör som har bristfällig ekonomi och inte betalar skatter och avgifter. Leverantör som har många underleverantörer och/eller verkar i en bransch med låga löner och/eller anlitar migrantarbetare eller säsongsarbetare med bristfälliga villkor.
Risk för oegentligheter	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.

2.6 Mål

2.6.1 Tillgänglighet, valfrihet och kvalitet i hälso- och sjukvården

Vård i rätt tid och på rätt plats

Fastighetsbeståndet har, trots en omfattande pågående investeringsverksamhet, ett fortsatt behov av medel för eftersatt underhåll. Många sjukhus har omfattande tekniska

renoveringsbehov vilket på sikt kan påverka vårdverksamheten negativt. Locum AB har påvisat behoven. Inför varje budget beslutas en investeringsplan vilket Locum följer. Finansieringen av respektive investering sker via interna lån via Internfinans.

Uppdrag från Landstingsfullmäktige

Pågående enligt plan — **Ombyggnad Danderyds sjukhus AB**

LS 2017-0452 Mål och budget 2018 nr 25
Uppdrag flyttat till Locum (beslut LS 2017-1002)

kommentar

Locum har under 2018 deltagit i utredningsarbetet i enlighet med (HSN 2018-0236). Medel finns avsatta i för år 2019.

2.6.2 Fri kultur för upplevelser, möten, bildning och delaktighet

Konstnärliga uttryck som integrerad del av hälso- och sjukvården

Locum AB

Locum rapporterar utfall på under året avslutade projekt till Kulturförvaltningen. Avsättningen varierar mellan 1-2 % av projektutgiften.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Andel av framtidsplanens investeringar som används för konstnärlig gestaltning	1,2%	1,5%	↘		

Locum rapporterar utfall på under året avslutade projekt till kulturförvaltningen..

2.6.3 Hållbar verksamhet

Målinriktad forskning, innovation och digitalisering

Det finns ett tydligt och gemensamt mål med Locums digitalisering - att erbjuda bättre service till våra kunder samtidigt som vi skapar nya innovativa möjligheter att förstå fastigheterna och arbeta ännu smartare. Bolagets digitaliseringsarbete utgår från och följer landstingets fastställda strategi för digitalisering.

Under 2018 har fokus främst legat på att fastställa strategiska inriktningar och genomföra analysarbete för att ta fram behovsunderlag och möjliggöra kravspecifikationer. I augusti samlades alla chefer för att definiera Locums digitala vision och slå fast vad som krävs av vår organisation för att driva digitalt utvecklingsarbete. Som en uppföljning av chefernas arbete bjöd ledningen in hela företaget för en eftermiddag med inspirationsföreläsningar om innovation och digitalisering i december. Under året har också konkreta aktiviteter genomförts som exempelvis utveckling av befintliga system och inköp av nya system. En av bolagets tre strategier handlar om just ökad nytta av innovation och digitalisering, vilket kommer att medföra ökat fokus under 2019.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för att arbeta med innovationer på ett systematiskt sätt	Ja		–		Ja

Under 2018 har vi arbetat med att lägga grunden för ett systematiskt innovationsarbetet.

Social hållbarhet och effektivt miljöarbete

Social hållbarhet

Locums uppdrag är att utforma, förvalta och hyra ut lokaler för god vård. Lokalerna ska vara säkra, trygga, ändamålsenliga och hållbara – det innebär att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön avseende lokalen är god. Vi värdesätter och främjar mångfald och likabehandling där vi ska möta varje människa med empati, respekt och tillit samt tillvarata den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med. Vårt arbete präglas av hög affärsmässig etik. Vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption, utpressning samt givande och tagande av muta.

Locum ska, inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter. I all verksamhetsanknuten planering och gestaltning av vårdmiljö är aspekter som arbetsmiljö, trygghet, tillgänglighet och öppenhet centrala ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.

Den fysiska utformningen ska främja patientens möjligheter att tillgodogöra sig vården. Människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet.

Se nedan under indikatorerna för *jämställdhet och jämlikhet, nationella minoriterer, barns rättigheter* och *delaktighet för personer med funktionshinder* för mer detaljerad information om respektive område.

Se även *2.6.3.5 Fördjupad uppföljning hållbar verksamhet* och underrubriken *Social hållbarhet - Uppförandekod* för leverantörer för hur Locum arbetar med landstingets uppförandekod för leveratörer samt uppföljning av denna.

Under 2019 kommer vi fortsätta att arbeta att samordna hållbarhetsarbetet, med syfte att tydliggöra vad Locum gör redan idag och vad som behöver förbättras och utvecklas.

Effektivt miljöarbete

Miljöarbetet i Stockholm läns landsting (SLL) styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpningsanvisningar. Miljöprogrammet är inarbetat i Locums miljöplan samt i rutiner och styrdokument. Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. Arbetet sker inom ramen för det certifierade ledningssystemet (ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015), mot tydliga miljömål med löpande uppföljning samt är integrerat i den ordinarie verksamhetsstyrningen. I den externa revisionsrapporten för 2018 framgår att Locum avseende miljö ”uppnår sina mål i god omfattning och arbetet med att ta fram nya sker löpande på ett mycket bra vis”. Locums miljöarbete bidrar positivt till måluppfyllelsen i

det landstingsövergripande Miljöprogrammet.

Locum förvaltar SLL:s vårdfastigheter, med vetskapen om att en byggnad påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaruutvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen. Bolagets miljömål konkretiserar den miljömässiga dimensionen av hållbar utveckling. Locums långsiktiga och övergripande miljömål är att vara klimatneutrala 2030 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

Utöver Locums sammantaget mycket goda måluppfyllelse inom miljöområdet 2018 kan även nedanstående punkter exemplifiera bolagets framgångar under året:

- Under 2018 tilldelades Locum förstapriset för Årets Miljöbyggnad 2018 för den nya vårdbyggnaden vid Södersjukhuset. Den nya vårdbyggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld. Juryns motivering löd: *"… med målsättningen att certifiera alla nya byggprojekt enligt Miljöbyggnad, har årets vinnare certifierat en mycket tekniskt komplex byggnad på Guld-nivå i 14 av 15 indikatorer. Svåra utmaningar i en sjukhusbyggnad som dagsljus, ventilation och termiskt klimat, har lösts genom goda samarbeten och smarta lösningar. Det är ett väl genomfört och ambitiöst projekt där miljövinsterna kommer till nytta för personal och patienter en lång tid framöver".*
- Locum genomför årligen en undersökning när det gäller kundnöjdhet. För området "Miljöhänsyn" svarade kunderna 2018 att Locum är, med god marginal, bättre än branschindex (66). Resultatet för området Miljöhänsyn blev 74, vilket är en förbättring från föregående år med 3 enheter och 8 enheter över branschindex.
- Under 2018 beslutades att Locums byggprojekt Chopin, en nybyggnation på Huddinge sjukhusområde, ska finansieras av en grön obligation. Chopin kommer bland annat ha operations- och röntgenverksamhet samt förlossning och uppvakning. För Locums del är Chopin det andra byggprojektet, som tack vare höga miljöambitioner, kan finansieras av en grön obligation.

Målet för energianvändningen år 2018 om att minska energianvändningen med 10 % jämfört med basåret 2011 uppnåddes. Målet nåddes trots den extremt varma sommaren med kraftigt ökad kylanvändning, vilket påverkar nyckeltalet negativt.

Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

- ***Ställa krav på energiprestanda vid nybyggnationer och större ombyggnationer (SLL:s Miljöprogram 2017-2021, riktlinje)***

Locum certifierar större byggprojekt enligt Miljöbyggnad som är ett svenskt certifieringssystem där höga krav ställs inom områdena energi, inomhusmiljö och material. Den övergripande målsättningen är att alla projekt med en investeringsvolym 100 mkr, med vissa avgränsningar, ska certifieras enligt Miljöbyggnad. Genom att certifiera och verifiera större byggprojekt driver Locum arbetet med att skapa hållbara fastigheter framåt och får samtidigt en opartisk kvalitetssäkring som säkerställer en högre energi- och miljöprestanda än lagkrav och branschpraxis.

Locum har nio stycken projekt registrerade i certifieringssystemet och vid slutet av 2018 var fem av dessa certifierade enligt det högsta betyget Miljöbyggnad Guld, vilket kan eftersträvas i byggprojekt där det finns en ambitiös och uttalad miljöprofil. Eftersom kraven som ställs för att nå betygsnivån Guld är mycket höga krävs ett gediget samarbete mellan projektörer, specialister, entreprenörer och vårdens verksamheter då vårdbyggnader är komplexa fastigheter som innebär svåra utmaningar inom flera områden. För att säkerställa att fastigheterna uppnår den goda miljö- och energiprestanda som är kravställd enligt Miljöbyggnad, genomförs en verifiering ett par år efter byggnadens driftsättning. Exempelvis mäts radonhalten, energianvändningen och kvävedioxidhalten. Locum kommer därför framöver att arbeta med verifieringen av de byggnader som gått in i förvaltningsskede, samtidigt som övriga byggnader som finns registrerade i Miljöbyggnadssystemet kommer att certifieras.

Under 2018 började en ny version av Miljöbyggnad gälla, manual 3.0. Locum arbetar med att uppdatera rutiner och styrdokument för att möta de nya och skärpta kraven av certifieringssystemet. Kommande byggprojekt som är aktuella för certifiering kommer att följa Miljöbyggnad 3.0, medan redan registrerade/pågående projekt följer kraven i Miljöbyggnad 2.2.

Projektområde och projektnamn	Manual	Målnivå	Status
Danderyds sjukhus, Ny akutbyggnad	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2019 (januari)
Huddinge sjukhusområde, CHOPIN	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Sollentuna sjukhus, Vårdavdelningar, specialistcentra och entré	2.2	Silver	Certifierat enligt Guld 2017
S:t Görans sjukhus, Vårdavdelningar och behandling	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
S:t Görans sjukhus, Vårdavdelningar och behandling	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, Ny behandlingsbyggnad	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södersjukhuset, Ny vårdbyggnad	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södersjukhuset, Nytt försörjningskvarter	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södertälje sjukhus, Nya Södertälje sjukhus	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2016, verifiering sammanställs

- ***Mål 1: År 2021 har landstingets utsläpp av växthusgaser minskat med minst 50 procent i jämförelse med år 2011 och med minst 75 procent jämfört med 1990 (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).***
  Riktlinje: I första hand väljer energi av förnybart ursprung vid tecknande av nya avtal om leveranser av elektricitet, fjärrvärme och fjärrkyla till egna fastigheter

  Landstinget mål är nedbrutet i Locums Miljöplan 2017-2030 där Locums mål är att vara klimatneutrala 2030. Ersätta köldmedier som har hög Global Warming Potential[1] (GWP) med köldmedier som har lägre GWP. Fortsätta installera

solceller på sjukhusens tak med målet att installera totalt 20 000 kvm solceller senast 2020.

Klimatpåverkan, ton CO2-ekv, koldioxidekvivalenter
I miljöplanen beskrivs Locums övergripande mål att vara klimatneutrala år 2030 och att minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa. De inhemska utsläppen av växthusgaser inom bygg- och fastighetssektorn var enligt Boverket 2015 cirka 55 % från uppvärmning av byggnader, cirka 26 % från byggverksamhet (nyproduktion/rivning) och resterande cirka 19 % från övrig fastighetsförvaltning (renovering/ombyggnad). För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår även att välja energi som producerats med så liten miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion. Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är minskad klimatpåverkan från byggprojekt, utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.SLL har i samverkan med Locum tagit fram ett verktyg för beräkning av klimatpåverkan, en klimatkalkyl. Där Locum tillsammans med andra nämnder och bolag redovisar i enlighet med tillämpningsanvisning Miljöprogram 2017-2021 (LS 2016-1486), i särskild ordning. Locums klimatpåverkansredovisning till SLL inkluderar: energi, köldmedia, transporter av verksamhetsavfall och transporter av byggavfall som skickas in separat till SLL. Arbetet med årets klimatkalkyl är ännu ej avslutat och därför redovisas inget resultat i årsrapporten. Resultatet ifrån klimatkalkylen kommer att redovisas i Locum i korthet för 2018 och i SLL:s miljöredovisning för 2018 som publiceras under våren/sommaren 2019.

Köldmedia
Köldmedier är ett samlingsnamn på de ämnen som finns inne i en sluten kretsprocess från vilken kyla eller värme levereras. Köldmedier används bland annat i kylmaskiner, frysar, luftkonditioneringsanläggningar och värmepumpar. Locum arbetar löpande med att fasa ut köldmedier med hög klimatpåverkan samt göra bra miljöval vid nyinstallationer. Utfasningen sker när maskiner konverteras till att kunna fungera med annat köldmedium, eller när maskiner skrotas och ersätts med fjärrkyla eller köldmedium med lägre klimatpåverkan.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion, MWh
Locum har en målbild att installera 20 000 kvm solceller. Hittills har ca 7 700 kvm installerats.Den varma och soliga sommaren har bidragit till en elproduktion som ligger cirka 20 % över den beräknade under några specifika månader. Under vinterperioden i början av året var det istället stora snömängder som låg på solcellerna, tillsammans med solfattiga sista delen av året, som gjorde att produktionen låg under den beräknade under de månaderna. Solcellsanläggningarna har under 2018 producerat 1103 MWh, beräknad produktion för samma period var 1074 MWh.

Locum har även solfångare installerade på fem sjukhus för förvärmning av tappvarmvatten. Solfångaranläggningarna har under 2018 producerat 191 MWh.

Under 2018 producerades totalt 1294 MWh fastighetsnära förnybar energi.

- ***Mål 2: År 2021 arbetar landstinget systematiskt och effektivt med klimatanpassning (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).***

Locum arbetar med de utmaningar och hänsynstaganden som klimatförändringar bidrar till exempelvis extremväder som värmeböljor och skyfall. SLL ska ta fram en klimatanpassningsplan, samt en organisation i syfte om att säkerställa att arbetet bedrivs systematiskt och effektivt kopplat till målet.

Klimatförändringar innebär nya utmaningar och hänsynstaganden kopplat till exempelvis extremväder som värmeböljor och skyfall. Locums arbete kopplat till klimatanpassning innebär att vidta åtgärder som syftar till att anpassas till de konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra. Sommaren 2018 var utifrån ett klimatperspektiv extrem. Locum och Region Stockholm kommer tillsammans under 2019 definiera vilka krav som ska finnas för vissa typer av lokaler och sedan genomföra åtgärder utifrån ett beredskaps- och säkerhetsperspektiv som syftar till att sjukhusen ska klara en ny sommar 2019 eller liknande händelse med extremväder. Locum ser en risk i att åtgärderna kan leda till att energimålet då blir än mer utmanande att nå.

Mål 8: År 2021 sker landstingets transporter till 95 procent med förnybara drivmedel (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Landstinget mål är nedbrutet i Locums Miljöplan 2017-2030 där Locums mål är att år 2018 sker Locums transporter till 80 % med förnybara drivmedel.

Andel förnybart drivmedel (ifrån transporter av byggavfall inom Huddinge sjukhusområde och transporter av hyresgästavfall (endast källsorterade fraktioner och omklassat avfall). Utifrån målsättningen 2021 har Locum satt mål att nå 80 % förnybart drivmedel till årsskiftet 2018/2019. Målet uppnåddes 2018 med resultatet 89 % förnybart drivmedel, vilket är en förbättring med 17 procentenheter jämfört med 2017. Förbättringen från föregående år beror främst på att mängden HVO har ökat (cirka 13 000 liter) samtidigt som mängden diesel har minskat (cirka 17 000 liter).

Uppföljning av år 2017 visade att andelen förnybart drivmedel minskat, kopplat till avtalet för transporter av verksamhetsavfall, varför Locum begärde en åtgärdsplan ifrån avfallsleverantören. Åtgärdsplanen innehöll bland annat löfte om att fasa in ytterligare fordon som drivs med förnybart drivmedel under 2018.

Under året har ett nytt avtal trätt i kraft för byggavfallsentreprenaden på Huddinge sjukhusområde. I avtalet har Locum arbetat in kraven på ökad andel förnybart drivmedel. Avtalet innebär en skärpning av kraven på andel förnybara drivmedel vid varje årsskifte enligt tabell nedan.

Locum kan med utfallet 2018 se konkreta resultat av åtgärdsplanen och de höjda kraven i det nya avtalet.

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

Under perioden 2019-2020 kommer Locum sannolikt inte att nå målet om andelen 95 % förnybart bränsle för transporter. Under 2020-2021 bedömer Locum att målet om 95 % är möjligt att nå, i och med möjligheten att skärpa krav i kommande avtal och upphandlingar.

År för utfall	Andel förnybart drivmedel (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
2018 (transporter byggavfall)	78	80	95
2018 (transporter verksamhetsavfall)	92	80	95

Mål 11: År 2021 har klimatpåverkan från landstingets tjänsteresor minskat med 25 procent i jämförelse med år 2016 (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Landstinget mål är nedbrutet i Locums Miljöplan 2017-2030 där Locums mål är att Locum ska minska klimatpåverkan från tjänsteresor. För att minska klimatpåverkan ifrån tjänsteresor arbetar Locum med att främja resfria möten genom att tillhandahålla verktyg och IT-stöd. Under 2018 genomförde Locum därför ytterligare en utbildning för medarbetarna i hur Skype används. Utbildningen är fortsatt digitalt tillgänglig för samtliga medarbetare. Under 2019 kommer möjligheten att ses över för de samarbetspartners som saknar Skype, att genom en tilläggstjänst, ringa in till Skypemöten. Förutom verktyg och IT-stöd, finns även riktlinjer för att tjänsteresor med tåg ska prioriteras framför resor med flyg. Resor med kollektivtrafiken främjas genom subventionerade SL-kort.

Laddplatser

Locum driver ett pågående arbete med framtagandet av en parkeringsstrategi som även omfattar laddplatser för elbilar och ska beskriva hur arbetet ska ske framåt. Parallellt med parkeringsstrategin har Locum tillsammans med SLSO arbetat ihop en överenskommelse om att Locum ska bygga 90 laddplatser och SLSO har ansökt om bidrag från Naturvårdsverkets Klimatklivet för att subventionera byggandet. Laddplatserna har byggts under hösten 2018 och kommer tas i drift under första halvåret av 2019. Locum kommer att äga och förvalta laddplatserna medan de upplåts till SLSO via ett hyresavtal. Tillsammans med tidigare laddplatser finns det nu cirka 140 stycken inom landstingets fastigheter. Cirka 120 av dessa nyttjas av SLSO.
En viktig aspekt framåt rör respektive sjukhus kapacitet och möjlighet till utbyggnad av laddplatser utan att påverka verksamheterna. I några fall, utifrån de nya laddplatserna, har maxkapaciteten för sjukhusets ställverk redan nåtts. Det innebär att om ytterligare laddplatser ska läggas till dessa sjukhus behöver kapaciteten justeras, vilket i sig innebär ökade kostnader. Några exempel på sjukhus där maxkapaciten för sjukhusets ställverk redan nåtts är Jakobsbergs sjukhus och Löwenströmska sjukhuset.

Riktlinje: Prioriterar resfria arbetssätt, liksom resor med tåg framför flyg

Mål 12. Verksamhets- och fastighetsenergi i landstingsägda fastigheter har minskat med 10 procent år 2021 och med 30 procent år 2030, i jämförelse med år 2011 (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).
Landstinget mål är nedbrutet i Locums Miljöplan 2017-2030 där målet är att Locum ska minska energianvändningen med 10 % till 2018, utifrån basår 2011.

Energieffektivisering, basår 2011 (%), använd energi för värme, kyla, elektricitet.
Målet för energianvändningen år 2018 var en minskning om 10 % jämfört med basåret 2011. Utfallet visar att energianvändningen minskade med 10% och därmed uppnåddes målet för 2018. Den extremt varma sommaren ledde till en kraftigt ökad kylanvändning. För enskilda månader har kylanvändningen ökat med upp till det dubbla över hela beståndet och ännu mer på enskilda objekt. Till skillnad mot en ökad värmeanvändning på grund av ett kallare väder finns ingen allmängiltig metod för att korrigera för en ökad kylanvändning. Detta gör att en varm sommar slår hårdare på nyckeltalet än en kall vinter även om avvikelsen från normalår skulle vara lika stor. Trots detta når Locum det uppsatta målet för energieffektivisering 2018. • Locums största energieffektiviseringsåtgärder under 2018 kan härledas från tillvaratagande av överskottsvärme från kylmaskiner på Karolinska sjukhusområdet, Norrtälje sjukhus och S:t Görans sjukhus. Tillsammans har dessa bidragit med besparingar på cirka 1500 MWh, vilket motsvarar 0,4 % minskning av den totala energianvändningen 2018.• Ett annat exempel på effektiviseringar är installationer av direktdrivna fläktar som genomförs på flera objekt. På Norrtälje sjukhus har denna åtgärd minskat elenergin för de utbytta fläktarna med ca 35 %.• Den centrala ånganläggningen på Karolinska sjukhusområdet kommer att avvecklas under 2019. Redan under hösten 2018 identifierades möjligheten att stänga av delar av systemet vilket har gett en besparing på cirka 160 MWh. Den nya lösningen kommer ge förbättrad verkningsgrad vid produktion av ånga och mer lokal produktion kommer minska distributionsförluster i systemet, vilket sammantaget kommer medföra en betydande energieffektivisering.

Systematiskt arbetssätt
Locum arbetar systematiskt med energifrågan och upprättar årligen objektspecifika energiplaner utifrån den övergripande målnivån. Energiplanen beskriver fastighetens energimål och åtgärder för att nå målet. Energiplanerna följs upp systematiskt och minst en gång per månad i Locums förvaltningsrapport. Uppföljning av energiåtgärder och projekt som påverkar energianvändningen görs mot en lista där energiåtgärder finns samlade. Energiplanerna för respektive förvaltningsobjekt revideras årsvis.

Under 2018 har ett omfattande och genomgripande förbättringsarbete gjorts inom Locum kopplat till energistatistiken. Felaktigheter bakåt i tiden har rättats, definition av begreppet ”använd energi” har förtydligats och förankrats inom SLL, strategi har fastlagts för hur förändring av beståndet, exempelvis tomställningar och tillkommande respektive avyttrade fastigheter, ska hanteras. Förbättringsarbetet var klart till T2 redovisningen och justeringarna har gjorts på statistiken för alla år under målperioden från 2011. Revideringarna medförde att nyckeltalen för energianvändningen bakåt,

korrigerats för bland annat 2016 och 2017 till -7 % respektive -10 % i nämnd ordning. Vidare har arbete inletts med att förbättra verktyg och visualisering av utfall och analys. Inom Locums digitaliseringsprojekt pågår ett arbete med att ta fram en automatiserad förvaltningsrapport. Resultatet kommer att bidra med tydligare visualiseringar samt möjligheter till ytterligare analyser av fastigheternas energianvändning.

Energieffektiviseringsåtgärder för att sänka energianvändningen identifieras löpande med exempelvis energikartläggningar. Under 2018 har arbetet med energikartläggningar fortsatt och utförts på delar av Södersjukhuset motsvarande 35 000 kvm. Energibesparande åtgärder identifieras också genom löpande fastighetsdrift, obligatoriska ventilationskontroller, planerat underhåll och investeringsprojekt m.m.

Driftoptimeringar är en viktig del av energieffektiviseringsarbetet och görs i samverkan med driftentreprenörerna. Framgångsfaktorer som identifierats är energikompetens och engagemang hos driftentreprenören. Locum har under 2018 bedrivit ett utvecklingsarbete för att förbättra och systematisera uppföljningen av driftentreprenörens energiarbete. Detta har lett till framtagande av mall som används och följs upp kontinuerligt i samband med energimöten.

Utöver ovanstående har ett vidareutvecklingsarbete av hur energi kravställs, granskas och följs upp i byggprojekt påbörjats under 2018 och fortsätter under kommande år.

Under 2018 har Locum tillsammans med CIT Energy Management AB och andra stora fastighetsägare, deltagit i ett samverkansprojekt som påbörjades 2017 med syfte att identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram metod för att justera detta. Projektet är i slutfasen och resultaten kommer att presenteras under 2019.

Ett arbete med att konkretisera det fortsatta energiarbetet för att nå målsättningen 2030 har påbörjats och kommer fortsätta under kommande år.

Locums Miljöplan	Utfall Energieffektivisering (%)	Mål 2018(%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
2018	10 %	10	15	30

Mål 13: Under programperioden har klimatpåverkan från byggprocessen i landstingets bygg- och anläggningsprojekt beaktats och begränsats (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Stockholm läns landsting är inne i en period med stora investeringar i landstingets vårdfastigheter. Bygg- och anläggningsprojekt står därför för en väsentlig del av landstingets klimatpåverkan under de kommande åren. Vid uppförandet av byggnader uppskattas produkter och material stå för cirka 80 % av klimatpåverkan, medan byggproduktionen och transporter till byggarbetsplatsen står för resterande. För att begränsa klimatpåverkan under byggprocessen har Locum under 2017 och 2018 bedrivit ett arbete i dialog med SLL Hållbarhet.

I och med att Locum beslutat att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad 3.0 beaktas klimatpåverkan i dessa projekt eftersom indikator 15 Stommen och grundens klimatpåverkan ingår. Målsättningen för indikatorn 15 är att minst uppnå Silver. För att säkerställa att klimatpåverkan beaktas och begränsas även i byggprojekt som inte certifieras enligt Miljöbyggnad 3.0, driver Locum en utredning. Utredningen är baserad på en omvärldsanalys av föreslagna lagkrav, rapporter och utredningar inom bygg- och fastighetsbranschen samt en rapport som SLL Hållbarhet färdigställde under året. Resultaten från Locums utredning visar att produktspecifika miljövarudeklarationer är ett fördelaktigt område att arbeta med för att minska klimatpåverkan. Locums rapport inkluderar därför bland annat förslag på produktgrupper som kan komma att kravställas, målnivåer för CO2-utsläpp samt belysa vilka risker och möjligheter som detta medför i byggprojekt

Mål 14: År 2021 har landstinget ökat materialåtervinningen i bygg- och anläggningsprojekt, samt genomfört åtgärder för att förebygga avfall (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Riktlinje: Främjar återanvändning av byggmaterial samt tillämpar Sveriges byggindustriers riktlinjer för sortering av avfall i bygg- och anläggningsprojekt.

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

För att förebygga byggavfall, möjliggöra återanvändning och en hög materialåtervinningsgrad samt minska utsläpp av produkters miljö- och hälsoskadliga ämnen, måste en resurseffektiv avfallshantering säkerställas. Locum arbetar med frågan genom att beakta avfallsmängderna redan innan de har uppstått, möjliggöra sortering, föra en löpande dialog med verksamheterna, entreprenörerna och avfallsleverantörerna samt bedriva en aktiv bevakning av områdets utveckling inom branschen.För att minska uppkomsten av byggavfall har Locum under 2018 kartlagt aktiviteter som i utredningar framtagna av branschen visat sig bidra till att reducera mängden byggavfall. Exempelvis används BIM-modeller vid projektering och standardiserade typrum. Vidare följs byggavfall upp kontinuerligt i byggprojekten och Byggvarubedömningen används för att dokumentera och undvika ej önskvärda kemikalier och produkter. All källsortering ska ske på plats i enlighet med Sveriges byggindustriers Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning. Locums mål är att en sorteringsgrad om minst 90 % ska uppnås i byggprojekten, vilket innebär att endast 10 % av avfallet får utgöra en blandad fraktion. Detta för att främja och möjliggöra en hög materialåtervinningsgrad av avfallet. Under 2018 uppstod 44 442 ton avfall på Locums byggarbetsplatser varav 92 % sorterades på plats, vilket innebär att målet om sorteringsgrad uppnåddes. Byggavfallsstatistik sammanställs kontinuerligt i samtliga pågående byggprojekt vilket möjliggör att förbättringsåtgärder kan vidtas direkt i byggprojekt som inte uppnår målet. Förutom löpande arbete har fokus under året lagts på att kartlägga och förbättra kvaliteten av avfallsredovisningarna från entreprenörerna.

År för utfall	Andel sorterat byggavfall (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)

År för utfall	Andel sorterat byggavfall (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
2018	92	≥ 90	≥ 90	≥ 90

Mål 15: Landstinget bedömer material och produkter som används vid ny- och om-byggnation enligt Byggvarubedömningens kriterier och år 2021 är minst 90 % accepterade eller rekommenderade. 2021 ska 90 % av material och produkter vara bedömda (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).
Landstinget mål är nedbrutet i Locums Miljöplan 2017-2030 där målet är att andel godkända byggvaror ska vara ≥ 90 %.

Andel godkända produkter (%), andel accepterade, rekommenderade och ej godkända (undviks) material och produkter
Locum ställer höga krav på material och produkter som används i byggprojekten och byggs in i fastigheterna. Byggvarubedömningen (BVB) används för att säkerställa att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- eller miljöskadliga effekter. Att registrera och följa upp produkter i BVB är därför ett hållbart och långsiktigt arbete som minskar miljöpåverkan och bidrar till en sund och hälsosam inomhusmiljö. Locum följer månadsvis upp statistik över produkter som registrerats i pågående byggprojekt och hanterar löpande ej godkända material och produkter. Under 2018 uppgick andelen godkända produkter som registrerats i BVB och använts i Locums byggprojekt till 92 %. Resultatet innebär att Stockholms läns landsting mål uppnås, eftersom det anger att minst 90 % av produkterna ska vara godkända.

Andelen godkända produkter kan skifta från år till år då både Locum och BVB höjer kraven kontinuerligt. Under de senaste åren har exempelvis Locums styrdokument uppdaterats, och omfattar nu ytterligare produktgrupper. BVB har skärpt livscykelkriterierna och kommer under 2019 att göra ändringar i kriteriet som gäller hormonstörande ämnen, detta medför ytterligare skärpning. Ovanstående innebär att kraven fortlöpande höjs vilket innebär en risk att målet om 90 % inte kommer uppnås i framtiden om inte byggprodukter vidareutvecklas i samma takt som kraven. För att delta i utvecklingen av BVBs verktyg representeras Locum i kriteriegruppen Kemiskt innehåll och livscykelkriterier.

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

År för utfall	Andel godkända produkter (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
2018	92	≥ 90	≥ 90

Andel bedömda material och produkter (%) samt antal bedömda material och

produkter av totalt antal.
SLL:s övergripande mål om att minst 90 % av produkterna som används i byggprojekt ska vara bedömda uppnås under 2018 där resultatet för Locum blev 98 %. Locum har använt BVB som bedömningsverktyg under tio år för att dokumentera produkter som används i byggprojekten.

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

År för utfall	Andel bedömda material och produkter (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
2018	98	≥ 90	≥ 90

Riktlinje: Inte använder kemiska produkter som medför en risk för hälsa och miljö, enligt landstingets utfasningslista (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Redovisning av mängden miljö- och hälsofarliga kemikalierI pågående och nya driftentreprenader använder Locum SLL:s *”Utfasningslista för miljö- och hälsofarliga kemikalier i kemiska produkter*”, för att ställa krav på materialval. Den entreprenör som bedömt att det är nödvändigt att använda en kemisk produkt, ska välja ett alternativ som inte påverkar hälsa eller miljön negativt. Ett systemverktyg för registrering, bedömning och uppföljning av kemikalier används, för att säkerställa att avtalskraven sedan följs. Kontroller görs löpande för att följa upp dessa materialval.

Under 2018 använde ingen av Locums driftentreprenörer kemikalier innehållande förbudsämnen kopplat till SLL:s utfasningslista, vilket är kravet i SLL:s riktlinjer för miljö. Locums driftentreprenörer använde under 2018 ett fåtal produkter innehållande utfasningsämnen. Kategorin utfasningsämnen kräver inte dispens enligt Miljöprogram 2017-2021. Locum och driftentreprenörerna samarbetar i arbetet med att byta ut produkter med utfasningsämnen till bättre alternativ, med bibehållen funktion.

Stockholms läns landstings plan för hållbar upphandling (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).
SLL arbetar med framtagande av en plan för hållbar upphandling. Locum gör aktiva ställningstaganden angående lämpliga ekonomiska, sociala och miljömässiga krav i varje upphandling beroende på vad som ska upphandlas. Miljökraven följs löpande upp enligt fastlagda processer och rutiner.

Uppförandekoden har under 2018 följts upp med stickprovsrevision och resultatet ska enligt plan redovisas i januari 2019.

Riktlinje: Väljer i första hand ekologiskt kaffe, och te samt ekologisk eller lokalproducerad frukt till anställda vid inköp och vid representation (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Locum har sedan tidigare gått över till SLL:s avtal Frukt till anställda samt SLL:s avtal Dryckesautomater, vilket innebär att SLL följer upp och redovisar statistik för målet. All frukt som Locum köper in är ekologisk och den dominerande delen av det kaffe och te som Locum avropar är även det ekologiskt. Locum har avstämningar med leverantören av kaffe och te och i de samtalen diskuteras löpande möjligheten att gå över till ytterligare ekologiska produkter.

Riktlinje: Redovisning av avfall från regionens sjukhusfastigheter
- säkerställer att verksamheterna arbetar resurseffektivt genom att återvinna patientmat, förpackningar, tidningar, elavfall, farligt avfall och andra väsentliga fraktioner
- säkerställera att logistik och utrymmen för avfallshantering är ändamålsenliga genom att ställa krav på effektiva återvinningssystem i samband med upphandling av avfallsentreprenörer (SLL:s Miljöprogram 2017-2021).

Inom avfallsområdet har Locums organisation ändrats under året, vilket innebär att Locum återtagit hanteringen av avfallsärenden till den egna organisationen, istället för att sköta den med konsultstöd. En sammanhållen hantering, med kontinuerlig kontakt mellan olika aktörer, gör att bolaget bättre kan styra hur avfallet kan hanteras, och på ett bättre sätt ha hyresgästernas bästa i fokus.

Avfallsrutinerna ser olika ut beroende på objektens utformning och organisation, och därför är samarbete på sjukhusen viktigt. Locum har under året startat mötesserier kring avfallshanteringen. Mötena handlar exempelvis om rutiner, arbetssätt och tekniska problem. Att träffa de olika aktörerna ger också samarbetsytor för att kunna planera kampanjinsatser och utveckla sorteringen tillsammans.

När det gäller avfallsfrågorna har samarbete påbörjats för att förbereda överflyttning av felanmälan, frågor och beställningar till Locums fastighetssystem. Flertalet av de installationer som används i avfallshanteringen är slitna och i behov av reparation och nyinvesteringar. Delar av åtgärdsbehovet har inventerats under 2018, för att kunna fortsätta utveckla löpande underhåll och nyinvesteringar, för bättre flöden och färre felanmälningar.

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

Locum förvaltar landstingets vårdfastigheter, med vetskapen om att en fastighet påverkar miljön under alla faser i livscykeln. Vi bedriver ett systematiskt och effektivt miljöarbete för att minska klimatpåverkan, bli mer resurseffektiva samt minimera miljö- och hälsorisker.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med jämställdhet och jämlikhet	Ja	Ja	→		Ja

Alla medarbetare genomgår utbildningar rörande HBTQ, normer, kön och sexualitet samt utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla. I vår etablerade struktur för arbetsplatsträffar (APT-hjulet) finns jämställdhet och jämlikhet med på agendan. Den chefsintroduktion som genomförs för samtliga nya chefer ingår utbildning om jämställdhet och jämlikhet (fungerar som attityd- och beteendepåverkan). Locum har under lång tid haft en jämn könsfördelning där likalöner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med årets lönekartläggning kommer justeringar att ske.

Locum är med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltals-institutets jämställdhetsindex (JÄMIX) vartannat år i samband med att SLL deltar. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. I den rapport avseende Locum jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Locum får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Nästa mätning genomförs 2019.

Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med nationella minoriteter	Ja	Ja	→		Ja

Locum deltar i de samråd som arrangeras av SLL med minoritetsgrupper samt följer landstingets åtgärdsplan för nationella minoriteter. Detta för att föra en aktiv dialog med intressegrupper och därefter kunna prioritera rätt insatser för att stödja minoritetsspråken. Locum har på den publika webbsidan locum.se grundinformation om Locums uppdrag och roll även på engelska och finska, samt kontaktinformation till finsktalande personer inom Locum

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

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

Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med barns rättigheter	Delvis	Delvis	→		Ja

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

Inför 2019 kommer en paketering och samordning av hållbarhetsarbetet att genomföras i syfte att tydliggöra vad vi redan gör och vad vi behöver förbättra och utveckla. Ett sådant område är barns rättigheter.

Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med delaktighet för personer med funktionsnedsättningar	Ja		–		Ja

Personer med funktionsnedsättning ska ha tillgång till verksamheter som bedrivs i de lokaler vi förvaltar och vår kommunikation ska vara tydlig, lättillgänglig, användbar och anpassad till olika målgruppers behov.

Bemötande – möta människor med respekt

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

En insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet. Under 2018 genomfördes två insikts-dagar för personal inom förvaltnings- och projektavdelningen inom Locum. Utbildningen ingår nu i Locums obligatoriska introduktionsutbildning och återkommer därmed kontinuerligt kommande år.

Locum deltog under året vid seminarium som arrangerade av Myndigheten för delaktighet samt i de seminarier som arrangerats av länets organisationer som företräder personer med funktionsnedsättning.

Kommunikativ tillgänglighet – användarvänlig kommunikation

Allt som skrivs och visas i bild på Locums hemsida har tillgänglighetsfokus. Under 2018 har Locum arbetat med tillgänglighetsanpassa digital text i enlighet med EU-direktiv från 26 oktober 2016 och som ska vara fullt inarbetat i september 2019. Exempelvis har dokument-mallar anpassats, färg och formspråk och en intern utbildning har genomförts för de medarbetare som har redaktionsrättigheter.

Locum har kontinuerliga möten med samverkansrådet för fysisk tillgänglighet. Rådsmedlemmar har delats in i resursgrupper som har varit med och granskat samt påverkat utformning av bland annat vård och entréhallsmiljöer. Exempel på andra aktiviteter är gemensamt studiebesök i en sjukhusentré för att följa upp synpunkter och ge möjlighet till feedback inför fortsatt planering framåt i andra projekt och fastigheter.

Fysisk tillgänglighet, öppenhet och samverkan

Alla måste kunna ta sig fram på ett sjukhus. Att vårdfastigheternas utformning tar hänsyn till människors olika funktionsnedsättningar är därför A och O. Under året har Locum genomfört insiktsutbildningar som syftar till att säkerställa intern kompetens inom området för att möta upp de krav som SLL ställer på samtliga bolag och förvaltningar. Utbildningen baseras på landstingets policy, lagkrav och riktlinjer samt prova-på-övningar som exempelvis att sittandes i rullstol förflytta sig i vårdmiljöer, för att ge en ökad insikt och förståelse av den fysiska miljön.

Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet hjälper till att hitta smarta och enhetliga sätt som ökar sjukhusens tillgänglighet.

Locum arbetar ständigt med förbättringar och innovationer inom området vilket skapar en mer tillgänglig fysisk miljö. En sådan innovation är en ny typ av entrématta med integrerat ledstråk som succesivt planeras in i sjukhusens entrémiljöer.

Locum arbetar löpande med tillgänglighetsinventeringar för att identifiera och åtgärda enkelt avhjälpta hinder (EAH) i landstingets vårdlokaler och fastigheter. Detta är även ett sätt att kvalitetssäkra att arbetet med tillgänglighet utvecklas framåt. Under 2018 inventerades universitetssjukhusen och dokumenterades i databasen REQS.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Allas arbetsförmåga tillvaratas					
I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktions-nedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare.					

Säkra processer

Locum bedriver ett löpande och systematiskt säkerhetsarbete för att identifiera och förebygga säkerhetsbrister samt hantera incidenter. För att kontinuerligt utveckla medvetenheten om informations- och cybersäkerhet, till exempel hur Locum AB skyddar sina nätverk och informationssystem, genomförs utbildningar av personal. Vidare följer Locum AB EU:s dataskyddsdirektiv samt NIS-direktivet för att skydda personuppgifter och säkerställa en hög säkerhet i nätverk och informationssystem, vilket också främjar skydd av immateriella tillgångar och personlig integritet.

Locum har sedan tidigare gjort klart säkerhetsskyddsarbetet och avvaktar nu att SLL centralt färdigställer den övergripande säkerhetsskyddsanalysen för landstinget. Parallellt kommer Locums säkerhetsskyddsarbete revideras, så att underlaget harmoniseras med den nya säkerhetsskyddslagen som träder ikraft 2019-04-01.

Exempel på genomfört arbete är:

- Metod/process vid implementering av ny lag, uppdrag, styrande dokument eller revidering av dessa.
- Ledningen har kontinuerlig genomgång av ledningssystemet.
- Kvalitetssäkring säkras genom delegationsordningen.
- Kvalitetssäkring av dokumentation sker genom att utse processägare, uppdateringsansvarig och kvalitetsansvarig (detta enligt delegationsordning) .
- Kvalitetssäkring av säkerhet och krisberedskap sker i samråd med kvalitetschef och respektive berörd specialistenhet vid frfamtagning av material.
- Kontinuitetsplaner för externa kritiska beroenden har inrättats.
- Risk-och sårbarhetsanalyser för att identifiera risker och ge förslag på åtgärder.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med informationssäkerhet	Ja		–		Ja
• Informationssäkerhetsråd som ständigt beaktar frågor rörande informationssäkerhet. • Infört projektgrupp i samband med implementering GDPR • Infört Riktlinje för informationssäkerhet (LOC 1801-0196)					
Nämnden/bolaget har genomfört egenkontroll av arbetet med informationssäkerhet på strategisk nivå	Ja		–		Ja
• Infört Mall för klassificering av informationstillgångar (LOC 1801-0196) som ska användas av alla medarbetare och utgöra grunden för klassificering av informationstillgångar inom Locums verksamhet. Klassificeringen utgör en förenklad riskanalys avseende informationtillgångens behov av skydd. Fokus vid klassificeringen ligger på de potentiella konsekvenser som kan uppkomma om informationstillgången röjs för obehöriga, förvanskas eller görs otillgänglig för verksamheten. • Infört vägledningen "Informationssäkerhet - Vägledning för medarbetare" (LOC 1801-0196) som beskriver hur informationssäkerheten berör det dagliga arbetet samt chefers särskilda ansvar för informationssäkerheten. Syftet med vägledningen är att säkerställa att Locums information ges ändamålsenlig informationssäkerhet så att krav på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet samt spårbarhet tillgodoses.					

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
• Uppdaterad Policy för IT, informationssäkerhet och dataskydd som fastställdes av styrelsen för Locum AB den 12 april 2018 i samband med anledning av ny lagstiftning, dataskyddsförordningen som trädde i kraft den 25 maj 2018.					
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med säkerhet	Ja		—		Ja
• Infört Nyckelhanteringsmodul kopplat till Landlord • Manuell och teknisk bevakning • Projekt "Lock-down" • Interaktiv säkerhetsutbildning • Brandutbildning					
Nämnden/bolaget har infört metoder och verktyg för ett systematiskt arbete med krisberedskap	Ja		—		Ja
• Genomförd övning med en utvald operativ krisledning • Utbildning i RAKEL • Utbildning samt vidareutbildning inklusive övning med Locums beredskapsfunktion • Införande av krisapplikation Softcrisis • Revidering av den strategiska- samt operativa krisledningsplanerna inklusive uppdatering av larmlistor • Revidering och utveckling av beredskapspärmen för Locums beredskapsfunktion					

Mål att definiera (Organisationseffektivitet)

Uppdrag från Landstingsfullmäktige

Avslutad

Se över delegationsordningar för att säkerställa att de är i enlighet med Policy för inköp

LS 2017-1197

kommentar

Styrelsens arbetsordning, Vd-instruktion samt beslutsordning för Locum och LFS har reviderats under 2018 och anpassats för tillräcklig kontroll över inköpsverksamheten.

Fördjupad uppföljning hållbar verksamhet

Innovation

Locum har under 2018 inlett ”Utvecklingsresan”, vilket tydliggör vikten av ständig utveckling i vardagen, att ta många små steg framåt, mod att våga prova nya sätt att arbeta och samverka och att nyfiket utnyttja de möjligheter innovationer och digitalisering ger. Syftet är att ta tillvara på teknisk och digital utveckling för att ge kunder och ägare det bästa och naturligtvis vara en attraktiv plats att utvecklas på.

Våra kunders behov är grunden i vårt uppdrag och de tre strategier som tagits fram i under året utgår från att vi samverkar med och har våra kunder och uppdragsgivare i fokus. En av strategierna är ”Ökad nytta av innovation och digitalisering”. Strategierna, tillsammans med våra mål och ledord, är utgångspunkten i utformandet av verksamhetsplaner och aktiviteter för 2019 och 2020. Under året har även dialog inletts med olika innovationsaktörer, bl annat SLL Innovation för möjligheter till ett innovationslabb på Locum – att testa i liten skala utan riskera skada för vårdens verksamhet.

Under 2018 har projektplan för digitaliserad förvaltning framverkats och fastställts,

vilken anger tydliga inriktningar, målsättningar och delprojekt under åren 2019-2020. Locums digitala transformation genomförs löpande och består av flertalet delprojekt av olika karaktärer och storlek och sker i samverkan med insatser inom ramen för pågående utvecklingsresa. Under 2019 initieras bl. a. delprojekt som syftar till framtagning av nytt, flexibelt och ändamålsenligt dokumenthanteringssystem för bruk internt och externt, fördjupad implementering av fastighetsförvaltningssystem för effektivare uppföljning av drift och fastighetsskötsel, samt ökad automatiseringsgrad i informationshantering."

Forskningsprojekt
I nära samarbete med forskare inom områden kopplade till Locums uppdrag skapas evidensbaserad praktik. Idéer från Locums medarbetare används i ett systematiskt innovationsarbete. Testbäddar används för att testa och demonstrera funktioner. Nya produkter, processer och arbetssätt skapas i samarbete med akademi och externa aktörer. SLL utlyste 2016 en doktorandplats på KTH i syfte att öka kompetensen samt stärka varumärket som kunskapsorganisation och attraktiv arbetsgivare inom sina organisationer. Pia Schönbeck sökte och blev tilldelad doktorandplatsen med placering inom Institutionen för Byggvetenskap på KTH. Forskningsprojektet syftar till att skapa ett verktyg som kvalitetssäkrar information om produktens utformning genom hela byggprocessen.

Social hållbarhet - Folkhälsa

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

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

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

Byggnadsföroreningar
Byggnadsföroreningar är ett samlingsnamn på inbyggda material och installationer innehållande ämnen som kan utgöra risker för omgivningen om dessa inte hanteras korrekt. I Locums uppdrag ingår att bevaka att landstingets byggnader inte utgör någon risk för omgivning och miljö. I den omfattande ny- och ombyggnadsfas av fastighetsbeståndet som SLL är inne i, sker vid ombyggnationerna omfattande saneringar av identifierade byggnadsföroreningar såsom asbest och kvicksilver. För att förebygga och undvika framtida inbyggda byggnadsföroreningar används bedömningssystemet Byggvarubedömningen (BVB).

Byggvarubedömningen
Bedömningssystemet syftar till att främja produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Vid ny- och ombyggnationer ställs krav på att material och produkter

som används och byggs in, ska vara bedömda enligt Byggvarubedömningens kriterier. Locum ska alltid, så långt det är möjligt, använda *Rekommenderade* eller *Accepterade* produkter som bedöms vara bäst ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

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

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Locum genomför obligatorisk ventilationskontroll vart tredje år på samtliga objekt. Under 2018 har OVK besiktningar och åtgärdande av brister efter OVK från tidigare utförda besiktningar utförts enligt plan. Inom digitaliserad utveckling så har Locum inom området OVK under hösten 2018 påbörjat framtagande av en automatiserad visualisering av framdrift i att åtgärda brister efter OVK

Internet of things för att förbättra kontroller av luftkvalitet
Under 2018 har Locum fortsatt att delta i utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT) tillsammans med andra aktörer. Utvecklingsprojektets syfte är att med hjälp av sensorer förbättra kvaliteten och effektiviteten vid kontroller av ventilation och luftkvalitet. Projektområdet har avgränsats till ventilation och luftkvalitet, men vi ser framöver att IoT innebär stora möjligheter att bland annat användas vid övriga kontroller och besiktningar inom regionens fastigheter. Utvecklingsprojektet fortgår under 2019.

Digital Demo Stockholm (DDS) - Energieffektiv vård
Under 2018 startades projektet Energieffektiv vård vars syfte är att deltagande industriföretag tillsammans med fastighetsägare, vården och akademien ska kunna ta befintlig beprövad IoT-teknik som de använder i andra sammanhang och med den göra så att regionen kan minska sin energiförbrukning ytterligare. Projektet kommer att löpa på till mitten av 2020.

För Locums medarbetare
Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Inom Locum har alla möjligheter till hälsoundersökning med jämna mellanrum. Inom Locum har alla chefer genomgått en intern utbildning i Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö, vilket har inneburit att cheferna blivit medvetna om tidiga signaler på ohälsa och att insatser kunnat sättas in.

Social hållbarhet - Uppförandekod för leverantörer

Locum strävar efter att samarbeta med leverantörer som uppfyller och efterlever de grundläggande rättigheterna i landstingets uppförandekod och att inte göra affärer med

leverantörer som skulle kunna skada Locum och landstinget. Därför ställs relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling.

Vid varje upphandlingstillfälle görs en bedömning om det är tillämpligt att använda landstingets uppförandekod för leverantörer. Bedömningen görs utifrån riskområden och i det fall det som ska upphandlas kan utgöra en riskbransch används landstingets uppförandekod.

Exempel på sådana upphandlingsområden är byggentreprenader och upphandlingar som rör städning och utemiljö. Riskbeskrivningar nedan.

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

Under året har tre (3) uppföljningar genomförts för leverantörer inom området total- och utförandeentreprenad. Leverantörer valdes ut i samråd med upphandling och berörda avdelnings- och enhetschefer.

Uppföljningen har skett genom intervjuer i enlighet med SKL:s modell *Hållbar upphandling - Steg för steg* samt krav i SS-EN ISO 19011:2011, med en så kallad skrivbordsuppföljning på plats hos leverantören.

Vid uppföljningen kontrolleras att leverantörer har rutiner som syftar till att varor/tjänster som levereras enligt avtalet är framställda under förhållanden som är förenliga med de grundläggande villkoren i uppförandekoden. Rutinerna ska vara effektiva för att förhindra och begränsa avvikelser i de leveranskedjor som är aktuella för avtalet. Leverantören ska också kunna visa styrkande dokumentation som t ex. genomförda riskanalyser, kravställning gentemot och uppföljning av egna leverantörer, processer och erforderliga styrdokument och/eller egna revisionsprotokoll.

Effektivt miljöarbete -Miljöprogram 2017-2021

Effektivt miljöarbete -miljöledningssystem

Locums har ett certifierat och integrerat ledningssystem, det vill säga flera kravställande områden [1] är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Ledningssystemet är en del av bolagets verksamhetsstyrning.

[1] ISO-standarder för kvalitet, miljö, arbetsmiljö, informationssäkerhet och socialt ansvarstagande.

Miljöledningssystem	Ja	Nej
Nämnden/bolaget har miljöledningssystem i enlighet med ISO14001	Ja	

Miljöledningssystemet är integrerat i ordinarie verksamhetsstyrning	Ja

2.6.4 Tryggad kompetensförsörjning

Attraktiv arbetsgivare

Locum har högt deltagande (97 %) i SLL:s årliga medarbetarenkät och där uppvisar vi högt ledarskapsindex (84) och högt medarbetarskapsindex (82). Andelen ambassadörer ökade med 15 procentenheter under det gångna året till 5 6%. Vi bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete som bl a innefattar skyddsronder, APT-hjul, chefsintroduktion samt enkäter för entry, onboarding och exit med samtliga medarbetare. Den fackliga samverkan är god. Vi följer löpande upp sjuktal och personalomsättning, flextid, semesteruttag samt övertid. Vart fjärde år erbjuds hälsoundersökning (vartannat år för anställda 50+).

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Medarbetarskapsindex	82	81	↗		
Ledarskapsindex	84	81	↗		
Totalindex	81	79	↗		

Locum har högt deltagande (97%) i SLL:s årliga medarbetarenkät och där uppvisar vi högt ledarskapsindex (84) och högt medarbetarskapsindex (82). Andelen ambassadörer ökade med 15% under det gångna året till 56%.

Modern arbetsorganisation

Under året har ett antal gemensamma planeringsdagar genomförts, inklusive större gemensamma verksamhetsplaneringar, allt i syfte att öka helhetsförståelsen och ett förbättrat samarbete gentemot kund. Chefsforumen har fortsatt i form av större kompetensutvecklings- och diskussionsforum samt mindre chefshandledningsgrupper. Samtliga medarbetare har samlats vid två tillfällen för att arbeta med Utvecklingsresan, ett initiativ för att få Locums olika delar att samverka ännu bättre för att våra kunder ska få maximal nytta av alla våra kompetenser. Vi vill utvecklas till ett bolag som lätt ställer om sig och tar tillvara på teknisk och digital utveckling samt tar fram nya och bättre arbetssätt för att ge kunder och ägare det bästa och samtidigt vara en attraktiv plats att utvecklas på.

Systematisk kompetensplanering

Locum arbetar sedan 2012 i enlighet med Stockholms läns landstings modell för kompetensplanering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. Majoriteten av alla roller på Locum har kompetenser definierade i ProCompetence. 86 % av Locums medarbetare har kompetensdeklarerat sig. 78 % har

registrerat utvecklingsplan.

Vi har även en utvecklingtrappa för projektledare, förslag under utarbetande för andra yrkesgrupper. HR driver också ett utbildningsråd tillsammans med verksamhetsrepresentanter för att sammanställa behov och planera utbildningsinsatser som berör ett flertal medarbetare och/eller anses vara av strategisk betydelse för företaget.

2.6.5 Långsiktigt hållbar ekonomi

Ett resultat i balans

Både Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm har under 2018 överträffat sina respektive resultatkrav.

Indikatorer	Utfall	Utfall fg år	Trend	Mål uppfyllnad	Mål
Resultatet före omställningskostnader	22,4mkr		—		>=7mkr

Locum AB har överträffat resultatkravet med 15 mkr.

Uppdrag från Landstingsfullmäktige

Avslutad	**Rösta för en ändring av AB Terrenos bolagsordning och antagande av ägardirektiv**
LS 2017-1496 Löpande	
Avslutad	**Tillämpa hyresmodellen**
LS 2017-0452	

Självfinansiering av drift och ersättningsinvesteringar

Samtliga investeringar bokförs i Landstingsfastigheter Stockholm. Vid behov av likvida medel upptas interna lån via koncernfinansiering.

Hållbar investeringsutveckling

De strategiska investeringarna löper enligt plan.

Uppdrag från Landstingsfullmäktige

Pågående enligt plan	**Fortsätta ny- och ombyggnationen av Södersjukhuset**
LS 2017-1025 Löpande	
kommentar	
Pågår enligt plan och beräknas vara färdigställda under 2019	
Pågående enligt plan	**Fortsätta nybyggnationen av försörjningskvarter vid Södersjukhuset**
LS 2017-1027 Löpande	
kommentar	
Färdigställt till stora delar och delaktiverat under 2018	

Uppdrag från Landstingsfullmäktige

Pågående enligt plan

Fortsätta ny- och ombyggnationen vid Sankt Görans sjukhus

LS 2017-1137 Löpande

kommentar

Pågår enligt plan och beräknas vara färdigställt 2021/2022

2.7 Effektivare landsting

Från och med 2018 har funktionsområdet Strategiska fastighetsfrågor och investeringar (SFI) vid landstingsstyrelsen förvaltning samlokaliserats med Locum för ökad samordning och samverkan.

Under 2018 har en projektplan för digitaliserad förvaltning fastställts som innebär att under 2019 initieras ett antal delprojekt som en del i Locums förnyelse- och utvecklingsarbete. Bolagets arbete med digitalisering utgår från att erbjuda bättre service till våra kunder och bidra till en hållbar utveckling samtidigt som vi skapar nya innovativa möjligheter att bättre förstå fastigheterna, jobba smartare och och därmed bli mer effektiva.

2.7.1 Produktivitet

Se beskrivning under 2.7, *Effektivare landsting*, samt 4.2 *Verksamhet/produktion*.

3 Ekonomi

3.1 Resultatutveckling

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr. %
Försäljning av fastighetstjänster	260	226	34	223	16,6%
Förvaltningsarvode	115	116	-1	115	-0,3 %
Övriga intäkter	*0*	*3*	*-3*	*0*	*-74,9 %*
Verksamhetens intäkter	**374**	**344**	**30**	**338**	**10,6 %**
Bemanningskostnader	-285	-273	-12	-263	8,1 %
- varav inhyrd personal	*-25*	*-6*	*-19*	*-24*	*2,4 %*
Lokal- och fastighetskostnader	-18	-19	1	-17	5 %
Övriga kostnader	*-35*	*-35*	*0*	*-34*	*0,3 %*
Verksamhetens kostnader	**-337**	**-327**	**-10**	**-315**	**7 %**
Avskrivningar	-3	-2	-1	-3	-9,5 %
Finansnetto	-16	-8	-8	-17	-4,1 %
Justering pension mm.	5	0	5	9	-50,8 %
Resultat**	**22,4**	**7**	**15,4**	**12,6**	

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

- Försäljning av fastighetstjänster avviker från budget med 34 mkr vilket beror på att intäkterna för tidskrivning i projekt är högre än budget pga god framdrift i projekten. Framdriften får också en positivt effekt på 0,8% påslaget.
- Bemanningskostnaderna ökar med 12 mkr jämfört med budget som en följd av att en del av rekryteringarna har resulterat i anställning av personal med rätt kompetens till verksamheten. Se vidare kap 3.1.1
- Pensionskuldens storlek har justerats efter beräkningar från KPA vilket påverkar posten justering pension där Locum erhåller kompensation för ränteeffekten samt att finansnettot påverkas också av pensionskuldens beräkning från KPA där kostnaden för pensionskulden bokförs.

Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

- Bemanningskostnaderna hänger samman med den bemanningsplanering där Locum tidigare valt att ha inhyrd personal istället för egen och där skiftet mellan inhyrd personal och egen personal succesivt pågår.
- Försäljning av fastighetstjänster skiljer sig åt vilket beror dels på höjt timpris samt att investeringsprojekten har en bra framdrift.
- Bland övriga kostnader har kostnaderna för konsultarvode IT-tjänster ökat då Locum har haft personalomsättning inom IT och behövt stödinsatser samt vidarutvecklat system bl.a. Agresso.

3.1.1 Bemanningskostnader

Bemanningskostnader*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr. %
Summa personalkostnader	**-259,6**	**-266,8**	**7,2**	**-239**	**8,6 %**
förändring sem- och löneskuld	-0,9	0	-0,9	0,7	
lönekostnad	-169	-167,8	-1,2	-156,1	8,3 %
- varav övertid	*-1,4*	*-0,5*	*-0,9*	*-0,9*	*63,4 %*
- varav sjuklönekostnad	*-2,4*	*0*	*-2,4*	*-2,8*	*-17 %*
PO-pålägg	-79	-81,7	2,7	-70,7	11,6 %
Övriga personalkostnader	-11	-17	6	-13	-16,6 %
Inhyrd personal	**-24,9**	**-6**	**-18,9**	**-24,4**	**2,4 %**
Summa bemanningskostnad	**-284,5**	**-272,8**	**-11,7**	**-263,3**	**8,1 %**

* mkr

Fler medarbetare medför ökade lönekostnader för Locum som följd av växlingen från bemanningsplan med inhyrd personal till egen personal. Både projektledare och personal inom förvaltning är eftertraktade på marknaden vilket gör att den personal Locum söker även eftertraktas av marknaden.

Inhyrd personal används av främst två avdelningar förvaltning och projekt. Förvaltning har tagit in inhyrd personal som förvaltare, hyresförhandlare, kundtjänstmedarbetare, teknikförvaltare och projekt har haft behov av projektledare och projektchef. Anledningen till inhyrningarna är att ersättningsrekryteringar inte funnits på plats när medarbetare slutat samt den bemanningsplan som tidigare fanns där inhyrd personal skulle nyttjas istället för att ersättningsrekrytera. Bemanningsplanen är reviderad och rekryteringar skall ske men där inhyrd personal nyttjas tills vakanserna är fyllda. Rekryteringarna framdrift har inte skett i den takt som önskats varför det fortsatt finns ett behov av att nyttja inhyrd personal vilket medför en fortsatt hög kostnad.

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Övriga personalkostnader avviker med 6 mkr under budget där både kostnader för utbildning och konferenskostnader ingår.

Inhyrd personal avviker med 18,9 mkr vilket beror på att ersättningsrekryteringar inte kunnat ske i önskad takt och det har medfört ett fortsatt behov av inhyrd personal för att kunna fullgöra Locums uppdrag.

Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

Lönekostnaderna och PO-pålägg har ökat i jämförelse med föregående år vilket förklaras av att den nyrekrytering av medarbetare som sker följer marknadsutvecklingen och där de personalgrupper som Locum söker, projektledare och tjänster inom förvaltning har ett gynnsamt marknadsläge.

Kostnaden för inhyrd personal har ökat i jämförelse med föregående år vilket förklaras av att det fortsatt finns ett behov av inhyrd personal för att täcka vakanser som finns i organisationen för att Locums skall kunna fullgöra sitt uppdrag.

3.1.2 Konsultkostnader

Locum använder främst konsulter inom IT-tjänster. De system som kräver mest stöd är: Agresso (ekonomisystemet) där planering av versionsbyte pågår och Landlord (fastighetssystemet) där nya moduler planeras att driftsättas.

Avvikelse utfall i jämförelse periodiserad budget

Konsultkostnaderna är lägre än budget med 1 mkr främst inom konsultarvoden övriga som förklaras av hur anställningsformen för Locums föregående Vd och nuvarande Vd ser ut, där den förre var anställd hos landstingsstyrelsens förvaltning med placering på Locum medan nuvarande Vd är anställd av Locum AB och där kostnaden för föregående Vd:n landade inom konsultarvoden övriga.

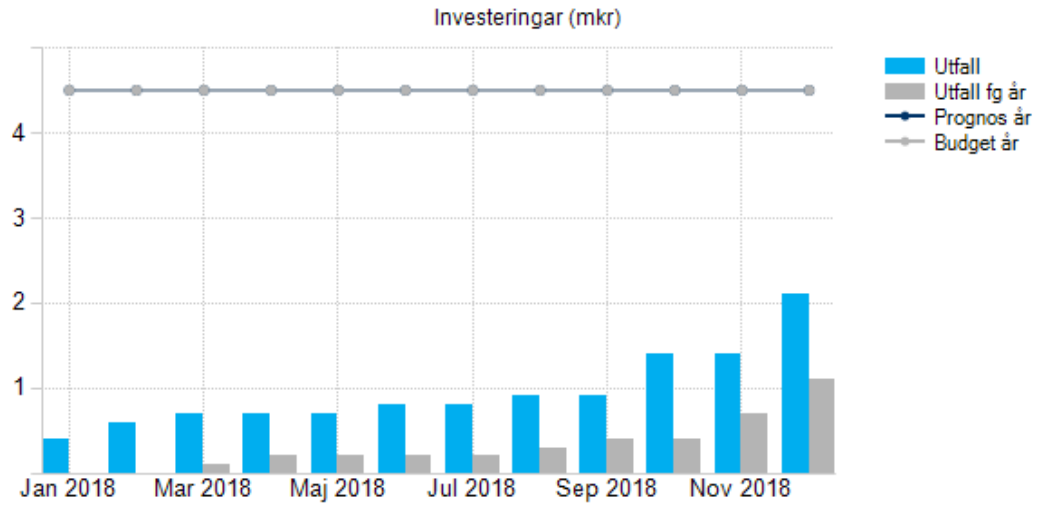
Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

Konsultkostnaderna för konsultarvoden övriga är lägre i år vilket förklaras av hur anställningsformen för Locums föregående Vd och nuvarande Vd ser ut, där den förre var anställd hos landstingsstyrelsen med placering på Locum medan nuvarande Vd är anställd av Locum och där kostnaden för föregående Vd:n landade inom konsultarvoden övriga.

3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall 2018	Budget 2018	Budget 2019
Ett resultat i balans	Uppnått	22,4	7	7
Summa		**22,4**	**7**	**7**

3.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

- Investeringarna för året uppgår till 2,1 mkr jämfört med budgeten som är 4,5 mkr. Datorer, IT-utrustning och möbler har löpande köps in efter det behov som finns för Locum att bedriva sin verksamhet.

3.3.1 Investeringar

Investeringar

Investeringar (Mkr)	Utgift	Budget år	Budget avvik.	Upparb grad (%)
Utrustning				
Övrigt				
Ersättningsinvesteringar	2,1	4,5	2,4	47%
Totalt investeringar	**2,1**	**4,5**	**2,4**	

Investeringarna avser IT utrustning och kontorsmöbler.

3.4 Resultatdisposition

	MKR
Årets resultat före bokslutsdispositioner	17,7
Erhållet koncernbidrag (kompensation)	4,6
Resultat att jämföra mot resultatkrav	22,3
`-varav resultatkrav	*7*
`-varav resultat att behålla innan soliditet över 30%	*2,8*
Lämnat koncernbidrag (skatt)	-21,6
Resultat som behålls i verksamheten	0,7

3.5 Balansräkning

Balansräkning*	Utfall	Utfall fg år	Förändr.
Anläggningstillgångar	8	8	0
Omsättningstillgångar	438	432	6
- varav kassa och bank	*374*	*367*	*7*
SUMMA TILLGÅNGAR	**446**	**440**	**6**
Eget kapital	**133**	**129**	**4**
Avsättningar	**265**	**263**	**2**
Skulder	**49**	**48**	**0**
- varav långfristiga skulder	*4*	*4*	*0*
- varav kortfristiga skulder	*45*	*45*	*0*

Balansräkning*	Utfall	Utfall fg år	Förändr.
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	446	440	6

*mkr

Omsättningstillgångarna ökar med 6 mkr till följd av att kundfordringar och kassa ökat med 5 mkr respektive 7 mkr, samtidigt har övriga kortfristiga fordringar minskat med 5 mkr.

Förändringen i eget kapital består av årets resultat och erhållet aktieägartillskott. Avsättningar till pensionsskulden har ökat med 2 mkr enligt beräkningar från KPA.

3.6 Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten förändrar kassaflödet genom årets justerade resultat samt en ökning av kortfristiga fordringar och en minskning av kortfristiga skulder. Förändringar av kassaflödet från investeringsverksamheten är till följd av investeringar i datorer och inventarier. Kassaflödet från finansieringsverksamheten består av reglerade koncernbidrag och aktieägartillskott från 2017.

Kassaflödesanalys	2018-12-31
Mkr	
Den löpande verksamheten	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10,5
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2,1
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1,2
Årets kassaflöde	**7,2**

4 Verksamhet

4.1 Verksamhetsförändringar

Organisation

Anette Henriksson är sedan den 1 mars 2018 ny verkställande direktör för Locum AB.

Katarina Norberg är sedan den 2 januari 2018 ny fastighetsdirektör för Locum AB.

Björn Åsander är sedan den 1 oktober 2018 ny projektdirektör för Locum AB.

Nytt ägardirektiv

Locum har sedan den 1 mars 2018 ett nytt specifikt ägardirektiv. Det nya ägardirektivet innebär att planerings- och genomförandeansvaret för fastighetsinvesteringar inom Landstingsfastigheter Stockholm har överförts från landstingsstyrelsen till Locum AB. Locum får också i uppdrag att upprätta fastighetsutvecklingsplaner för strategiska fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm. Locum ska även samordna fastighetsinvesteringarna med de investeringar som görs i medicinteknisk utrustning, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik.

Syftet med förändringen är att tydliggöra roller och ansvar mellan Locum AB och landstingsstyrelsen och därmed uppnå en effektivare ledning och styrning av landstingets vårdfastigheter och utförandet av vårdens investeringar.

4.2 Verksamhet/produktion

2018 har präglats av fullt fokus på förvaltningsuppdraget och genomförandet av ett stort antal byggprojekt i landstingets vårdfastigheter.

Bolaget har också påbörjat en utvecklingsresa som handlar om medarbetarens betydelse, samverkan och medansvar i en alltmer digital värld. Det innebär ett behov av fokus i verksamheten för att nå större framgång, men också att företagskulturen behöver utvecklas för att möta de framtida utmaningar som väntar. Målet med vår utvecklingsresa är att vi ännu tydligare ska bli *Ett Locum* där våra olika delar samverkar, och där våra kunder får maximal nytta av alla våra kompetenser. Vi ska vara ett bolag som lätt ställer om sig och tar tillvara på teknisk och digital utveckling samt att ta fram nya arbetssätt för att ge kunder och ägare det bästa och naturligtvis vara en attraktiv plats att utvecklas på.

Locums affärsplan (bolagsövergripande verksamhetsplan) innehåller fem strategiska mål. De strategiska målen i affärsplanen utgår från SLL:s mål och vision och bidrar till att landstinget når uppsatta mål.

Nedan redogörs för verksamheten under 2018 kopplad till respektive mål. Tabellerna visar indikatorer för respektive strategiskt mål.

Strategiskt mål - Ekonomi i balans

Locum ska ha en ekonomi i balans för att trygga förvaltningen av landstingets vårdfastigheter på kort och lång sikt. Det uppnår vi genom att ha ordning och reda i

ekonomin för att säkerställa att vi bedriver en kostnadseffektiv och affärsmässig verksamhet i syfte att skapa värde för ägare och kunder.

Ekonomi i balans	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Landstingsfastighter Stockholm (LFS)					
Resultat före skatt, inklusive reavinster, mkr	335	666,1	360	360	360
Locum AB					
Resultat före skatt, mkr	7	22,4	7	7	7

Locum förvaltar ett stort och komplext fastighetsbestånd för viktiga samhällsfunktioner. Det totala fastighetsinnehavet är cirka två miljoner kvadratmeter, vilket gör det till ett av Sveriges större fastighetsinnehav. Merparten av fastigheterna är tekniskt avancerade och installationstäta samt uppförda under 1960- och 70-talet. Detta innebär att livslängden hos installationerna i fastigheterna börjar ta slut och genomgående renovering eller utbyte behövs. Fastigheterna har stora investerings- och underhållsbehov de närmaste tio åren.

För Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) *[1]* innebär de stora investeringarna under kommande år en avsevärd påfrestning på balansräkningen och resultatet. Den affärsmodell som tillämpas innebär bl a att LFS får behålla resultat utöver budgeterat resultat. De framtida investeringarna kommer till stor del att lånefinansieras.

Ersättningsinvesteringarna kommer att finansieras via kassaflödet i LFS. Detta medför att LFS inte kommer att klara soliditetskravet *[2]* på 30 % över tid. Trots det bedömer Locum AB i samråd med SLL koncernfinansiering att det långsiktiga avkastningskravet på 6 % över tid kan uppnås.

Upprustningsbehovet i landstingets vårdfastigheter är stort. Den stora satsningen på ny- och ombyggnationer av de strategiska fastigheterna för att modernisera och utveckla hälso- och sjukvården i länet omfattar 17 % av fastighetsbeståndet. Resterande 83 % är i behov av upprustning av olika karaktär. För att hantera detta har fullmäktige tilldelat 700 miljoner kronor, vilket är en mindre del än det faktiska behovet.

Under 2018 har SLL frånträtt fastigheterna Glaven 8 och Riset 11, Stockholm. Försäljningen av huvudblocket på gamla Karolinska sjukhuset i Solna avbröts under året.

[1] Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) är en resultatenhet inom Stockholms läns landsting i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastigheterna förvaltas av Locum AB enligt avtal med SLL.

[2] Soliditet definieras som kvoten mellan eget kapital och totalt kapital. Affärsmodellen för LFS, som beslutades av landstingsfullmäktige år 2002, innebär en ständig 70 % - belåningsgrad.

Strategiskt mål - Nöjda kunder

Våra hyresgäster ska uppfatta oss som en av landets bästa fastighetsförvaltare 2020. Det åstadkommer vi genom ett processorienterat förvaltningsarbete, med en väl fungerande fastighetsdrift och väl genomförda byggprojekt.

Nöjda kunder	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Nöjd-Kund-Index (NKI) 0-100	70	67	70	70	70
Kundtjänstmätning 1-5	4,3	N.A	4,3	4,3	4,3

Under 2018 har arbetet fortsatt utifrån den förvaltningsmodell som infördes under 2017. Förvaltningsmodellen är en struktur för rapportering, analys och åtgärder. Modellen fungerar som ett stöd för att arbeta systematiskt med förvaltningsuppdraget och säkra att bolagets leveranser håller hög kvalitet och motsvarar det som förväntas av ägare och kunder. En viktigt del i förvaltningsmodellen är de kommunikationen med kund genom regelbunden uppföljning av hur det går.

Under maj och juni genomfördes årets driftmätning. Syftet med driftmätningen är att mäta hur nöjda kunderna är med entreprenörerna för fastighetsdrift och för utemiljö inom ett antal områden. Kunderna ger betyget 80 (av 100), vilket är en ökning med 4 punkter jämfört med 2017. Mest nöjda är kunderna med bemötande och ärendehantering. Bakom resultatet ligger ett förändrat arbetssätt med mer fokus på uppföljning och ständiga förbättringar kopplat till drift och förvaltning.

Även mätningen av hur Locums kundtjänst uppfattas av kunderna visar mycket höga nöjdhetssiffror. Den senaste mätningen som gjordes i september visar att 86,4 % av kunderna är nöjda eller mycket nöjda med sin upplevelse som helhet. Resutatet för sista kvartalet levereras den 29/1 2019.

Den långvariga värmen under sommaren i kombination med perioder av hög luftfuktighet innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

Den årliga kundundersökningen NKI (Nöjd-Kund-Index) genomförs under perioden augusti-september. Kunderna ger Locum för andra året i rad ett högre betyg i Fastighetsbarometern. Resultatet visar en förbättring med två punkter, totalt sju punkter de senaste två åren. Allra mest nöjda är kunderna med hur vi tar miljöhänsyn och hur vi hanterar klagomål. Undersökningen visar relativt samstämmiga resultat för de olika sjukhusområdena. Mellan det högsta och det lägsta resultatet skiljer enbart nio punkter. Det som sticker ut är sjukhusområde Nord som toppar listan med hela 74 enheter.

Här följer några exempel på genomförda aktiviteter och resultat under 2018:

- Andelen öppna arbetsordrar har minskat med 15 % (Huddinge sjukhusområde)
- Veckoronderingar på sjukhuset för att åtgärda brister (Huddinge sjukhusområde)
- Ca 70 nya cykelparkeringar (Danderyds sjukhus)
- Nytt skyltsystem på allmänna ytor inomhus
- Tips för bättre inomhusklimat till verksamheterna (Karolinska sjukhusområdet)
- Byte av äldre lysrörsarmaturer till LED-belysning inom sjukhuset (Södertälje

sjukhus)
- Minskad energiförbrukning med ca 40 kWh/kvm.

Strategiskt mål - Väl genomförda projekt

Locum planerar och genomför kvalitetssäkrade lokalanpassningsprojekt och andra byggprojekt som överenskommits och fastställts tillsammans med våra kunder och ägare. Det uppnår vi genom att genomföra byggprojekt med fokus på så låga byggkostnader som möjligt och med en slutprodukt till rätt kvalitet och uppgjord leveranstid.

Väl genomförda projekt	Mål 2018	Utfall 2018
Statusbedömning EI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN>	85	94
Statusbedömning SI-projekt i verksamhetsrapport GRÖN>	80	75

Ovanstående indikatorer har följts upp månatligen under 2018. För december blev resultatet för ersättningsinvesteringarna 94. För de strategiska investeringarna blev resultatet i december 75.

För att möta det växande vårdbehovet i Stockholms län genomförs just nu en av de största satsningarna någonsin inom hälso- och sjukvården i länet. För Locums del innebär det att bolaget befinner sig i den mest omfattande och investeringsintensiva perioden någonsin där Locum ska hantera ett stort antal komplexa byggprojekt.

Årligen genomförs i storleksordningen 800 byggprojekt av varierande storlek och omfattning. Att bygga om i befintliga lokaler eller bygga nytt vägg i vägg med pågående vårdverksamhet är för såväl sjukhusen som för oss som fastighetsbolag en utmaning. Genomförandet sker därför i nära samverkan med bolagsledningar och verksamhetsföreträdare.

Under perioden har arbetet fortsatt med att vidareutveckla gemensamma arbetssätt och tillse att dessa tillämpas i projekten. Vidare fortsätter arbetet med att utveckla processerna och verktygen avseende kostnadsstyrning i projekten.

Arbetet med att säkra processen för överlämnande av projekten till verksamheterna har intensifierats under 2018 och under hösten har justerade processer avseende överlämnandeskedet implementerats i verksamheten. Vidare har arbetet med ett ökat fokus på ersättningsinvesteringarna vidareutvecklats under 2018 genom bl.a. en uppdatering av vår handbok byggprojektledning samt en heldagsutbildning i våra arbetssätt för samtliga projektledare.

Här följer ett axplock av klara leveranser under perioden:

- I januari invigdes ett nytt kök på Södersjukhuset. Det nya köket på 1 070 kvadratmeter gör det möjligt att laga patientmåltider från grunden på sjukhuset.
- I februari öppnades Närakut Danderyd. På den nya närakuten kan vuxna och barn få hjälp med akuta sjukdomar och olycksfall.
- I mars togs den nya försörjningsbyggnaden (innehållande bl a godsmottagning och sop- och tvättsug) på Södersjukhuset i bruk.

- I maj öppnade den nya närakuten på Södertälje sjukhus.
- På S:t Görans sjukhus har tidigare administrativa lokaler byggts om till tjugo vårdplatser för psykiatrisk heldygnsvård.
- På Karolinska Universitetssjukhuset, Solna, har en dagoperativ verksamhet öppnat. Lokalerna är kompletta med pre- och post-operationsavdelning där patienterna får gå hem efter kirurgin samma dag.
- På Karolinska Universitetssjukhuset, Huddinge, har den första av två nya BB- och förlossningsenheter blivit klara.
- På Rosenlunds sjukhus har det färdigställts och invigts en ny närakut.
- Tre byggnader på Södersjukhuset har preliminärt certifierats med Miljöbyggnad Guld och byggnad 72 har tilldelats pris för årets miljöbyggnad av SGBC.
- På Södersjukhuset har en ny obduktionsavdelning färdigställts och tagits i drift.

Strategisk mål - Effektivt miljöarbete

Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. I den externa revisionsrapporten för 2018 framgår att Locum avseende miljö *”uppnår sina mål i god omfattning och arbetet med att ta fram nya sker löpande på ett mycket bra vis”*.

Nedanstående punkter exemplifierar bolagets framgångar under året.

- I sin strävan att minimera negativ miljöpåverkan och bidra till en hållbar utveckling har Locum som målsättning att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad. Under 2018 tilldelades Locum förstapriset för Årets Miljöbyggnad 2018 för den nya vårdbyggnaden vid Södersjukhuset. Den nya vårdbyggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld.
- Locum genomför årligen en undersökning när det gäller kundnöjdhet. För området ”Miljöhänsyn” svarade kunderna 2018 att Locum är, med god marginal, bättre än branschindex (66). Resultatet för området Miljöhänsyn blev 74, vilket är en förbättring från föregående år med 3 enheter och 8 enheter över branschindex.
- Under 2018 beslutades att Locums byggprojekt Chopin, en nybyggnation på Huddinge sjukhusområde, ska finansieras av en grön obligation. Chopin kommer bland annat ha operations- och röntgenverksamhet samt förlossning och uppvakning. För Locums del är Chopin det andra byggprojektet, som tack vare höga miljöambitioner, kan finansieras av en grön obligation.
- Målet för energianvändningen år 2018 om att minska energianvändningen med 10 % jämfört med basåret 2011 uppnåddes. Det trots att den extremt varma sommaren med kraftigt ökad kylanvändning påverkar nyckeltalet negativt.

Upplyfta miljömål i Affärsplan 2018	Utfall 2018	Mål 2018	Mål 2021	Mål 2030
Minskad energianvändning jfr med 2011 (%)	10	10	15	30
Andel godkända material och produkter (%)	92	≥ 90	≥ 90	≥ 90
Sorteringsgrad för byggavfall (%)	92	≥ 90	≥ 90	≥ 90

Se vidare under *2.6.3.2 Social hållbarhet och effektivt miljöarbete*.

Strategiskt mål - Nöjda och stolta medarbetare

Genom att vara ledande på förvaltning av vårdfastigheter och projektledning av komplexa byggprojekt är vi en attraktiv arbetsgivare med stolta och kompetenta medarbetare. Det får vi genom ett bra ledar- och medarbetarskap, ett systematiskt arbetssätt, en god arbetsmiljö, utvecklande arbetsuppgifter och en företagskultur med tydliga mål och ledord.

Den årliga medarbetarundersökningen NMI (Nöjd-Medarbetar-Index) genomfördes under oktober månad. Resultatet presenterades i november, se nedanstående tabell.

Attraktiv arbetsgivare och stolta medarbetare	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Medarbetarskapsindex	79	82	79	80	80
Ledarskapsindex	79	84	79	80	80
Totalindex*	78	81	79	80	80

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

Locum agerar på en marknad, där konkurrensen om kompetensen är mycket hög. I Locums uppdrag att skapa samhällsnytta ingår att förvalta och utveckla landstingets vårdfastigheter. Vi kan erbjuda såväl utvecklande som utmanande arbetsuppgifter med hög grad av samhällsnytta och på det sättet lockar vi nya medarbetare från såväl offentliga som privata verksamheter.

Kompetensutveckling och kompetensförsörjning är av strategisk betydelse för att Locum ska kunna möta och genomföra de utmaningar bolaget står inför. Locum vill stimulera till karriärutveckling genom att visa på möjliga vägar inom kompetensområdet eller genom rörlighet inom Locum. Vi har fortsatt utvecklingen av Locums arbetsgivarvarumärke i syfte att attrahera och behålla/vidareutveckla medarbetare.

Exempel på större kompetensutvecklingsaktiviteter som genomförts under perioden är projektledarutbildning, som genomförs för hela projektavdelningen, samt introduktionsutbildning för medarbetare och chefer på förvaltningsavdelningen.

Ett internt utvecklingsprogram för Locums chefer, som påbörjades under 2017, fortsätter. Syftet med programmet är att öka kunskapen om ledarskapet i stort, men framför allt skapa ett gott nätverk mellan cheferna. Genom nätverket uppnås enhetlighet i ledarskap, tillit och förtroende mellan deltagarna och som övergripande mål *ett Locum*. Tre av Locums medarbetare valdes ut och fick delta i SLL:s satsning Morgondagens chef, ett led i landstingets chefsförsörjningsprocess.

Utifrån SLL:s nya värderingar har vi under året arbetat vidare med att tydliggöra vad som ingår i ett önskvärt chef-/ledarskap och medarbetarskap.

4.3 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv

Inom de fastigheter som Locum förvaltar vistas ett stort antal människor, patienter, besökare, anställda, leverantörer m fl. För att öka kompetensen inom områdena

jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBT, etnicitet, normer och möten i vardagen och utbildningen *Att undanröja hinder* som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla.

Personalledande chefer har i sin plan att genomföra en certifierad jämställdhets- och jämlikhetsutbildning. Lika löner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med årets lönekartläggning kommer justeringar att ske. Sedan 2017 anordnar Locums tillgänglighetsspecialist en utbildningsdag där deltagarna får prova på att i exempelvis rullstol eller med synnedsättning ta sig fram i våra fastigheter och närmiljöerna runtomkring. Syftet är att skapa förståelse och ökad medvetenhet så att förvaltare och projektledare fattar relevanta och korrekta beslut om lokalernas tillgänglighet.

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

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

Vartannat år är Locum med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex, JÄMIX. I den rapport vi får från oss jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Vi får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Resultatet för 2017 visade på ett lägre värde än tidigare år. Främst gällde detta långtidssjukfrånvaro och föräldraledighet, där kvinnorna dominerar. Detta är resultat som vi följt upp och vi ser en trend på att den negativa utvecklingen brutits.

Locum utmärker sig i positiv bemärkelse i jämförelse med många andra bolag och förvaltningar vad gäller andelen kvinnliga chefer. Av våra 32 chefer är 17 kvinnor. Under 2018 har Locum ledningsgrupp bestått av 8 personer, varav 5 är kvinnor och 3 är män.

5 Personal och utbildning

Den 31 december 2018 hade Locum AB 293 heltidsanställda.

Anette Henriksson tillträdde den 1 mars 2018 som ny Vd. Den 2 januari tillträdde Katarina Norberg rollen som fastighetsdirektör, från att tidigare ha varit tillförordnad fastighetsdirektör. Den 1 oktober tillträdde Björn Åsander rollen som projektdirektör, från att tidigare ha varit biträdande projektdirektör. HR har tagit fram ett nytt introduktionsprogram för nyanställda som syftar till att ge en bättre helhetsbild av organisationen.

I slutet av maj samlade Vd alla medarbetare för att staka ut riktningen för Locums utvecklingsresa, som ska ta verksamheten vidare in i framtiden. Utvecklingsresan, där digital transformation, kultur och ledarskap är centrala begrepp, syftar till att få bolagets olika delar att samverka ännu bättre för att våra kunder ska få maximal nytta av Locums samlade kompetens. Vi vill utvecklas till ett bolag som lätt ställer om sig och tar tillvara på teknisk och digital utveckling samt nya arbetssätt för att ge kunder och ägare det bästa och samtidigt vara en attraktiv plats att utvecklas på. Som ett led i utvecklingsresan har samtliga medarbetare deltagit i omvärldsanalys som ett första steg i gemensamma verksamhetsplaner. Under december månad samlades hela Locum för att framtidsspana, inspireras och kompetensutvecklas inom innovation och digitalisering.

Locum arbetar sedan flera år utifrån Stockholms läns landstings modell för kompetensplanering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. För att ytterligare tydliggöra kompetenskraven fortsätter arbetet med införandet av kompetenstrappor. Nya chefer har under året gått chefsutbildningar och det interna chefs utvecklingsprogrammet fortsätter. Målet med detta är att öka förmågan till strategisk planering, skapa enhetligt arbetssätt i ledarskapet och öka nätverkandet i syfte att skapa *Ett Locum*.

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

5.1 Kompetensförsörjning

Locum agerar på en marknad, där konkurrensen om kompetensen är mycket hög. Kompetensutveckling och kompetensförsörjning är därför av strategisk betydelse för att Locum ska kunna möta och genomföra de utmaningar bolaget står inför i uppdraget att förvalta och utveckla Regionens vårdfastigheter.

Under 2018 fortsatte utvecklingen av Locums arbetsgivarvarumärke i syfte att attrahera och behålla medarbetare. Locum vill stimulera till karriärutveckling genom

att visa på möjliga vägar inom kompetensområdet eller genom rörlighet inom Locum.

Ett utbildningsråd har bildats med verksamhetsrepresentanter som träffas regelbundet för att sammanställa behov och planera utbildningsinsatser som berör ett flertal medarbetare och/eller anses vara av strategisk betydelse för företaget.

Exempel på större kompetensutvecklingsaktiviteter som genomförts under året är projektledarutbildning samt introduktionsutbildning för medarbetare och chefer på förvaltningsavdelningen.

5.2 Utbildning och kontinuerlig kompetensutveckling

För att erbjuda en attraktiv och utvecklande miljö för befintliga och framtida medarbetare är kompetensutveckling och kunskapsöverföring av strategisk betydelse och bygger bland annat på tydliga rollbeskrivningar med kompetenser kopplade till både sakkunskap och affärsmål.

I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav har en utvecklingstrappa för projektledare uppdaterats och implementerats. En motsvarande trappa för förvaltare är under utarbetande. En kompetenstrappa möjliggör systematiskt angreppsätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen.

5.3 Gott och inkluderande ledarskap

Locums chefsutvecklingsinitiativ utgår från landstingets riktlinjer för chefsförsörjning och syftar bland annat till att stärka chefernas kommunikativa förmåga, stötta och utveckla deras värdegrundsbaserade ledarskap samt säkerställa att de arbetar mål- och resultatinriktat.

Nyanställda chefer får en chefsintroduktion som förtydligar Region Stockholms värdegrund och knyter ihop den med Locums organisation och processer.

Vi har en utarbetad och väl etablerad process för medarbetarsamtal och kompetensutvecklingsplan som dokumenteras i ProCompetence. Utifrån de kompetenser som anges i ProCompetence har vi upprättat en chefsutvecklingstrappa.

Tre av våra medarbetare har under året deltagit i SLL:s utvecklingsprogram Morgondagens chef.

5.4 En modern arbetsgivare

Vi har etablerade lönekriterier och alla chefer har genomgått utbildning i verksamhetsutvecklande lönesättning. Locums lönekriterier stödjer en relevant lönespridning och differentiering.

I vårt arbete med att löpande utveckla arbetsmiljön, följer vi kontinuerligt upp personalomsättning, rekrytering och uppfattningen om arbetsgivarvarumärket. Nyanställda och de som slutar sin anställning på Locum får svara på en enkät rörande onboarding, introduktion och exit. I tillägg genomför HR också avgångsintervjuer. Analys av såväl enkätsvar som intervjuer görs. Vi har en intern ledarutvecklingsarena, där alla personalledande chefer regelbundet träffas för att diskutera aktuella ämnen.

Landstinget erbjöd under det gångna året en samtalsledarutbildning som en av Locums HR-medarbetare deltog i. Metodiken introduceras nu i Locums chefshandledningsgrupper.

Vi fortsätter att arbeta proaktivt och förebyggande för att hålla vår låga sjukfrånvaro på en fortsatt låg nivå.

Kompetensförsörjning syftar å ena sidan till att utifrån verksamhetens uppställda mål leda, utveckla och upprätthålla organisationens samlade kompetens så att verksamhetens behov på kort och lång sikt upprätthålls.

Å andra sidan, för att erbjuda en attraktiv och utvecklande miljö för befintliga och framtida medarbetare är kompetensutveckling och kunskapsöverföring av strategisk betydelse. Locum arbetar sedan flera år i enlighet med Stockholms läns landstings modell för kompetensplanering – KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav pågår ett arbete med kompetenstrappor för i första hand förvaltare och projektledare. En kompetenstrappa möjliggör ett systematiskt angreppsätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen.

Under det intensiva arbete som pågår med utbyggnad och förändring av vårdens fastigheter i linje med Framtidens hälso- och sjukvård, strävar Locum efter öppen och transparent kommunikation och tydliga kommunikationsvägar. Internt fortsätter vi med den välfungerande strukturen med morgonsamlingar och Vd-information, arbetsplatsträffar, tydlig information på intranätet och kontinuerliga avstämningar med de fackliga organisationerna [AJ1]

I landstingets medarbetarundersökning uppvisar Locum mycket höga medarbetarskapsindex och ledarskapsindex, samtidigt som utfallen gällande upplevelse av kränkningar och trakasserier ligger kvar på en fortsatt låg nivå. Aktiviteter för att arbeta systematiskt i syfte att förbättra arbetsmiljö och minska sjukfrånvaron har varit:

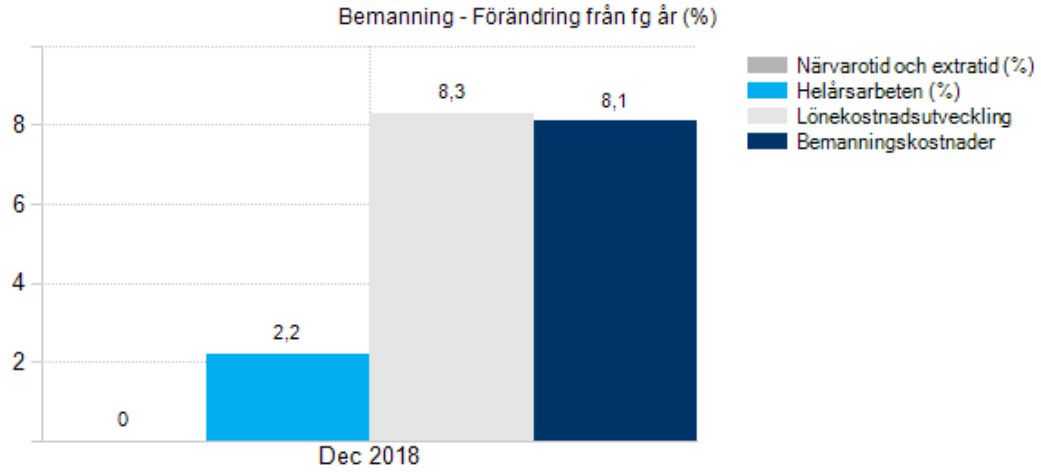
- Frågor som rör diskriminering, kränkningar, trakasserier, jämställdhet, jämlikhet och mångfald tas upp i APT-hjulet och i uppföljningar av medarbetarundersökningen genom diskussionsfrågor och normspel.
- Säkerställande av systematiskt arbetsmiljöarbete med hjälp av ett APT-hjul med tillägg av SAM-områden.
- En årsplanering för det systematiska arbetsmiljöarbetet har tagits fram i samverkan med Locums skyddsombud.
- Skyddsronder på huvudkontor och lokal/projektkontor genomförs en gång/år eller vid behov.
- Ingen begäran om åtgärder kring arbetsmiljö och arbetstider har inkommit under året.
- HR medverkar i alla rehabiliteringsärenden som stöd och rådgivare till chef.
- Fokus på att få chefer att uppmärksamma tidiga signaler på ohälsa, upprätta handlingsplaner och genomföra åtgärder för att undvika långvarig

sjukskrivning.

- Det chefsforum som infördes under 2017 ledd av HR, har fortsatt under 2018 och ger utrymme för att diskutera alla typer av personalfrågor, arbetsmiljö och möjlighet att säkerställa kunskap hos chefer om tidiga signaler, arbetsbelastning och balans mellan krav och resurser. En första utvärdering visade på mycket hög upplevd nytta bland cheferna.
- Uppföljning av antal rehabiliteringsfall, status och kostnader levereras månadsvis till ledningsgruppen, uppföljning av handlingsplaner efter skyddsronder görs två gånger/år.

Locum har även arbetat med förebyggande insatser som sjukgymnastik, ergonomi, naprapat, läkarvård och samtalsstöd i ett flertal olika ärenden.

5.5 Bemanning



Helårsarbetare	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr. %
Bemanning - Helårsarbeten	282	270	12	276	2,2%

Avvikelse helårsarbeten och kostnadsutveckling i jämförelse med föregående år

Förändringen beror på att vi rekryterat personal till vakanser som tidigare var bemannade med inhyrd personal. Locum ser fördelar i att ha kompetens i form av egen anställd personal – det tryggar kompetensöverföring över tid och bedöms vara mindre kostsamt ekonomiskt och mindre resurskrävande totalt sett.

Avvikelse helårsarbeten i jämförelse med budget

Även avvikelsen jämfört med budget beror på att vi rekryterat personal till vakanser som tidigare var bemannade med inhyrd personal.

5.6 Sjukfrånvaro

Procentuell sjukfrånvaro	Utfall	Utfall fg år	Förändr.
Procentuell sjukfrånvaro totalt	**3,01**	**2,64**	**0,37**
- varav kvinnor	*3,93*	*3,61*	*0,32*
- varav män	*2,14*	*1,74*	*0,40*

Sammantaget har Locum fortsatt en mycket låg andel sjukfrånvaro och vi fortsätter vårt arbete med tidiga insatser vid signaler på ohälsa, uppföljning av korttidsfrånvaro och stöd från HR i alla rehabiliteringar. Dock har den totala sjukfrånvaron av ordinarie arbetstid ökat något för samtliga medarbetare, för såväl kvinnor som män. Tydligast syns ökningen bland kvinnor och i intervaller av sjukfrånvaro på 1-5 dagar och 6-14 dagar.

Vi ser glädjande nog en stor minskning när det gäller långtidssjukfrånvaro både för män och kvinnor. Det senaste året har stort fokus legat på att arbeta med tidiga insatser för att förebygga långa sjukskrivningar.

6 Pågående rättsprocesser (tvister)

Arbetsmiljöverket ./. SLL

Målet rör utdömande av vite på grund av brister i hygienutrymmen på Södertälje sjukhus. Arbetsmiljöverket har, med hänvisning till arbetsmiljölagen, förelagt SLL vid vite om 5 000 000 kr att åtgärda brister inne på patienttoaletterna senast den 1 januari 2017. På grund av att åtgärderna inte var helt klara den 1 januari 2017, har Arbetsmiljöverket ansökt om att vitet ska dömas ut. SLL har motsatt sig ett utdömande av vitet och uppgett att det i vart fall borde jämkas, eftersom bristerna i stort sett var åtgärdade vid angiven tidpunkt.

Den 26 april 2018 meddelade förvaltningsrätten i Stockholm dom innebärande att SLL ska betala 1 000 000 kr. Vitet ska betalas när faktura kommer.

Arbetsmiljöverket ./. SLL

Arbetsmiljöverket meddelade 2012-09-19 ett beslut att SLL före den 2 januari 2017 ska ha åtgärdat vissa brister i hygienutrymmena på Södersjukhuset, annars får SLL inte hyra ut de aktuella lokalerna. Då bristerna inte är avhjälpta riskerar SLL ett vite om 5 000 000 kr.

För att SLL ska bli betalningsskyldigt krävs att Arbetsmiljöverket ansöker om ett utdömande av vitet vid förvaltningsrätten i Stockholm.

Categori Datat AB ./. Locum AB

Categori Data AB, yrkar 4 625 950 kr. Vi har bestritt yrkandet till del och medgivit det till del men framför allt invänt att vi har rätt till vite om 5 905 800 kr samt därutöver rätt till avräkning med ett belopp om 300 000 kr avseende kostnader för att avhjälpa de besiktningsanmärkningar som kvarstod efter att entreprenaden slutsbesiktats och som Categori Data inte har åtgärdat.

L&T ./. Locum AB

Locum och L&T har olika uppfattning om hur avtalet oss emellan ska tillämpas avseende 7 frågor. Vi har i enlighet med bestämmelserna i tillämpligt standardavtal vänt oss till extern person/skiljeman som ska ange hur avtalet ska tolkas. När den externa personen angivit sin uppfattning har vi överenskommit att följa den uppfattningen.

7 Ledningens åtgärder

Med anledning av effekterna den varma sommaren haft på vårdfastigheterna och verksamheterna lämnades en lägesrapport till Locums styrelse den 27 september 2018.

Vidare deltar Locum i arbetet med att ta fram ett kunskapsunderlag med en handlingsplan för hur landstinget ska säkra vården vid extremväder.

Styrelsen för Locum har även i samband med att underlag till budget och investeringsplan för 2019-2028 lämnades in lyft behovet av åtgärder för ökad driftsäkerhet vid landstingets sjukhus.

8 Förväntad utveckling 2019

Från och med den 1 januari 2019 ansvarar den nya fastighets- och servicenämnden (FSN) för Region Stockholms fastighetsbestånd (exklusive kollektivtrafikens fastigheter). Nämnden kommer också att ansvara för investeringarna i vårdfastigheterna. Genomförande av fastighetsverksamheten köper nämnden från Locum AB.

Den nya fastighetsorganisationen innebär ett delvis förändrat uppdrag där Locums roll renodlas till ett genomförandeansvar för fastighetsverksamheten. Bland annat ska Locum genomföra de köp respektive försäljningsuppdrag som beslutas av nämnden eller regionfullmäktige samt bereda samtliga ärenden inför beslut. Locum ska även ansvara för förvaltningen av Projektavtalet för NKS samt bereda ärenden inför beslut i nämnden om tillägg till eller ändring av Projektavtalet.

Inför 2019 har ansvaret för pågående utrustningsinvesteringar flyttats från regionstyrelsen till FSN. Från och med 2019 flyttas också ansvaret för nya utrustningsinvesteringar till vårdproducenterna. Locum har kvar sin roll att samordna fastighetsinvesteringarna med de investeringar som görs i utrustning.

Under 2019 fortsätter de omfattande ny- och ombyggnationer som pågår på akutsjukhusen och ett flertal av sjukhusen. För närvarande genomför Locum cirka 20 strategiska fastighetsprojekt med en total investeringsvolym på cirka 15 miljarder kronor. Under 2019 färdigställs bl a en ny behandlingsbyggnad och en ny vårdbyggnad på Södersjukhuset. I slutet av 2019 kommer också en ny behandlingsbyggnad för operation och röntgen att stå färdig på Huddinge sjukhusområde.

När ett flertal av de stora investeringsprojekten färdigställs under 2019-2020 kommer det att vara en prioriterad uppgift att säkerställa överlämningen av de färdiga projekten inför driftsättning och verksamhetsstart.

Under 2019 fortsätter arbetet med att förbättra kundnöjdheten och höja kostnadseffektiviteten genom att arbeta enhetligt och systematiskt med löpande förbättringar av driften och skötseln av de fastigheter Locum förvaltar. Under 2019 fortsätter arbetet med att ta tillvara på möjligheterna till teknisk och digital utveckling utifrån den utvecklingsresa som påbörjats under 2018.

9 Övrigt

Samma redovisningsprinciper har använts som i den senaste årsrapporten.

10 Nämnd-/styrelsebehandling

Årsrapporten för 2018 behandlas i styrelsen för Locum AB den 20 februari 2019.

Region Stockholm

Diarienummer
FSN 2019-0018
LOC 1801-0165

Landstingsfastigheter Stockholm

Årsrapport

December 2018

Innehållsförteckning

1 Inledning 4
1.1 Väsentliga händelser 2018 5

2 Styrning och ledning 6
2.1 Verksamhetsfakta 6
2.2 Styrning av nämnd/bolag 6
2.2.1 Stiftelser 6
2.3 Efterlevnad av styrande dokument 6
2.4 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen 6
2.5 Intern styrning och kontroll 6
2.6 Effektivare landsting 6
2.6.1 Produktivitet 6

3 Ekonomi 7
3.1 Resultatutveckling 7
3.1.1 Konsultkostnader 9
3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans 10
3.3 Investeringar 11
3.3.1 Investering per objekt 12
3.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter) 12
3.5 Resultatdisposition 13
3.6 Balansräkning 13
3.7 Kassaflödesanalys 14

4 Verksamhet 15
4.1 Verksamhetsförändringar 15
4.2 Produktion fastigheter 15
4.3 Verksamhet/produktion 15
4.4 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv 15

5 Pågående rättsprocesser (tvister) 16

6 Ledningens åtgärder 17

7 Förväntad utveckling 2019 18

8 Övrigt 19

9 Nämnd-/styrelsebehandling 20

Bilagor

Bilaga 1: bilaga-e1-ovriga-avsattningar-ansvarsforbindelser-och-tvister

Bilaga 2: bilaga-e2-konsultkostnader

Bilaga 3: bilaga-h-1-externa-pensionsutbetalningar

Bilaga 4: 190115 bilaga-f5-uppfoljning-av-upphandling-och-inkop

Bilaga 5: bilaga-c-investeringar

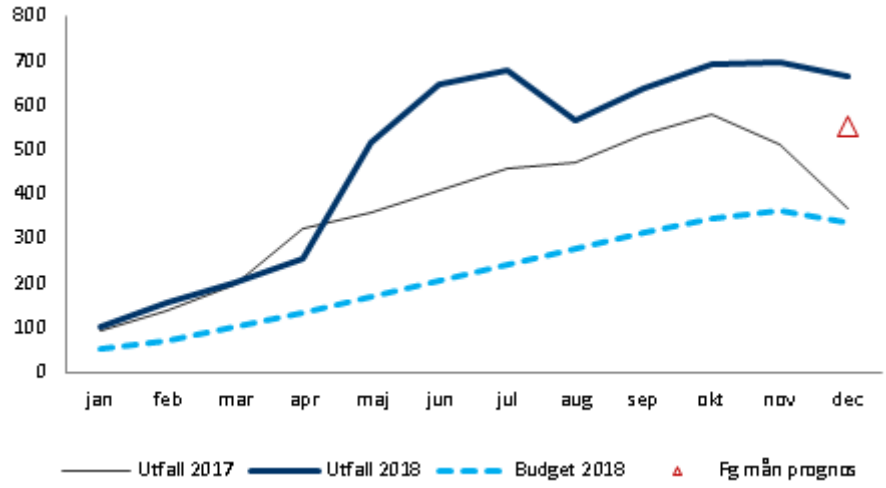
1 Inledning

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

Fastighetsbeståndet utgörs i huvudsak av sju akutsjukhus, varav två universitetssjukhus, nio närsjukhus samt ett antal vårdcentraler, psykiatriska mottagningar och tandvårdskliniker. Fastigheterna är belägna inom Stockholms län. Fastigheterna klassificeras efter kategorierna strategiska fastigheter och marknadsfastigheter. Med strategiska fastigheter avses de fastigheter som landstinget skall förfoga över för att säkerhetsställa en långsiktig tillgång på ändamålsenliga vårdlokaler. Klassificeringen marknadsfastighet innebär att fastigheten kan komma att avyttras.

Fastighetsbeståndets totala lokalyta uppgår till 2,0 miljoner kvadratmeter (BTA) varav de strategiska fastigheternas lokalyta uppgår till 1,9 miljoner kvadratmeter (BTA).

Verksamheten har bedrivits enligt Affärsplan 2018. Planen har utarbetats med utgångspunkt i Locums uppdrag och policyer samt det Mål- och Budgetdokument som beslutats av landstingsfullmäktige inför 2018 med planår 2019-2021. Resultatkravet uppgår till 334,9 mkr.



Resultatet för helåret uppgår till 666 mkr, vilket är 331 mkr högre än budget.

Den störst post som bidragit till det högre resultatet är reavinster, avseende tre fastighetsförsäljningar, motsvarande 348 mkr. Vidare är utfallet för kapitalkostnader högre än budgeterat. I motsats ligger utfallet på förvaltningskostnaderna lägre än budget. Anledningen är bl.a. att investeringsutgifter som ej är aktiverbara har kostnadsförts.

Under året har investeringsvolymen uppgått till 4 590 mkr att jämföra med prognos på

4 861 mkr. Detta är det högsta utfallet som rapporterats och är en konsekvens av framtidsplanens genomförande.

I övrigt hänvisas till årsrapporten för Locum AB 2018.

1.1 Väsentliga händelser 2018

Förvaltningsuppdraget, genom Locum AB, påverkades under sommaren av den långvariga värmen i kombination med perioder av hög luftfuktighet, som innebar stor påverkan på inomhusmiljön på sjukhusen och ett högt tryck på organisationen att lösa de utmaningar som uppstod. Många olika insatser gjordes för att lindra. Förutom konventionella metoder i form av bl.a fläktar och extra kylaggregat användes också okonventionella metoder i form av is i fläktrum för att sänka temperaturen.

Färdigställandet av de strategiska fastighetsinvesteringarna pågår enligt plan. Under våren färdigställdes bl a det s.k försörjningskvarteret (byggnad 74) på Södersjukhuset. Vidare färdigställdes tre närakuter vid Danderyds sjukhus, Södertälje sjukhus och Rosenlunds sjukhus.

I oktober tilldelades den nya vårdbyggnaden på Södersjukhuset priset som årets miljöbyggnad 2018.

Under hösten stod det också klart att den nya behandlingsbyggnaden för operation och röntgen (Chopin) på Huddinge sjukhusområde kommer att finansieras med en grön obligation. Sammanlagt rör det sig om 750 mkr, där investeringen sker enligt kraven för miljöbyggnad guld. Byggnaden beräknas stå färdig i slutet av 2019.

Inom hållbarhetsområdet uppnådde Locum målet att minska energianvändningen med 10 % under 2018, i jämförelse med basår 2011. Ett annat mål som uppnåddes med god marginal var SLL:s mål om att minst 90 % av produkterna som används i byggprojekt ska vara bedömda. Resultatet 2018 blev höga 98 %.

I övrigt har arbetet med att färdigställa strategiska fastighetsinvesteringarna pågått enligt plan.

2 Styrning och ledning

2.1 Verksamhetsfakta

Landstingsfastigheter Stockholm, LFS, är en resultatenhet inom Landstingsstyrelsens förvaltning som Locum AB ansvarar för.

Det långsiktiga avkastningskravet på eget kapital i LFS uppgår till 6 % över tid som uttrycks i ett resultatkrav. För 2018 uppgår resultatkravet till 334,9 mkr. 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 %.

2.2 Styrning av nämnd/bolag

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

2.2.1 Stiftelser

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

2.3 Efterlevnad av styrande dokument

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

2.4 Uppsikt - anmodan från landstingsstyrelsen

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

2.5 Intern styrning och kontroll

Arbetet med intern kontroll

Resultat och analys från riskbedömningen

2.6 Effektivare landsting

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

2.6.1 Produktivitet

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

3 Ekonomi

3.1 Resultatutveckling

Resultat*	Utfall	Budget	Budget avvik.	Utfall fg år	Förändr. %
Hyresintäkter	2 709	2 640	69	2 607	3,9 %
Fastighetsservice	311	271	40	337	-7,7 %
Erhållna bidrag					
Övriga bidrag	141	116	25	125	13,2 %
- varav ers. omställningskostnad	*141*	*115*	*26*	*125*	*13,2 %*
Övriga intäkter	*13*	*0*	*13*	*8*	*55,5 %*
Verksamhetens intäkter	**3 174**	**3 027**	**147**	**3 078**	**3,1 %**
Förvaltningskostnader	-625	-284	-341	-589	6,2 %
Mediakostnader	-382	-375	-7	-366	4,3 %
Drift och skötsel	-395	-340	-55	-329	20,2 %
Löpande underhåll	-216	-200	-16	-183	17,9 %
Övriga kostnader	*-278*	*-243*	*-35*	*-323*	*-14 %*
Verksamhetens kostnader	**-1 895**	**-1 443**	**-452**	**-1 789**	**5,9 %**
*- varav omställningskostnader ****	*-141*	*-115*	*-26*	*-125*	*13,2 %*
Avskrivningar	-948	-1 124	176	-927	2,3 %
Finansnetto	-14	-125	111	-55	-74,5 %
Resultat före reavinst/förlust	**318**	**335**	**-17**	**307**	**3,5 %**
Reavinst/förlust	348	0	348	60	
Resultat**	**666,1**	**334,9**	**331,2**	**366,8**	

* mkr
** Avser resultat före bokslutsdispositioner

*** Omställningskostnader inklusive avskrivningskostnader

Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna är 3% högre än budget. De något högre intäkterna beror främst på ökade och nya hyresavtal.
- Intäkterna för fastighetsservice är 40 mkr högre än budget än budget år vilket beror på en försiktig budgetering.
- Övriga bidrag är 25 mkr högre än budget och avser ersättning för omställningskostnader.

Verksamhetens kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 341 mkr högre än budget. De högre kostnaderna förklaras av kostnadsförda investeringsutgifter och avser utgifter som inte är aktiverbara. Totalt är det 311 mkr som har kostnadsförts fördelat på olika investeringsprojekt på Södersjukhuset, Danderyds sjukhus S:t Görans sjukhus, Nacka sjukhus, Sollentuna sjukhus, Södertälje sjukhus samt Karolinska universitetssjukhuset Huddinge. Omställningskostnaderna uppgick

till 141 mkr vilket är 25 mkr över budget. Därutöver har 39 mkr kostnadsförts som förgäveskostnader avseende sista delen av "Emergens", By 22 på Danderyds sjukhus samt transaktionskostnader för en avbruten.

- Utfallet mediakostnaderna har ett utfall på 382 mkr vilket är 7 mkr över budget. Försörjningskvarteret på Södersjukhuset driftsattes i början av 2018 har en högre förbrukning än antaget samt att el säljs vidare till NKS i högre grad än antaget i budget. Ett mildare klimat har kompenserat något för detta jämfört med budgeterad mediakostnad.
- Utfallet för drift och skötsel ligger 55 mkr över budget. Det är framförallt kontot för skadegörelse och åverkan ökat under året med 30 mkr över budget. Bl.a. bestående av kostnader för skador till följd av undermåliga stammar på Sabbatsbergs sjukhus, kostnader på Danderyds sjukhus som uppstod efter skyfall sommaren 2016 som inte gick fick ersättning från skadekontot samt fuktskada på Serafens vårdcentral kostnadsförts.
- Utfallet för löpande underhåll är 216 mkr vilket är 16 mkr över budget. Bl.a. har kostnader för sanering av miljöfarliga ämnen tillkommit.

Kapitalkostnader

- Avskrivningarna uppgår 948 mkr, vilket är 176 mkr under budget. De lägre avskrivningarna beror på förseningen i projekten samt att vissa projekt skrivs av med annan och längre avskrivningsperiod än budgeterat.
- De finansiella kostnaderna uppgår till 14 mkr vilket är 111 mkr under budget. Låneportföljens genomsnittränta har sänkts sedan budgeteringstillfället. Aktuell snittränta är 1,0 %.

Reavinst

- Reavinster budgeteras inte i förväg. Utfallet avser reavinsten från tre fastighetsförsäljningar. Det är fastigheterna Glaven 8 (Stadshagsgården) på Kungsholmen och Riset 11, (Vita bergens behandlingshem) som såldes i maj respektive juli. Försäljningslikvid för Glaven 8 uppgick till 261 mkr. För Riset 11 uppgick försäljningslikviden till 45 mkr. Efter försäljningskostnader och utrangering av fastigheternas bokförda värden resulterar försäljningarna i en reavinst på totalt 257 mkr. Därutöver tillkommer en fastighetsreglering med Stockholms Stad avseende del av Haga 4:14 där Stockholms Stad förvärvar en del av Kv Patienten för 91 mkr.

Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

Verksamhetens intäkter

- Hyresintäkterna är 4 % högre än föregående år. De något högre intäkterna beror främst på ökade parkeringsintäkter, detta i samband med att en ny leverantör, Apcoa, tagit över driften av parkeringarna jan 2018.
- Intäkterna för fastighetsservice är ca 8 % lägre än föregående år vilket beror på

lägre försäljningsvolymer.
- Övriga bidrag är 13 % lägre än föregående år och avser ersättning för omställningskostnader

Verksamhetens kostnader

- Utfallet för förvaltningskostnader är 6 % högre än föregående år. De högre kostnaderna förklaras av kostnadsförda investeringsutgifter och avser utgifter som inte är aktiverbara. Totalt är det 311 mkr som har kostnadsförts fördelat på olika investeringsprojekt på Södersjukhuset, Danderyds sjukhus S:t Görans sjukhus, Nacka sjukhus, Sollentuna sjukhus, Södertälje sjukhus samt Karolinska universitetssjukhuset Huddinge. Omställningskostnaderna uppgick till 141 mkr vilket är 16 mkr högre än föregående år. Därutöver har 39 mkr kostnadsförts som förgäveskostnader avseende sista delen av "Emergens", By 22 på Danderyds sjukhus samt transaktionskostnader för en avbruten försäljning.
- Utfallet mediakostnaderna är 4 % högre än föregående år vilket beror på att bl.a By 74 Försörjningskvarterat färdigställts under året.
- Utfallet för drift och skötsel är 20 % högre än föregående år. Det är framförallt posten för skadegörelse och åverkan ökat jämfört med föregående år.
- Utfallet för löpande underhåll är 18 % högre än föregående år beroende på ett ökan underhållsbehov.

Kapitalkostnader

- Avskrivningarna för 2018 var 2 % högre än föregående år.
- De finansiella kostnaderna är ca 75% lägre än föregående år vilket beror på ett högre utfall på kreditivräntan givet investeringsvolymen för 2018.

Reavinst

- Utfallet avser reavinsten från tre fastighetsförsäljningar. Det är fastigheterna Glaven 8 (Stadshagsgården) på Kungsholmen och Riset 11, (Vita bergens behandlingshem) som såldes i maj respektive juli. Försäljningslikvid för Glaven 8 uppgick till 261 mkr. För Riset 11 uppgick försäljningslikviden till 45 mkr. Efter försäljningskostnader och utrangering av fastigheternas bokförda värden resulterar försäljningarna i en reavinst på totalt 257 mkr. Därutöver tillkommer en fastighetsreglering med Stockholms Stad avseende del av Haga 4:14 där Stockholms Stad förvärvar en del av Kv Patienten för 91 mkr.

3.1.1 Konsultkostnader

Landstingsfastigheter Stockholm använder bygg/teknik-konsulter som en naturlig del av verksamheten. Dessa konsulter är en nödvändighet för att genomföra dels förvaltningsuppdraget dels investeringsverksamheten. Managementkonsulter eller motsvarande används inte.

Exempel på bygg/teknik-konsulter. Besiktningsmän, konstruktörer, geotekniker, projektekonomer, projektledare, akustiker, brandkonsulter, arkitekter, elkonsulter,

projektörer etc. I många fall är dessa konsulter en del i upphandlade byggentreprenörers leverans varför vi inte redovisar dessa konsulter specifikt.

Den volym konsulter som på ett eller annat sätt har avtal med Landstingsfastigheter uppgår till ca 405 mkr för 2018. Detta skall ställas i relation till den sammanlagda totala projektvolymen på 5 696 mkr.

Avvikelse utfall i jämförelse periodiserad budget

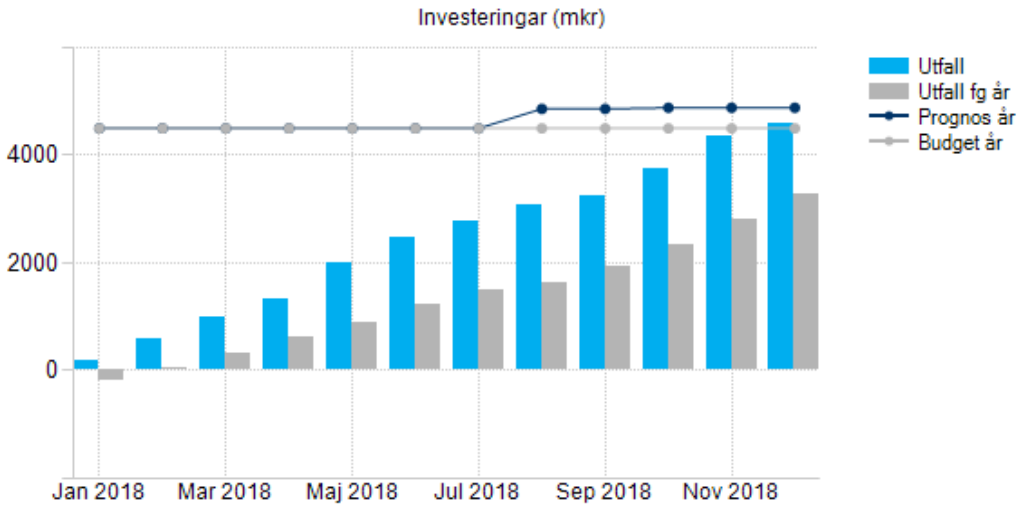
Avvikelse utfall i jämförelse med föregående år

3.2 Åtgärdsprogram för en ekonomi i balans

Åtgärd (mkr)	Kommentar	Utfall 2018	Budget 2018	Budget 2019
	Resultat inkl reavinst	666	334,9	334,9
	Löpande underhåll	216	200	203
	Investeringsvolym	4 590	4 500	3 532
Summa		**5472**	**5034,9**	**4069,9**
	Avkastning på eget kapital före reavinst	6 %	6 %	6 %
	Soliditet	17 %	21 %	20 %

- Resultatet inkl reavinster överstiger resultatkravet på 335 mkr med 331 mkr. Exkl reavinster uppgår resultatet till 318 mkr vilket är 17 mkr under resultatkravet.
- Avkastningen på eget kapital avser rullande tolv månaders period.
- Soliditeten har sjunkit under en tid som en följd av LFS höga investeringsutgifter. Investeringarna genererar en högre belåning än tidigare.
- Löpande underhåll ligger 16 mkr över budget vilket beror på bl.a. saneringsutgifter har redovisats som löpande underhåll.
- From och med 1 mars 2018 överfördes bl.a. investeringsmedel avseende NKS Bygg motsvarande 361 mkr. Total investeringsprognos uppgår därför till 4 861 mkr. Utfallet motsvarar 94 % av den investeringsprognosen.

3.3 Investeringar



Avvikelse utfall i jämförelse med budget

Investeringsutfallet för 2018 för Landstingsfastigheter Stockholm uppgick till 4 590 Mkr, vilket är 90 Mkr högre än budget och 271 Mkr lägre än prognos 2. Av de specificerade projekten som pågår har följande objekt haft störst utfall under 2018:

- Södersjukhuset, nya behandlingsbyggnaden: 601 Mkr
- Danderyds Sjukhus, nya behandlingsbyggnaden: 562 Mkr
- Karolinska Universitetssjukhuset Huddinge, ny och ombyggnation av operation (CHOPIN): 602 Mkr

Prognosen för 2018 höjdes i samband med prognos 1 till 4 861 Mkr, jämfört med budgeterat belopp på 4 500 Mkr. Det beror på övertagande av NKS-Byggprojekt från SFI om 361 Mkr. Utfallet för 2018 uppgick till 4 590 Mkr. Anledningen till ett högre utfall jämfört med budget är övertagande av NKS-Byggprojekt från SFI. Anledningen till det lägre utfallet jämfört med Prognos 1 beror framför allt på förskjutningar i tiden i ett antal större projekt.

Ytterligare förklaring till att utfallet är högre än budgeterad utgift för 2018 beror på att ett antal projekt har fått nya genomförandebeslut för att säkerställa att projekten levereras i rätt omfattning. Detta gäller även Behandlingsbyggnaden vid Danderyds Sjukhus, Vårdavdelningar och Behandling på S:t Görans sjukhus samt Behandlingsbyggnaden och Försörjningskvarteret på Södersjukhuset.

3.3.1 Investering per objekt

Investeringar per objekt

Investeringar (Mkr)	Utgift	Budget år	Budget avvik.	Upparb grad (%)	Total utgift	Total Prognos	Total budget	Total upparb grad (%)	Färdig-ställande (år)
Strategiska investeringar	3721	3792	-71	98	10746	17629	17629	61	N.A
Ersättningsinvesteringar	869	708	161	123	2745	3897	3897	70	N.A
Totalt investeringar	**4 590**	**4 500**	**90**	**102,0**	**13 491**	**21 526**	**21 526**	**62,7**	

De ospecificerade ersättningsinvesteringarna uppgår till 785 mkr.

För mer information gällande specificerade investeringsobjekt hänvisas till bifogad bilaga.

De största avvikelserna gällande utfall jämfört med budget 2018 redovisas i tabellen nedan.

Projekt	Högre Utfall 2018 jmf. Budget	Kommentar
S:t Göran Vårdavdelningar och Behandling	79 Mkr	Nytt genomförandebeslut
Danderyds Sjukhus Ny Behandlingsbyggnad	225 Mkr	Nytt genomförandebeslut
Södersjukhuset Behandlingsbyggnad	149 Mkr	Nytt genomförandebeslut
Södersjukhuset Försörjningskvarter	82 Mkr	Nytt genomförandebeslut
Summa	535 Mkr	

3.4 Fastighetsförsäljningar (exkl. bostadsrätter)

Genomförda försäljningar

Försäljnings-objekt	Fasighets/ inventarie-beteckning	Verksamhet	Hyresgäst	Avtal tecknas	Realisations-reultat (Mkr)	Redovisad i period	Kommentar
Stadshagsgården	Glaven 8				217	maj	
Vita Bergen	Riset 11				40	juni	
Kvarteret Patienten	Före detta del av Haga 4:18				91	dec	Avser uppgörelse mellan Stockholms läns landsting och Stockholms stad

Tre fastighetsförsäljningar har genomförts under året. Glaven 8 såldes i maj till en försäljningslikvid på 261 mkr. Köpare var en privatperson. Den andra försäljningen

avser Riset 11 som såldes i juni till Brf Riset 11 med en försäljningslikvid på 45 mkr. Under 2016 genomfördes en reglering av fastighetsgränsen med Stockholms stad. Tilläggsköpeskilling från denna reglering redovisades i december. Regleringen skedde i samband med försäljningen av kvarteret Patienten till Vitartes AB.

3.5 Resultatdisposition

Årets resultat för bokslutsdispositioner			**666,1**
	- varav resultatkrav		-334,9
	- varav resultatandel som höjer soliditeten över 30 %		
Resultat som behålls i verksamheten			331,2

3.6 Balansräkning

Balansräkning*	**Utfall**	**Utfall fg år**	**Förändr.**
Anläggningstillgångar	25 757	22 098	3 659
Omsättningstillgångar	2 061	718	1 343
- varav kassa och bank	*1 062*	*85*	*977*
SUMMA TILLGÅNGAR	**27 818**	**22 816**	**5 002**
Eget kapital	**5 415**	**5 084**	**331**
Avsättningar	**57**	**99**	**-41**
Skulder	**22 345**	**17 633**	**4 713**
- varav långfristiga skulder	*19 651*	*15 069*	*4 582*
- varav kortfristiga skulder	*2 694*	*2 564*	*131*
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	**27 818**	**22 816**	**5 002**

*mkr

Balansomslutningen uppgick till 27 818 mkr vid utgången av 2018. En ökning med 22 % jämfört mot utfall 2017. Anläggningstillgångarna ökar genom fastighetsinvesteringar som finansieras genom upptagande av nya lån från SLL Internfinans, vilket ger en ökning av långfristiga skulder.

Soliditeten uppgick till 17 % år 2018. Det långsiktiga soliditetsmålet uppgår till 30 %

3.7 Kassaflödesanalys

Kassaflödet uppgick till 977 mkr under 2018. I huvudsak har investeringsverksamheten finansierats av ökad belåning. Under året har nyupplåningen uppgått till 5 700 mkr.

Kassaflödesanalys	**2018-12-31**
Mkr	
Den löpande verksamheten	
Kassaflöde från den löpande verksamheten	723
Investeringsverksamheten	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 221
Finansieringsverksamheten	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 475
Årets kassaflöde	**977**

4 Verksamhet

4.1 Verksamhetsförändringar

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

4.2 Produktion fastigheter

	Utfall 2018	Utfall 2017	Mål 2018
Uthyrningsgrad strategiska fastigheter	90%	92%	93%
Direktavkastning	8%	9%	10%
Avkastning eget kapital (rullande 12 mån)	6%	6%	6%
Upparbetningsgrad löpande underhåll, jmf med budget	108%	115%	100%
Upparbetningsgrad investeringar, jmf med budget	94%	81%	100%

Direktavkastningen beräknas genom att resultatet före avskrivningar, finansnetto och reavinst sätts i relation till fastigheternas bokförda värde. Direktavkastningen uppgår till 8 % för 2018 vilket är marginellt lägre än 2017. Avkastningen på eget kapital exkl. reavinster (rullande tolv månader) uppgår till 6 % vilket är det långsiktiga målet. För 2018 sattes inget mål för uthyrningsgraden för de strategiska fastigheterna pga av de pågående strategiska investeringarna. Målet som anges i tabellen är från 2017.

4.3 Verksamhet/produktion

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

4.4 Produktion ur ett jämställdhetsperspektiv

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

5 Pågående rättsprocesser (tvister)

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

6 Ledningens åtgärder

Redovisas i Årsrapport 2018 för Locum AB

7 Förväntad utveckling 2019

Under 2019 kommer bl.a. de strategiska fastighetsinvesteringarna på Södersjukhuset, Danderyds sjukhus, Sollentuna sjukhus, Södertälje sjukhus färdigställas och driftsättas.

Förvaltningsuppdraget kommer att utökas med de nya tillkommande byggnaderna.

I övrigt förväntas verksamheten följa verksamhetsplanen för 2019.

8 Övrigt

Samma redovisningsprinciper har använts som i den senaste årsrapporten.

9 Nämnd-/styrelsebehandling

Årsrapporten 2018 behandlas i Locum AB:s styrelse den 20 februari 2019.

Region Stockholm

Diarienummer
LS 2018-1077

LOC 1801-0165

Locum AB

Bolagsstyrningsrapport

ÅR 2018

Innehållsförteckning

1 Styrelsens arbete 2018 3
1.1 Val av ledamöter, revisorer och arvodering 3
1.2 Styrelseledamöter och sammansättning 2018 3
1.3 Styrelsens arbete under kalenderåret 4
1.3.1 Arbetsordning och VD-instruktion 4
1.3.2 Utvärderingar 4
1.3.3 Intressekonflikter 5
1.3.4 Styrelsens arbete 5
1.3.5 Frågor av särskild vikt 6
1.3.6 Revisorer 7

2 Efterlevnad av styrande direktiv 8
2.1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet 8
2.2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna 8
2.3 Efterlevnad av specifika ägardirektiv 9
2.4 Efterlevnad av landstingsövergripande styrande dokument 14

3 Intern kontroll 17
3.1 Styr- och kontrollmiljöer 17
3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter 17
3.3 Övervakning 19
3.4 Försäkran om internkontroll 19

4 Landstingsrevisorernas samlade bedömning 20

5 Behandling av bolagsstyrningsrapporten 21

1 Styrelsens arbete 2018

Bolaget är ett landstingsägt bolag. Bolagsstyrningen utgår från den svenska aktiebolagslagen, kommunallagen och tillämplig speciallagstiftning samt de mål och direktiv som Stockholms läns landsting lämnat så som budget samt, generella och specifika ägardirektiv. Denna rapportering från styrelsen är underlag för landstingsstyrelsens uppsikt.

Landstingsstyrelsen ska årligen särskilt pröva om bolagets verksamhet är förenlig med det kommunala ändamålet och inom bolagets befogenheter. Denna rapport utgör underlag till prövningen.

1.1 Val av ledamöter, revisorer och arvodering

Nomineringsprocessen leds av landstingsstyrelsens förvaltning. Landstingsfullmäktige utser årligen styrelser efter beredning i LISAB/landstingsstyrelsens utskott. Landstingsfullmäktige utser även revisorer. Val av ledamöter, ordförande och revisorer anmäls därefter i förekommande fall på bolagets årsstämma. Beslut om arvodering fattas av landstingsfullmäktige.

1.2 Styrelseledamöter och sammansättning 2018

Styrelsens sammansättning

Under 2018 bestod styrelsen av följande personer

Styrelsen för Locum bestod 2018 av 9 ordinarie ledamöter, 9 suppleanter samt 2 arbetstagarrepresentanter med suppleanter.

Styrelsemedlemmar
Paul Lindquist (M) Ordförande
Lars Tunberg (L) 1:e vice ordförande
Rolf Lindell (S) 2:e vice ordförande
Mikael Igelström (M)
Christer Grunder (M)
Yusuf Aydin (KD)
Sven Andersson (S)
Carina Paulsson Ellert (S)
Tomas Eriksson (MP)

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

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

VD och övriga befattningshavare

Vd deltar vid samtliga styrelsemöten, därutöver deltar vice vd, bolagsjurist och ekonomidirektör samt övriga föredragande från bolaget enligt behov/önskemål vid respektive styrelsemöte, exempelvis fastighetsdirektör, projektdirektör, upphandlingschef, miljöchef, säkerhetschef etc.

1.3 Styrelsens arbete under kalenderåret

Styrelsen är ansvarig inför aktieägarna för organisation och ledning av bolaget. Styrelsen ska fortlöpande kontrollera bolagets och i förekommande fall koncernens ekonomiska situation. Styrelsens ordförande ska leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som lagen och bolagsordningen föreskriver.

1.3.1 Arbetsordning och VD-instruktion

I styrelsens arbetsordning och instruktioner för Vd säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker.

Bolagsledningen rapporterar regelbundet till styrelsen utifrån fastställda rutiner.

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

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

1.3.2 Utvärderingar

Ett diskussionsunderlag för utvärdering av eget arbete samt verkställande direktörens arbete skickades ut inför styrelsemötet 2018-11-22. Vid utvärderingsdiskussionen deltog enbart styrelsemedlemmar. Resultatet delgavs Vd muntligt.

1.3.3 Intressekonflikter

Ur Styrelsens arbetsordning fastställd av styrelsen 2018-02-22.

5. Jäv

Aktiebolagslagen innehåller regler om jäv. Styrelseledamot får inte handlägga frågor rörande avtal mellan ledamoten och Bolaget. Ledamot får inte heller handlägga fråga om avtal mellan Bolaget och tredje man, om ledamoten i frågan har ett väsentligt intresse som kan strida mot Bolagets. Ledamot får dessutom inte handlägga fråga om avtal mellan Bolaget och tredje man som ledamoten ensam eller tillsammans med annan får företräda. Ledamot som enligt ovan är jävig avseende viss fråga ska omedelbart meddela ordföranden och sin suppleant samt därefter inte deltaga eller närvara vare sig i beredning, överläggning eller beslut avseende frågan.

1.3.4 Styrelsens arbete

Under 2018 har styrelsen haft 5 ordinarie sammanträden och 1 extra sammanträden. Sekreterare har varit Charlotte Viksten, bolagsjurist i Locum AB.

Styrelsemöten 2018

Torsdag den 22 februari kl. 15:00-17:00
Torsdag den 12 april kl. 12:00-17:00 (inkl. studiebesök)
Torsdag den 24 maj kl. 16:00-18:00 (inklusive seminarium kl. 13:00-15:30)
Måndag den 25 juni kl. 16:00-17:00 (extra)
Torsdag den 27 september kl. 15:00-17:00
Torsdag den 22 november kl. 15:00-17:00

Styrelsens närvaro under 2018 (tabellen nedan)

2018			22 feb	12 april	24 maj	26 juni	27 sep	22 nov	Närvaro (antal)
Paul Lindquist	M	Ordförande	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Lars Tunberg	L	1:e vice ordförande	N	N	N		N	N	5 av 6
Rolf Lindell	S	2:e vice ordförande	N	N	N		N	N	5 av 6
Mikael Igelström	M	Ordinarie	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Christer Grunder	M	Ordinarie	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Yusuf Aydin	KD	Ordinarie	N	N	N		N	N	5 av 6
Sven Andersson	S	Ordinarie	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Carina Paulsson	S	Ordinarie			N	N		N	3 av 6
Tomas Eriksson	MP	Ordinarie		N				N	2 av 6
Maria Elgstrand	M	Suppleant	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Magdalena Schröder	M	Suppleant		N				N	2 av 6
Björn Samuelsson	M	Suppleant	N	N	N	N	N	N	6 av 6
Margareta Cantell	C	Suppleant	N		N		N		3 av 6
Lena Hallerby	L	Suppleant	N	N	N		N	N	5 av 6
Lowisa Anderzon	S	Suppleant	N		N	N	N		4 av 6
Solveig Holmgren	S	Suppleant	N	N		N	N	N	5 av 6
Yildiz Kafkas	MP	Suppleant	N	N	N	N	N		5 av 6

2018			22 feb	12 april	24 maj	26 juni	27 sep	22 nov	Närvaro (antal)
Roger Svalhede	S	Suppleant	N	N	N	N	N	N	6 av 6
		Antal deltagare	15	15	15	11	15	15	

Styrelsen har behandlat följande fasta punkter under 2018

Följande ärenden har behandlats under perioden januari – juni:

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

Under perioden juli – december:

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

Därutöver har investeringsärenden, remissvar över policydokument, motioner och revisionsrapporter, incidentrapporter, beslutsordningar, upphandlingsstrategier, tilldelningsbeslut vid upphandling, fastställande av policydokument etc behandlats.

1.3.5 Frågor av särskild vikt

Åtgärder för ökad driftsäkerhet av landstingets vårdfastigheter

I Locums underlag till SLL:s mål och budget 2019 redovisades ett behov av åtgärder för ökad driftsäkerhet av landstingets vårdfastigheter.

Underlag visar att det finns ett investeringsbehov under de närmaste 10 åren på cirka 3 miljarder kronor för att höja driftsäkerheten och minska de kritiska externa beroenden som finns.

För teknisk upprustning av akutsjukhusen bedömer Locum att det erfordras ytterligare cirka 5 miljarder kronor i investeringsmedel under den närmaste 10-årsperioden.

Sammanfattningsvis bedöms kostnaden för ökad driftsäkerhet uppgå till ytterligare 8 miljarder kronor utöver redan budgeterade medel.

1.3.6 Revisorer

Bolagets externrevisorer upphandlas av landstingets revisionskontor. Lekmannarevisorerna utses av landstingsfullmäktige.

Bolagets externrevisorer upphandlas av landstingets revisionskontor. Lekmannarevisorerna utses av landstingsfullmäktige.

Vid årsstämman 2018 valdes

Granskningsansvarig, Landstingsrevisorerna
Johan Blomberg

Auktoriserad revisor
EY (Ernst & Young Aktiebolag)
Huvudansvarig revisor: Fredric Hävrén

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

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

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

2 Efterlevnad av styrande direktiv

2.1 Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet

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

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

Locums uppdrag är främst att tillgodose landstingsfinansierade vårdgivare med ändamålsenliga lokaler. Vården levereras av såväl landstingsägda förvaltningar och bolag som av privata vårdgivare. I fastigheterna finns även i mindre utsträckning andra kunder, med verksamheter som till exempel sjukhem samt kunder som levererar service i byggnaderna såsom kiosker, restauranger och apotek. Locum har i uppdrag att bidra med stöd och kompetens när det gäller inhyrning av lokaler på den externa marknaden till landstingets förvaltningar och bolag om de så önskar.

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

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

Av § 4 i bolagsordningen för Locum AB följer:

§ 4 Ändamål med verksamheten

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

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

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

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

2.2 Efterlevnad av de kommunala befogenheterna

I bolagsordningen anges att bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvalta Stockholms läns landsting och landstingsanknutna organ tillhöriga fastigheter samt att tillhandahålla därtill kopplad service. Förvaltningsuppdraget regleras i ett avtal med

landstinget. En del i förvaltnings-uppdraget är att anpassa lokalerna efter hyresgästernas behov. Byggtjänster i projekten handlas upp i konkurrens på marknaden. Även den tekniska driften samt fastighetsanknutna tjänster i fastigheterna handlas upp i konkurrens. Locum följer det kommunala ändamålet och inga avsteg har skett under året.

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

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

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

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

2.3 Efterlevnad av specifika ägardirektiv

Locum AB följer de generella och specifika ägardirektiv som landstingsfullmäktige beslutade om den 2018-02-13 och som gäller från och med den 1 mars 2018.

Av Locums ägardirektiv framgår att:

- **Locum är en serviceenhet med uppgift att svara för ägarfrågor av fastighetsförvaltande karaktär avseende Landstingsfastigheter Stockholm samt på uppdrag av landstinget bistå ägaren i fastighetsstrategiska frågor.**
  Locums verksamhet och organisation utgår från det förvaltningsavtal som tecknats mellan landstinget och bolaget. Locum är landstingets fastighetsbolag och är specialister på vårdfastigheter. Locums långsiktiga mål är att vara en tillgång för landstinget och vårdleverantörerna, som ska vara nöjda med Locum som fastighetsförvaltare av landstingets vårdfastigheter. Locum bistår landstinget i fastighetsstrategiska frågor utifrån uppdrag.

- **Locum ska administrera och ha resultatansvar för Landstingsfastigheter Stockholm.**

Locum har enligt avtal med landstingsstyrelsens förvaltning hela den ekonomiska administration och resultatansvaret för Landstingsfastigheter Stockholm.

- **Hyressättning av lokaler ska ske på marknadsanpassade villkor.**
  Av Locums *Hållbarhetspolicy* framgår att hyressättningen ska baseras på ett marknadsmässigt synsätt och på ägarens långsiktiga avkastningskrav. Hyresnivåer ska ta hänsyn till lokalernas användbarhet, standard, skick, avtalsvillkor och läge. Policyn är faställd av Locums styrelse.

- **Locum svarar för ekonomisk och teknisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm samt för investeringar i enlighet med av landstinget fastställd investeringsprocess.**
  Under 2018 har arbetet fortsatt utifrån den förvaltningsmodell som infördes under 2017. Förvaltningsmodellen är en struktur för rapportering, analys och åtgärder. Modellen fungerar som ett stöd för att arbeta systematiskt med förvaltnings-uppdraget och säkra att bolagets leveranser håller hög kvalitet och motsvarar det som förväntas av ägare och kunder. Investeringsnivån under 2018 har fortsatt varit på en hög nivå utifrån SLL:s investeringsbudget. Fokus har varit på så låga byggkostnader som möjligt och med en slutprodukt till rätt kvalitet och uppgjord leveranstid.

- **Locum ska för landstingets räkning tillhandahålla ändamålsenliga lokaler till landstingets verksamheter.**
  Det innebär att lösa speciella behov i ändamålsenliga lokaler med standardiserade lösningar, vilket är en svår men nödvändig balansgång för att hantera ägarkapitalet på ett ansvarsfullt sätt.

  Nedan följer några exempel ur olika perspektiv:
  - Ur perspektiv av *ändamålsenlighet* svarar lokaler för god vård mot vårdgivarensintentioner att utveckla arbetssätt och att organisera arbetet.
  - Ur perspektiv av *patientfokuserad vård* främjar lokalerna patientens rätt tillintegritet, självbestämmande och delaktighet.
  - Ur perspektiv av *patientsäkerhet* utgör väl planerade lokaler en del i detsmittskyddsförebyggande arbetet.
  - Ur perspektiv av *god arbetsmiljö* är närhet till stödjande rumsfunktioner, tillgångtill dagsljus och utblickar samt tillräckligt svängrum vid assistans av patienteravgörande för ett hållbart arbetsliv.
  - Ur *miljöperspektivet* är vårdlokaler energieffektiva, har bra inomhusmiljö samtmiljöbedömda byggnadsmaterial.

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

Locums ansvar och uppdrag avseende uthyrning, förvaltning och utveckling av landstingets vårdfastigheter innebär kravställning gentemot de leverantörer som på uppdrag av Locum utför fastighetsdrift, byggprojekt och andra förändringar i landstingets fastigheter. *Styrdokument fastigheter* används som kravställning vid upphandling av bygg- och driftentreprenader samt konsulttjänster.
Standardisering av lokaler, rumsfunktioner och tekniklösningar medför effektivare och säkrare vård, samt långsiktigt hållbara, robusta och ändamålsenliga vårdfastigheter.

Locums *Styrdokument fastigheter* är styrmedel för att säkerställa lokaler för god vård – att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön i lokalen är god – en gemensam standard som ska gälla för fastigheter förvaltade av Locum. Styrdokumenten kan även tillämpas för inhyrda lokaler. *Styrdokument fastigheter* finns för ett flertal områden exempelvis fysisk tillgänglighet, vårdhygieniska aspekter, arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten, styr- och övervakningssystem för fastighetsdrift, VA-system, elkraftsystem, kyl- och värmesystem, system för branddetektering, brandlarm och brandsläckning, luftbehandlingssystem, teletekniska säkerhetssystem system för medicinsk gas och hissar.

- *http://www.locum.se/Verktygen/Styrdokument-fastigheter/*

- **Locum ska bistå hyresgästerna att utnyttja lokalerna på ett kostnadseffektivt sätt.**
  Locum arbetar kontinuerligt med att kostnadsminimera utgifterna utifrån hyresgästernas önskemål i samband med ombyggnad och renovering i fastigheterna. Sedan 2017 används en rutin som innebär att projektbedömning görs på alla investeringar (exklusive strategiska investeringar). Syftet med projektbedömningen är att göra en första bedömning med avseende på funktion, tid, ekonomi och risk utifrån behovsanalysen.

- **Locum ska i samråd med berörda enheter inom landstingskoncernen upprätta underhållsplaner, förvaltningsplaner och dylikt.**
  Underhållsplaner tas fram och revideras årligen för att planera de underhålls-åtgärder som utförs i det förvaltade fastighetsbeståndet. Förvaltningsplanerna är en överenskommelse med kunden om vilka investeringar, lokalanpassningar och underhållsåtgärder som kommer genomföras det kommande året samt vilka åtgärder vi kommer att genomföra för att öka kundnöjdheten.

- **Locum ansvarar efter uppdrag från landstingsstyrelsen för inhyrning av strategiska lokaler på den externa hyresmarknaden.**
  Hos Locum finns hyresförhandlare som arbetar med inhyrning av strategiska lokaler för kundernas behov. Arbetet innebär kontinuerliga avstämningar med

kunderna om eventuella ombyggnads- eller utvecklingsbehov samt att bistå med kunskap och bevakning i hyresavtalsfrågor. Tjänsten tillhandahålls genom särskilda avtal.

- **Locum har rätt att erbjuda interna och externa hyresgäster fastighetsanknutna tjänster (Facility Management). Prissättningen av sådana tjänster skall ske på marknadsmässiga villkor.**
  Servicecenter, vaktmästeri, lokalvård, telefoni och nätadministration är några av de fastighetsanknutna tjänster Locum erbjuder hyresgästerna.

- **Locum ska arbeta aktivt för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter. Locum ska prioritera att bygga resurssnålt och hållbart, minska mediaanvändningen samt sträva efter hög återanvändningsgrad.**
  Locum förvaltar SLL:s vårdfastigheter, med vetskapen om att en byggnad påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaruutvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen. Bolagets miljömål konkretiserar den miljömässiga dimensionen av hållbar utveckling. Locums långsiktiga och övergripande miljömål är att vara klimatneutrala 2030 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

  Miljöarbetet i Stockholm läns landsting (SLL) styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpningsanvisningar. Miljöprogrammet är inarbetat i Locums miljöplan samt i rutiner och styrdokument. Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. Arbetet sker inom ramen för det integrerade och certifierade ledningssystemet (ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015), mot tydliga miljömål med löpande uppföljning samt är integrerat i den ordinarie verksamhetsstyrningen. I den externa revisionsrapporten för 2018 framgår att Locum avseende miljö ”uppnår sina mål i god omfattning och arbetet med att ta fram nya sker löpande på ett mycket bra vis”. Locums miljöarbete bidrar positivt till måluppfyllelsen i det landstingsövergripande Miljöprogrammet.

För att möjliggöra effektiv planering och effektivt genomförande ska bolaget samordna fastighetsinvesteringar med de investeringar som görs avseende medicinteknisk utrusting, inventarier samt informations- och kommunikationsteknik.
Landstingsstyrelsen genom SFI (Strategiska fastighetsfrågor och investeringar) ansvarar för utrustningsinvesteringar kopplat till fastighetsinvesteringar inom vården. Locum roll är att samordna utrustningsinvesteringarna.

- **Locum ska utöver förvaltningsuppdraget utföra de uppdrag som tilldelas av landstinget. Locum ska bistå ägaren samt hälso- och sjukvårdsnämnden i fastighetsstrategiska frågor bland annat i samband med investeringsplaneringen.**
  Locum tar årligen fram en investeringsplanering som redovisas både för ägaren

och hälso- och sjukvårdsförvaltningen.

- **Locum ska inom ramen för förvaltningsavtalet genomföra de investeringar som beslutas, i enlighet med av landstingsfullmäktige fastställd investeringsprocess.**
  Locum genomför de projekt som landstingsfullmäktige beslutar om i investeringsplanen. Därutöver kan landstinget besluta om vissa uppdrag som Locum har att utföra, exempelvis genomförande av byggprojekt.

- **Locum ska årligen genomföra kund- och personalnöjdhetsmätningar.**
  Kundnöjdhetsmätningar:
  Sedan 2015 använder Locum *Fastighetsbarometern Kontor* för att mäta hur nöjda våra kunder är med förvaltningen av sjukhusen. Syftet med en förändrad mätning var ett önskemål från ledning och styrelse att vi skulle kunna jämföra oss med andra aktörer på fastighetsmarknaden. Kunderna ger Locum för andra året i rad ett högre betyg. Resultatet 67 (mål 70) visar en förbättring med två punkter, totalt sju punkter de senaste två åren. Allra mest nöjda är kunderna med hur vi tar miljöhänsyn och hur vi hanterar klagomål. Locums strukturerade och långsiktiga arbete för ett enhetligt arbetssätt ger resultat.

  Under maj och juni genomfördes årets *driftmätning*. Syftet med driftmätningen är att mäta hur nöjda kunderna är med entreprenörerna för fastighetsdrift och för utemiljö inom ett antal områden. Kunderna ger betyget 80 (av 100), vilket är en ökning med 4 punkter jämfört med 2017. Mest nöjda är kunderna med bemötande och ärendehantering. Bakom resultatet ligger ett förändrat arbetssätt med mer fokus på uppföljning och ständiga förbättringar kopplat till drift och förvaltning.

  Även mätningen av hur *Locums kundtjänst* uppfattas av kunderna visar mycket höga nöjdhetssiffror. Den senaste mätningen som gjordes i september visar att 86,4% av kunderna är nöjda eller mycket nöjda med sin upplevelse som helhet.

  Personalnöjdhetsmätning:
  Årligen mäter Locum hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö och Locum som arbetsgivare. Från och med 2016 används en gemensam mätmetod för undersökningen inom SLL. Detta görs i form av en enkät som besvaras anonymt. Resultatet beaktas i arbetet med verksamhetsplaner och ingår som en del i företagets systematiska arbetsmiljöarbete. Ett fortsatt högt resultat för 2018, för Medarbetarskapsindex 82.

- **Locum ska genomföra jämförande studier (benchmarking) med andra ägare/förvaltare av ändamålsfastigheter.**
  Bolaget genomför benchmarking för att ta lärdom av andra verksamheter med liknande uppdrag. Locum deltar i flera nätverksforum och samverkansprojekt,

se tabell med exempel nedan.

Exempel på olika samverkans- och utvecklingsprojekt	
Fastighetsrådet inom SKL	Digital Demo Stockholm (DDS) - Energieffektiv vård
BIM Alliance	European Health Property Network
PTS - Program för teknisk standard	Aff Forum för förvaltning och service
Håll nollan - Samverkan för noll olyckor i byggbranschen	Forum för Vårdbyggnad
Utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT) för att förbättra kontroller av luftkvalitet	Byggherrarna
Byggvarubedömningen	

2.4 Efterlevnad av landstingsövergripande styrande dokument

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

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägarkrav och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Aktuella lagar och föreskrifter
- SLL:s styrande dokument och Locums verksamhetsspecifika styrdokument
- Kraven i erforderliga standarder [1]

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

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

Locums integrerade och certifierade ledningssystem
Locums ledningssystem är integrerat, det vill säga flera kravställande områden är inarbetade och samordnas för att uppnå bästa möjliga nytta. Vice Vd tillsammans med kvalitetschef ansvarar för förvaltning, utveckling och uppföljning av ledningssystemet samt övergripande samordning av ingående delar – utifrån aktuell lagstiftning, Stockholms läns landstings (SLL) och Locums verksamhetsspecifika styrdokument samt erforderliga internationella ISO-standarder [1] etc.

[1] ISO-standarder för kvalitet, miljö, arbetsmiljö, informationssäkerhet och socialt ansvarstagande.

Regler avseende representation och motverkande av korruption
Under 2017 arbetades *Regler avseende representation och motverkande av korruption* fram. Locums regler förtydligar det som gäller specifikt för vårt ansvarsområde utifrån krav i SLL:s styrande dokument:

- Anti-korruptionspolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1342
- Stockholms läns landstings riktlinjer för anti-korruption och representation LS 2015-1342
- Rese- och mötespolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1341
- Stockholms läns landstings riktlinjer för resor och möten i tjänsten LS 2015-1341
- Riktlinjer för bisysslor inom Stockholms läns landsting LS 0708-0861 samt Tillämpningsanvisningar bisyssla LS 2017-1339.

Under 2018 reviderades reglerna utifrån landstingets ändrade styrdokument avseende bisysslor. Årlig obligatorisk utbildning i reglerna har genomförts via Lärtorget. Stickprovskontroll rörande bisysslor är genomförd. Information från Vd (brev samt information på locum.se) till leverantörer och samarbetspartners med påminnelse om SLL:s och Locums regler avseende mutor och andra oegentligheter.

Implementering av landstingets nya inköpspolicy
Under hösten har Locum arbetat i en tvärfunktionell beredningsgrupp för att identifiera vilka åtgärder som behöver vidtas internt för att vi ska leva upp till den beslutade inköpspolicyn. Arbetet i beredningsgruppen har bland annat resulterat i att upphandlingshandboken har reviderats och blivit *Handbok för upphandling och inköp,* där alla delar i inköpsprocessen beskrivs. Handboken har även kompletterats med processbilder som åskådliggör arbetsflödet och tydliggör var vilket ansvar ligger i organisationen. Vidare har Vd utsetts till inköpsansvarig. Locum deltar aktivt i landstingets arbete med kategoristyrning, bland annat genom att lämna förslag på lämpliga kategorier inom huvudkategorin Fastighet. Under 2019 kommer en förstudie avseende att införa ett nytt inköpssystem, för att underlätta styrning och uppföljning av inköp, att genomföras.

Principer för ekonomistyrning
Locum styr verksamheten mot de av fullmäktige beslutade resultatkraven. Hyresmodellen skapar förutsättningar för att fördela kostnaderna som uppstår i samband med att de strategiska fastighetsinvesteringarna färdigställs. En bärande princip för Landstingsfastigheter Stockholms ekonomiska verksamhet baseras på att ”inga fria nyttigheter” skall finnas inom SLL.

Informationssäkerhet
Informationssäkerhet ingår som kravställande område i det integrerade och certifierade ledningssystemet. Ett informationssäkerhetsråd beaktar frågor rörande informationssäkerhet. *Policy för IT, informationssäkerhet och dataskydd* fastställdes av styrelsen den 12 april 2018 i samband med ny lagstiftning, dataskyddsförordningen, som trädde i kraft den 25 maj 2018.

Mall för klassificering av informationstillgångar (LOC 1801-0196) används av

medarbetare och utgör grunden för klassificering av informationstillgångar inom Locums verksamhet. Klassificeringen utgör en förenklad riskanalys avseende informationtillgångens behov av skydd. Fokus vid klassificeringen ligger på de potentiella konsekvenser som kan uppkomma om informationstillgången röjs för obehöriga, förvanskas eller görs otillgänglig för verksamheten.

Informationssäkerhet - Vägledning för medarbetare (LOC 1801-0196) beskriver hur informationssäkerhet berör det dagliga arbetet samt chefers särskilda ansvar för informationssäkerheten. Syftet med vägledningen är att säkerställa att Locums information ges ändamålsenlig informationssäkerhet så att krav på konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet samt spårbarhet tillgodoses.

Implementering av GDPR (Dataskyddsförordningen) är genomförd. Locum har även infört Riktlinje för informationssäkerhet (LOC 1801-0196).

3 Intern kontroll

Intern kontroll definieras som en process där styrelsen, ledningen i bolaget och övrig personal samverkar för att med rimlig grad av säkerhet se till att bolaget:

- uppfyller fastställda mål, bedrivs effektivt och ändamålsenligt,
- följer tillämpliga lagar, föreskrifter, avtal och styrande dokument,
- bedrivs säkert så att verksamheten skyddas samt,
- har tillförlitlighet i rapportering och information.

Intern kontroll inom landstinget utgår från COSO-modellen, vilket innebär att arbeta systematiskt med att förutse risker och möjligheter och att proaktivt hantera och kommunicera dessa. De fem komponenterna i COSO-modellen är:

- styr- och kontrollmiljö
- riskbedömning
- åtgärder och kontrollaktiviteter
- information och kommunikation
- övervakning

3.1 Styr- och kontrollmiljöer

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för internkontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets verksamhetsspecifika mål och styrdokument.

Styrning och kontroll av verksamheten ingår i Locums verksamhetsstyrning och certifierade ledningssystem, där krav på uppföljning, utvärdering, kontroll och ständiga förbättringar överensstämmer med landstingets krav.

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av regionfullmäktige och regionstyrelsen. I styrelsens arbetsordning och instruktioner för Vd säkerställs en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker.

Verkställande direktör (Vd) ansvarar för att i enlighet med regionens policy utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

3.2 Riskbedömning, åtgärder och kontrollaktiviteter

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

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för intern kontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument. Locum följer SLL:s modell [1] och har inarbetat den i ledningssystemet.

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av landstingsfullmäktige och landstingsstyrelsen. Verkställande direktör (Vd) ansvarar för att i enlighet policy för intern kontroll utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll. Vd rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

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

Kontroll av att planerade åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljning genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare [2] samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning/granskning av åtgärder dokumenteras i den interna kontrollplanen och redovisas för styrelsen.

[1] Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.
[2] Vd, vice Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

De tendenser och slutsatser som konstateras i omvärlds- och marknadsanalyser, bland annat i samband med affärsplanearbetet, formuleras som

risker och möjligheter. En riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål. Riskerna värderas i en bolagsövergripande riskanalys som ligger till grund för den interna kontrollplanen. Värdering av riskerna genomförs av chefs- och ledningsgrupp. För varje risk framgår definition och exempel. Riskerna graderas utifrån konsekvens och sannolikhet. Styrelsen tar beslut om vilka väsentliga risker som ska lyftas till den interna kontrollplanen, samt om det finns lågt värderade risker som också behöver behandlas i den interna kontrollplanen.

Riskfaktorerna delas in i kategorier

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

12 väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2018. Till varje risk finns ett flertal kontroller och begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2018.

I kapitel 5 finns en fördjupad sammanställning av risker, åtgärder och kontrollmoment.
I sammanställningen åskådliggörs de risker där analysen resulterat i ett riskvärde >=6.

Riskbeskrivning	Konsekvens
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.
Risk att medel för genomförande av bolagets uppdrag (exkl strategiska fastighetsinvesteringsprojekten) 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.
Risk att kunderna är missnöjda med bolaget och dess tjänster	Kan inte tillgodose kundernas förväntningar och/eller behov (exempelvis ombyggnadsprojekt eller fastighetsanknutna tjänster)
Risk att säkerheten i våra byggprojekt upplevs som otillräcklig	Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.
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.
Risk för störningar som gör att verksamheten eller kundens verksamhet avstannar helt/delvis	Exempelvis avbrott i el-, vatten- eller värmeförsörjning.
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 fördyringar.
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.
Risk för extraordinär händelse	Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning. Händelse kopplad till extremväder (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.
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.
Risk att våra leverantörer bryter mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	Risken för oegentligheter inom bygg- och fastighetsbranschen är betydande. Risk för brister i kravställning vid upphandling och interna kontrollåtgärder i form av uppföljning av besiktningar och kontroll av utfört arbete. Leverantör som har bristfällig ekonomi och inte betalar skatter och avgifter. Leverantör som har många underleverantörer och/eller verkar i en bransch med låga löner och/eller anlitar migrantarbetare eller säsongsarbetare med bristfälliga villkor.
Risk för oegentligheter	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.

3.3 Övervakning

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för intern kontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna verksamhetsspecifika mål och styrdokument. Locum följer SLL:s modell [1] och har inarbetat den i det certifierade ledningssystemet.

[1] Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning

Åtgärder och kontroller för att begränsa/eliminera konsekvenser av identifierade risker i internkontrollplanen följs upp löpande av respektive processägare [3] och granskas av kvalitetschef i samband med verksamhetsuppföljning (tertial, delår, helår) och vid behov vid interna revisioner. Eventuella brister [1] som iakttas dokumenteras internrevisionsrapporter, i Loggen [2] samt rapporteras till ledningsgruppen för vidare hantering av respektive processägare.

[1] Iakttagelser från såväl granskning som från interna och externa revisioner.
[2] En handlings- och åtgärdsplan för kontinuerliga förbättringar av Locums arbetssätt.
[3] Vd, vice Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

3.4 Försäkran om internkontroll

Styrelsen ska försäkra sig om att den interna kontrollplanen genomförs och vid behov vidta åtgärder som säkerställer att den interna kontrollen är tillräcklig. VD ska regelbundet rapportera till styrelsen om hur den interna kontrollplanen genomförs och, hur den interna kontrollen fungerar samt föreslå åtgärder för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig. Brister i den interna kontrollen ska omedelbart rapporteras till styrelsen. Vid misstanke om brott ska styrelsen utan oskäligt dröjsmål vidta åtgärder och informera landstingets ledning och landstingsrevisorerna.

Styrelsen har försäkrat sig om att man genom VD vidtagit nödvändiga åtgärder för att uppnå en tillräcklig internkontroll inom verksamheten, i enlighet med Policy för internkontroll LS 1303-0431.

4 Landstingsrevisorernas samlade bedömning

Landstingsrevisorerna har under 2018 sedvanligt granskat den interna kontrollen (löpande granskning av internkontroll). Landstingsrevisorerna bedömde vid underhandskommunikation i oktober den interna kontrollen för 2018 som tillräcklig. En årsrapport presenteras under våren 2019.

5 Behandling av bolagsstyrningsrapporten

Föreliggande bolagsstyrningsrapport för år 2018 är styrelsebehandlad per den 20 februari 2019 och kommer att tillställas bolagets årsstämma för beslut.

Stockholm den 31 januari 2019

Hållbarhetsrapport 2018
Locum AB



locum.
VÅRDEN FÖR VÅRDEN

VI ÄR EN DEL AV
REGION STOCKHOLM

Innehåll

Hållbarhetsrapport 2018 ... 3
1 Verksamhet, verksamhetsstyrning, affärsmodell ... 4
1.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter ... 4
1.2 Locum i landstinget ... 5
1.2.1 Vision och ledord ... 6
1.3 Hållbar verksamhet och hållbar utveckling ... 6
1.3.1 Fastigheters hållbarhetspåverkan, direkt och indirekt ... 7
1.3.2 Locums Hållbarhetspolicy ... 7
1.4 Certifierat ledningssystem, intern styrning och kontroll ... 9
1.4.1 Styrdokument ... 9
1.4.2 Styrdokument fastigheter ... 9
1.4.3 Integrerat och certifierat ledningssystem ... 9
1.4.4 Intern revision ... 10
1.5 Intern kontroll och risker knutna till hållbar verksamhet, hållbar utveckling ... 11
1.5.1 Risker knutna till Hållbarhetsrapporten 2018 ... 12
1.6 Kravställning vid upphandling och landstingets uppförandekod för leverantörer ... 13
1.6.1 Relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling samt riskområden ... 13
1.6.2 Uppföljning av uppförandekoden ... 14
2 Effektivt miljöarbete, omsorg om miljön ... 15
2.1 Styrdokument knutna till Locums miljöarbete ... 16
2.2 Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året ... 17
2.2.1 Miljöbyggnad – Locum vann förstapris! ... 17
2.2.2 Klimat ... 18
2.2.3 Energi ... 20
2.2.4 Material och produkter ... 22
2.2.5 Avfall ... 23
3 Socialt ansvarstagande, social hållbarhet, respekt för mänskliga rättigheter ... 25
3.1 Styrdokument knutna till området ... 25
3.2 Jämställdhet och jämlikhet ... 26
3.2.1 Årshjul för APT och SAM ... 26
3.3 Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning ... 27
3.4 Nationella minoriteter och minoritetsspråk ... 28
3.5 Barnkonventionen ... 28
3.5.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter: ... 29
3.5.2 Några aktiviteter under 2019 ... 29
3.6 Folkhälsa ... 29
4 Nöjda och stolta medarbetare ... 32
4.1 Styrdokument knutna till området ... 32
4.2 Mål, indikatorer och utfall ... 32
4.3 Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare ... 33
4.3.1 Kompetensförsörjning, utbildning och kontinuerlig kompetensutveckling ... 33
4.3.2 Gott och inkluderande ledarskap ... 34
4.4 God arbetsmiljö för medarbetare, besökare och leverantörer ... 34
4.4.1 Jämställdhet och jämlikhet ... 36
4.4.2 Samverkan och dialog med arbetstagarorganisationerna ... 36
5 Antikorruption ... 37
5.1 Ansvarsfulla och etiska affärsmetoder ... 37
5.2 Ansvar i leverantörskedjan ... 37
5.3 Styrdokument knutna till området ... 37
5.4 Mål, uppföljning och genomförda aktiviteter under året ... 38
6 Intressenter och intressentdialog ... 40
7 Revisors yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten ... 43

Hållbarhetsrapport 2018

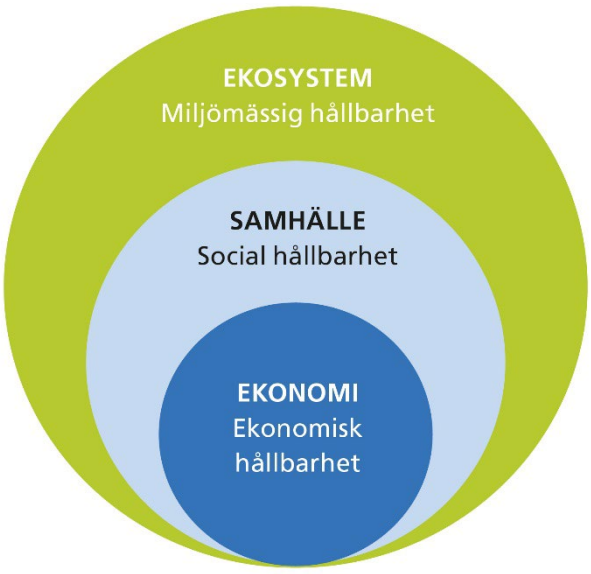
Styrelsen i Locum AB avger Hållbarhetsrapport 2018. Denna hållbarhetsrapport utgör bolagets lagstadgade[1] hållbarhetsrapport och är en del av förvaltningsberättelsen för Locum AB med organisationsnummer 556477-9378. Årets hållbarhetsrapport avser räkenskapsåret 2018. Hållbarhetsrapporten avser samma period som årsredovisningen.

Hållbarhetsrapporten beskriver bolagets verksamhet ur perspektiven verksamhets-styrning, miljö, socialt ansvarstagande, social hållbarhet, respekt för mänskliga rättigheter[2], medarbetare, antikorruption och intressentdialog.

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

Under respektive avsnitt i denna rapport redovisas för vår verksamhet tillämpliga styrdokument, koppling mot Stockholms läns landstings[3] mål, eventuella egna mål och indikatorer utöver landstingets samt genomförda aktiviteter under året.

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



[1] Rapporten har upprättats utifrån det lagkrav som framgår av Årsredovisningslagens kapitel 6. Rapporten följer även Stockholms läns landstings anvisning och mall för Hållbarhetsrapport 2018.
[2] Inkluderar även respekt för arbetsvillkor, hälsa och säkerhet, mångfald och jämställdhet inom vår egen organisation.
[3] Region Stockholm från och med 1 januari 2019.

1 Verksamhet, verksamhetsstyrning, affärsmodell

1.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter

Locum ska, inom ramen för sitt uppdrag, aktivt arbeta för att skapa hälsofrämjande miljöer i fastigheter som nyttjas av landstingskoncernens verksamheter. I all verksamhetsanknuten planering och gestaltning av vårdmiljö är aspekter som arbetsmiljö, trygghet, tillgänglighet och öppenhet centrala ur ett hållbarhetsperspektiv. Den fysiska utformningen ska främja patientens möjligheter att tillgodogöra sig vården.

Människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet.

Locum förvaltar ett fastighetsbestånd omfattande två miljoner kvadratmeter lokaler inom Stockholms län. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet. Fastigheterna ska erbjuda ägare och vårdgivare de lokaler som behövs för att god vård ska kunna ges. Med detta avses inte bara de kvalitetskriterier som med fokus på patienten ger en innebörd åt begreppet *God vård*, utan också de kvaliteter som ur ett lokalperspektiv främjar ett långsiktigt hållbart arbetsliv.

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

När vi förvaltar och utvecklar vårdens fastigheter och lokaler ska vi förhålla oss till ett stort antal styrande förutsättningar. Hälso- och sjukvårdslagen, patientsäkerhetslagen, patientlagen och arbetsmiljölagen är några av de lagar som underlättar för oss att konkretisera de kvalitetskriterier som gäller vid utformning av vårdlokaler.

Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av särskild betydelse att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barnavdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående.

Nedan följer några exempel ur olika perspektiv

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

Locum samverkar med 16 andra regioner inom PTS[4]. Systemet syftar till att hitta gemensamma lägsta godtagbara standard för sjukvårdslokaler. Regionala samverkansgrupper finns inom områdena: Funktion, el, bygg, VVS, styr och övervakning, CAD/BIM och brandskydd.

1.2 Locum i landstinget

Locum AB är ett helägt dotterbolag till Landstingshuset i Stockholm AB, 556477-9378.

Locum är en serviceenhet inom Stockholms läns landsting (SLL) med uppgift att svara för ägarfrågor av fastighetsförvaltande karaktär avseende Landstingsfastigheter Stockholm samt på uppdrag av landstinget bistå ägaren i fastighetsstrategiska frågor. Locum har specifika ägardirektiv fastställda i landstingsfullmäktige, en bolagsordning, ett avtal avseende förvaltning samt en fullmakt att företräda SLL enligt avtalet.

Genom förvaltningsavtalet svarar Locum för såväl teknisk som ekonomisk förvaltning av fastigheter inom Landstingsfastigheter Stockholm (LFS). Landstingsfastigheter är en resultatenhet inom SLL i vilken den ekonomiska redovisningen sker av landstingets vårdfastigheter. Fastighetsbeståndet uppgår till cirka 2 miljoner kvadratmeter lokaler i Stockholms län. Locum hjälper också till att hyra in lokaler för vårdens behov. Locum svarar även för att för att sjukhus och andra vårdinrättningar i Stockholms län har ändamålsenliga lokaler. Bland hyresgästerna dominerar sjukvården i länet, såväl offentlig som privat.

SLL formulerar Locums uppdrag och sätter ramen för verksamheten via bland annat ägardirektiv, mål och budget. Locums politiskt tillsatta styrelse följer upp och utvärderar verksamheten. Bolagets verkställande direktör (Vd) leder den löpande verksamheten inom givna uppdrag och budgetramar mot uppsatta mål. Till sin hjälp har Vd en ledningsgrupp, bestående av vice Vd och fem avdelningsdirektörer.

Locums arbete ska bidra till att såväl ägare som kunder är nöjda med Locum som förvaltare av landstingets vårdfastigheter.

Bolagsstyrningen i Locum AB utgår från aktiebolagslagen och kommunallagen samt Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) *Principer för styrning av kommun- och landstingsägda företag*.

Locums verksamhet styrs utöver ovanstående av följande styrande förutsättningar:

- Ägardirektiv och uppdrag
- Stockholms läns landstings mål
- Budget som beslutats av landstingsfullmäktige
- Aktuella lagar och föreskrifter
- SLL:s styrande dokument och Locums verksamhetsspecifika styrdokument
- Krav i erforderliga standarder[5]

[4] PTS, Program för Teknisk Standard, är ett system för att åstadkomma rätt kvalitet i programarbete, projektering, byggande och förvaltning. PTS ger stöd och styrning för alla som jobbar eller har uppdrag inom fastighetsförvaltningen. https://www.ptsforum.se/

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

1.2.1 Vision och ledord

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

Landstingets värderingar under 2018 var *Öppenhet, Kompetens, Pålitlighet* och *Samverkan*. Landstingets värderingar är tillsammans med bolagets ledord – *Lyhördhet, Ansvarstagande, Tydlighet* och *Handlingskraft* – vägledande i vårt arbete för att nå uppsatta mål.

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

1.3 Hållbar verksamhet och hållbar utveckling

Vad gäller styrningen av bolagets hållbarhetsarbete beslutar fullmäktige om styrande dokument samt övergripande mål och/eller indikatorer för hur nämnder och bolag ska bedriva sin verksamhet när det gäller miljö, social hållbarhet, personal och antikorruption. Utfall följs upp i samband med årsrapportering. Mål beslutade i fullmäktiges är överordnade andra mål men inom miljöområdet finns också mål i landstingets Miljöprogram 2017–2021 som följs upp i en årlig miljöredovisning.

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



Agenda 2030 – Världens plan för hållbar utveckling

Locum följer de lagar, regler, avtal och styrande dokument som styr verksamheten, vårt arbete och vårt agerande.

Vårt hållbarhetsarbete bygger bland annat på FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna, ILO:s åtta kärnkonventioner, Agenda 2030 – Världens plan för hållbar utveckling, FN:s barnkonvention, FN:s deklaration mot korruption, Årsredovisningslagen, SLL:s styrande dokument samt vår Hållbarhetspolicy[6].

1.3.1 Fastigheters hållbarhetspåverkan, direkt och indirekt

Vi förvaltar landstingets vårdfastigheter med vetskapen om att de har en hållbarhetspåverkan under hela sin livscykel. En direkt och indirekt påverkan från planering, projektering och byggskede via förvaltning, fastighetsdrift, ombyggnad till rivning och avfallshantering.



1.3.2 Locums Hållbarhetspolicy

Vårt uppdrag innebär att inom Stockholms läns landsting förvalta, utveckla och hyra ut lokaler i landstingets vårdfastigheter. Utifrån vårt uppdrag och tillsammans med vår ägare och våra kunder planerar vi för hållbara fastigheter för god vård.

I Hållbarhetsrapporten hänvisas till nedanstående delar i policyn. Numreringen är enbart till för att underlätta läsningen, den avser inte viktighet eller prioriteringsordning.

Vår policy innebär att:

1. Kundens behov och önskemål tillsammans med etisk, social, ekonomisk och miljömässig hänsyn är utgångspunkten vid val av lösningar. Vi har dialog med våra intressenter för att skapa delaktighet och få underlag för framtida behov och förväntningar.
2. Vi verkar för god arkitektur i planering, byggskede och förvaltning. En läkande vårdmiljö är en del i patientens tillfrisknande, varför vi lägger stor omsorg om en väl gestaltad miljö.
3. Fastigheternas infrastruktur ska utmärkas av teknisk driftsäkerhet där teknikval görs utifrån krav på funktionalitet, ändamålsenlighet och långsiktig kostnadseffektivitet.

[6] Locums Hållbarhetspolicy finns att läsa på Locum.se. Hållbarhetspolicyn fastställdes senast av styrelsen för Locum AB den 12 april 2018.

4. Vi utformar och förvaltar lokaler för god vård. Lokalerna ska vara säkra, trygga, ändamålsenliga och hållbara – det innebär att lagkrav följs, att krav avseende patientsäkerhet uppfylls och att arbetsmiljön avseende lokalen är god.
5. Personer med funktionsnedsättning ska ha tillgång till verksamheter som bedrivs i de lokaler vi förvaltar.
6. Hyressättningen ska baseras på ett marknadsmässigt synsätt och på ägarens långsiktiga avkastningskrav. Hyresnivåer ska ta hänsyn till lokalernas användbarhet, standard, skick, avtalsvillkor och läge.
7. Vi arbetar målstyrt och på ett strukturerat sätt med hjälp av analyser, effektiv planering, kontroll och uppföljning – ständig förbättring är en del i det dagliga arbetet.
8. Vi strävar efter att bli klimatneutrala genom att minska energibehovet, effektivisera användningen och återvinna den energi som används. Vidare väljer vi förnybar energi samt fasar ut klimatpåverkande köldmedier och drivmedel.
9. Vi använder material och produkter som inte har en negativ påverkan på miljö eller hälsa. Miljökrav ställs på alla produkter som byggs in i eller används av våra entreprenörer i landstingets fastigheter.
10. Vi förebygger uppkomst av avfall och när avfall ändå uppstår återanvänder vi i första hand, för att därefter materialåtervinna det avfall som återstår. Vi ger även kunden möjlighet till källsortering och återvinning.
11. Vi miljöinventerar förvaltade fastigheter, vid sanering och ombyggnadsprojekt omhändertas fastighetsföroreningar.
12. Vi kvalitetssäkrar att de produkter och tjänster som vi levererar uppfyller de krav som våra kunder och vi själva ställer. Detta görs genom olika typer av kontroller och uppföljningar av såväl leverantör som leverans.
13. Vårt arbete präglas av hög affärsmässig etik. Vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption samt givande och tagande av muta.
14. Representation, resor och konferenser kan vid vissa tillfällen vara ett inslag i arbetet. All representation ska kännetecknas av måttfullhet.
15. Vi är organisatoriskt och personellt förberedda så att skador på människor, miljö, egendom och samhälle minimeras vid en olycka/kris. Vi agerar effektivt vid nödläge och olyckor samt förhindrar eller mildrar negativ påverkan på människa och miljö.
16. Vi har en god arbetsmiljö som främjar god fysisk och psykosocial hälsa samt balans mellan yrkes- och privatliv.
17. Vår arbetsplats är inspirerande och utvecklande – vi möter varje människa med respekt, empati och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med.

1.4 Certifierat ledningssystem, intern styrning och kontroll

Styrning och kontroll av verksamheten ingår i Locums verksamhetsstyrning och certifierade ledningssystem. Locum har i sin affärsplan[7] integrerat genomförd riskbedömning och intern kontrollplan.

1.4.1 Styrdokument

SLL har fastställt ett antal styrande dokument. De styrande dokumenten beskriver vad som styr landstingets verksamhet och hur arbetet ska utföras inom olika ansvarsområden. För vårt ansvarsområde har vi verksamhetsspecifika styrdokument, utifrån lagar och myndighetskrav, där även landstingets krav är inarbetade. Det finns specifika styrdokument dokumenterade för respektive hållbarhetsområde i denna rapport.

1.4.2 Styrdokument fastigheter

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

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

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

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

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

1.4.3 Integrerat och certifierat ledningssystem

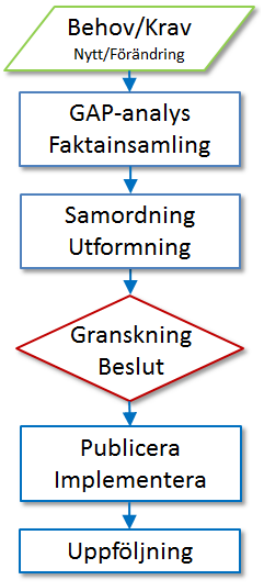
Locums arbetssätt är målstyrt, certifierat och bygger på PDCA-modellen (Plan, Do, Check, Act). Det vill säga noggrann planering, kravställning och upphandling av samarbetspartners, effektivt genomförande, uppföljning och kontroll av leverans och leverantör, analyser, åtgärder och förbättringar.

[7] Motsvarar nämnders/förvaltningars verksamhetsplaner.

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

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

Metod/process för att implementera ny lagstiftning eller nya krav
Locum har en väl inarbetad metod/process för att säkerställa att ny lagstiftning eller nya krav omhändertas i verksamheten och/eller vid revidering av Locums styrdokument.



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

1.4.4 Intern revision

Interna revisioner genomförs minst två gånger per år enligt en treårig revisionsplan Revisionerna genomförs och dokumenteras på ett sådant sätt att vi enkelt ser skillnaden mellan vad som görs och hur vi ska göra[8]. Vi följer bland annat upp att policy, styr-dokument, processer eller rutiner finns upprättade, är aktuella, implementerad och följs.

Interna revisioner genomförs även som uppföljning av kontroller och begränsande åtgärder i Intern kontrollplan samt kan även användas vid leverans- eller leverantörs-uppföljning.

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

Vice Vd ansvarar för de interna revisionerna med hjälp av kvalitetschef (revisionsledare). I ansvaret som revisionsledare ligger att inför varje revision upprätta ett revisionsprogram, se till att internrevisionen genomförs, upprätta slutrapport samt återföra resultatet till ledningsgruppen.

1.5 Intern kontroll och risker knutna till hållbar verksamhet, hållbar utveckling

Den interna kontrollen utgår från SLL:s policy för intern kontroll och ska se till att verksamheten bedrivs i linje med SLL:s samt bolagets egna uppsatta mål, styr- och policydokument. Locum följer SLL:s modell[9] och har inarbetat den i ledningssystemet.

Intern kontroll är en process som syftar till att följande mål uppnås

- Ändamålsenlig, kostnadseffektiv och säker verksamhet
- Tillförlitlig ekonomisk och finansiell rapportering och information
- Efterlevnad av tillämpliga lagar och föreskrifter m m.

Styrelsen ansvarar för den interna kontrollen inom verksamhetsområdet med utgångspunkt i beslut fattade av landstingsfullmäktige och landstingsstyrelsen. Verkställande direktör (Vd) ansvarar för att i enlighet med SLL:s policy utforma konkreta och verksamhetsspecifika styrdokument för att upprätthålla en god internkontroll.

Vd rapporterar löpande till styrelsen hur den interna kontrollen fungerar. Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen.

Riskanalys genomförs för de riskfaktorer som bedöms kunna påverka möjligheterna att nå uppsatta mål.

Riskfaktorerna delas in i kategorier

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

Risker och möjligheter från omvärldsanalyser

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

[9] Kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt övervakning.

åtgärder i internkontrollplanen. Åtgärder som planeras i respektive enhets/avdelnings verksamhetsplan.

Styrelsen utvärderar kontinuerligt den information som bolagsledningen lämnar. Arbetet innefattar bland annat att säkerställa att åtgärder vidtas rörande de brister och förslag till åtgärder som framkommit vid den interna kontrollen och externa revisionen.

Uppföljning av att planerade kontroller och åtgärder genomförs enligt plan utförs av kvalitetschef. Uppföljningen genomförs i intervjuform tillsammans med respektive processägare[10] samt vid behov i form av stickprovskontroller och vid interna revisioner. Uppföljning dokumenteras i den interna kontrollplanen. Uppföljningen/granskningen redovisas för styrelsen. Uppföljning av åtgärder i intern kontrollplan för 2018 beslutas av styrelsen i samband med årsbokslut.

1.5.1 Risker knutna till Hållbarhetsrapporten 2018

Tolv (12) väsentliga risker har lyfts till intern kontrollplan för 2018. Till varje risk finns ett flertal kontroller och begränsande åtgärder specificerade, åtgärder som återfinns i avdelningars/enheters verksamhetsplaner för 2018.

Tabellen nedan: Utdrag ur Intern kontrollplan för 2018
I riskanalys (2017) samt beslutad intern kontrollplan för 2018 har åtgärder/aktiviteter knutna till nedanstående risker följts upp vi tertial- och delårsuppföljning samt inför årsbokslutet. Under året har kontroller och begränsande/eliminerande åtgärder vidtagits för att minska riskerna. Där så krävs kommer kontroller och begränsande åtgärder att bedrivas även under kommande år.

Risk	Kapitel i rapporten
Risk att bolaget inte lyckas behålla, attrahera eller rekrytera enligt personalbehov och/eller att nyckelkompetenser lämnar bolaget.	Kapitel 3 Kapitel 4
Risk att säkerheten i byggprojekt är otillräcklig. Risk för olyckor i pågående byggprojekt. Risk att obehöriga har tillträde till byggarbetsplatserna.	Kapitel 1 Kapitel 3 Kapitel 4 Kapitel 5
Risk för extraordinär händelse. Allvarlig störning eller risk för allvarlig störning i viktig samhällsfunktion som kräver skyndsam insats. Exempelvis avbrott i dricksvattenförsörjning eller elförsörjning, händelser kopplade till extremväder/ klimatförändringar (ex. storm, regn, snöfall, översvämning), pandemi eller terrorattack.	Kapitel 1 Kapitel 2 Kapitel 6
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.	Kapitel 1 Kapitel 4 Kapitel 5
Risk att bolaget inte uppnår miljömål gällande energi.	Kapitel 1 Kapitel 2 Kapitel 6
Risk att våra leverantörer bryter mot grundläggande rättigheter och principer, utnyttjar svart arbetskraft eller inte har ett strukturerat arbete mot korruption.	Kapitel 1 Kapitel 5

[10] Vd, vice Vd samt respektive avdelningsdirektör i ledningsgruppen.

1.6 Kravställning vid upphandling och landstingets uppförandekod för leverantörer

Som offentligt företag och tillika upphandlande myndighet ska Locum bland annat tillämpa lagen om offentlig upphandling (LOU 2016:1145). Detta innebär att vi ska behandla leverantörer på ett likvärdigt och icke-diskriminerande sätt samt genomföra upphandlingar på ett öppet sätt. Upphandlingar ska vidare genomföras enligt principerna om ömsesidigt erkännande och proportionalitet iakttas. Locum ska också följa Stockholms läns landstings fastställda inköpspolicy[11].

För att säkerställa kvalitet och följsamhet mot LOU är det alltid Locums upphandlingsenhet som ska kvalitetssäkra och annonsera upphandlingar. Inköp i form av avrop och beställningar ska följa vid var tid gällande beslutsordningar.

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

1.6.1 Relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling samt riskområden

Locum strävar efter att samarbeta med leverantörer som uppfyller och efterlever de grundläggande rättigheterna i landstingets uppförandekod och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och landstinget. Därför ställs relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling.

I varje upphandling ska det göras ett övervägande i samråd med enheterna för miljö, teknik, säkerhet samt med hållbarhetsansvarig om det behöver ställas särskilda krav på leverantören avseende respektive enhets ansvarsområde. Exempel på sådana upphandlingsområden är byggentreprenader och upphandlingar som rör städning och utemiljö.

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

[11] LS 1303-0353

I bedömningen ska hänsyn tas till om anbudsgivarna tillhör en riskbransch där oskäliga arbetsvillkor kan råda, om det finns särskilda säkerhetsaspekter att beakta i det kommande avtalet och om särskilda krav avseende miljö behöver ställas för att Locum ska kunna bidra till Landstingets övergripande miljöplan.

LOU föreskriver att det vid upphandlingar över tröskelvärdet som riktar sig mot risk-branscher ska ställas krav på arbetsrättsliga villkor som ska omfattar krav på maximala arbetstider, minimilönenivåer och ett lägsta krav på semesterrätt.

I alla upphandlingar ska även ett övervägande göras om krav ska ställas på att Landstingets uppförandekod ska gälla för leveransen. Vilka krav som väljs ut att gälla för upphandlingen dokumenteras i upphandlingens upphandlingsstrategi.

1.6.2 Uppföljning av uppförandekoden

Under året har tre (3) uppföljningar genomförts för leverantörer inom området total- och utförandeentreprenad. Leverantörer valdes ut i samråd med upphandling och berörda avdelnings- och enhetschefer. Uppföljningen har skett genom intervjuer i enlighet med Sveriges kommuner och landstings (SKL) modell *Hållbar upphandling - Steg för steg* samt krav i SS-EN ISO 19011:2011, med en så kallad skrivbordsuppföljning på plats hos leverantören.

Vid uppföljningen kontrolleras att leverantörer har rutiner som syftar till att varor/tjänster som levereras enligt avtalet är framställda under förhållanden som är förenliga med de grund-läggande villkoren i uppförandekoden. Rutinerna ska vara effektiva för att förhindra och begränsa avvikelser i de leveranskedjor som är aktuella för avtalet.

Leverantören ska också kunna visa styrkande dokumentation som t ex. genomförda riskanalyser, kravställning gentemot och uppföljning av egna leverantörer, processer och erforderliga styrdokument och/eller egna revisionsprotokoll.

Vid uppföljningen konstaterades ett tydligt engagemang för frågor kring miljö, arbetsmiljö och social hållbarhet samt en vilja att kontinuerligt förbättra verksamheten. Vid uppföljnings-tillfället uppmärksammades även ett antal områden som behövde åtgärdas utifrån kraven i landstingets uppförandekod för leverantörer. Under februari 2019 genomförs en uppföljande kontroll av vidtagna åtgärder.

2 Effektivt miljöarbete, omsorg om miljön

Locum förvaltar Stockholms läns landstings (SLL) vårdfastigheter, med vetskapen om att en byggnad påverkar miljön under alla faser i livscykeln – från råvaruutvinning, under byggnation, förvaltning och ombyggnation till rivnings- och avfallsfasen. Bolagets miljömål konkretiserar den miljömässiga dimensionen av hållbar utveckling. Locums övergripande målsättning är att vara klimatneutrala år 2030 och minimera den negativa påverkan på miljö och hälsa.

Locum bedriver ett systematiskt miljöarbete för att säkerställa en framgångsrik utveckling över tid. I den externa revisionsrapporten för 2018 framgår att Locum avseende miljö ”uppnår sina mål i god omfattning och arbetet med att ta fram nya sker löpande på ett mycket bra vis”.

Utöver Locums sammantaget mycket goda måluppfyllelse inom miljöområdet 2018 exemplifierar nedanstående punkter bolagets framgångar under året.

- I sin strävan att minimera negativ miljöpåverkan och bidra till en hållbar utveckling har Locum som målsättning att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad. Under 2018 tilldelades Locum förstapriset för Årets Miljöbyggnad 2018 för den nya vårdbyggnaden vid Södersjukhuset. Den nya vårdbyggnaden är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld. För att nå betygsnivån Guld ställs mycket höga krav, vilket kan eftersträvas i de byggprojekt som har en uttalad miljöprofil. I dagsläget har Locum nio aktiva Miljöbyggnadsprojekt och av dessa arbetar samtliga nybyggnadsprojekt för att uppnå totalbetyget Guld.
- Locum genomför årligen en undersökning när det gäller kundnöjdhet. För området ”Miljöhänsyn” svarade kunderna 2018 att Locum är, med god marginal, bättre än branschindex (66). Resultatet för området Miljöhänsyn blev 74, vilket är en förbättring från föregående år med 3 enheter och 8 enheter över branschindex.
- Under 2018 beslutades att Locums byggprojekt Chopin, en nybyggnation på Huddinge sjukhusområde, ska finansieras av en grön obligation. Denna nya behandlingsbyggnad för operation och röntgen samt förlossning och uppvakning kommer färdigställas 2019. För Locums del är Chopin det andra byggprojektet, som tack vare höga miljöambitioner, kan finansieras av en grön obligation.
- Målet för energianvändningen år 2018 om att minska energianvändningen med 10 % jämfört med basåret 2011 uppnåddes. Målet nåddes trots den extremt varma sommaren med kraftigt ökad kylanvändning, vilket påverkar nyckeltalet negativt.

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

2.1 Styrdokument knutna till Locums miljöarbete

Miljöarbetet i SLL styrs genom Miljöprogram 2017-2021 med tillhörande tillämpnings-anvisningar. Miljöprogrammet är inarbetat i Locums miljöplan samt i rutiner och styrdokument, se nedan figur 1.



Figur 1. Visar Locums inarbetning av SLL:s Miljöprogram 2017-2021 i Locums miljöplan samt rutiner och styrdokument.

Miljöarbetet sker inom ramen för det certifierade ledningssystemet (ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015), mot tydliga miljömål med löpande uppföljning samt är integrerat i den ordinarie verksamhetsstyrningen. Locums miljöarbete bidrar positivt till mål-uppfyllelsen i det landstings-övergripande miljöprogrammet. Nedan listas de över-gripande styrdokumenten för miljöarbetet.

Stockholms läns landstings styrande dokument

- SLL Mål och budget 2018, LS 2017–0452
- Miljöprogram för Stockholms läns landsting 2017-2021, LS 2015-0092
- Riktlinjer för miljöarbete, LS 2015–0092
- Tillämpningsanvisningar avseende uppföljning av miljöprogram för Stockholms läns landsting 2017-2021, LS 2016-1486
- Policy för inköp, LS 1303–0353 (avsnittet om hållbarhet och affärsetik)
- Uppförandekod för leverantörer, LS 1303–0353

Locum AB:s verksamhetsspecifika styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Affärsplan - Av styrelsen beslutad affärsplan
- Miljöplan – Miljöplanen ingår som en del av affärsplanen och beskriver Locums miljömål samt övergripande ansvarsfördelning m.m. Miljöplanen uppdateras årligen.

Verksamhetsspecifika styrdokument, processer/rutiner, mallar, checklistor samt rutiner för uppföljning och kontroll ingår i Locums ledningssystem.

Övriga krav/verktyg Locums integrerade ledningssystem certifierat enligt kraven i ISO 14001:2015 och ISO 9001:2015. Samtliga *Styrdokument fastigheter* finns tillgängliga via Locum.se under rubriken Verktygen för samarbetspartners och används som kravställning vid upphandling.

2.2 Mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året

Nedan följer en beskrivning över mål, indikatorer, utfall och genomförda aktiviteter under året kopplat till effektivt miljöarbete.

2.2.1 Miljöbyggnad – Locum vann förstapris!

Locum certifierar större byggprojekt enligt Miljöbyggnad som är ett certifieringssystem där höga krav ställs inom områdena energi, inomhusmiljö och material. Den övergripande målsättningen är att alla större byggprojekt ska certifieras enligt Miljöbyggnad. Genom att certifiera och verifiera större byggprojekt driver Locum arbetet med att skapa hållbara fastigheter för framtiden och får samtidigt en opartisk kvalitetssäkring som säkerställer en högre energi- och miljöprestanda än lagkraven.

Förstapris för Årets miljöbyggnad 2018

Under 2018 tilldelades Locum förstapriset för Årets Miljöbyggnad 2018. Utnämningen ”Årets Miljöbyggnad” gick till den nya vårdbyggnaden vid Södersjukhuset som är certifierad enligt Miljöbyggnad Guld. Juryns motivering löd: ”… med målsättningen att certifiera alla nya byggprojekt enligt Miljöbyggnad, har årets vinnare certifierat en mycket tekniskt komplex byggnad på Guld-nivå i 14 av 15 indikatorer. Svåra utmaningar i en sjukhusbyggnad som dagsljus, ventilation och termiskt klimat, har lösts genom goda samarbeten och smarta lösningar. Det är ett väl genomfört och ambitiöst projekt där miljövinsterna kommer till nytta för personal och patienter en lång tid framöver”.

Fem projekt certifierade enligt Miljöbyggnad guld 2018

Locum har nio stycken projekt som i olika skeden arbetar för att blir certifierade och därefter verifierade enligt Miljöbyggnad. Vid slutet av 2018 var fem av dessa projekt certifierade enligt det högsta betyget Miljöbyggnad Guld, vilket kan eftersträvas i byggprojekt där det finns en ambitiös och uttalad miljöprofil, se nedan tabell 1.

Eftersom de Miljöbyggnadskrav som ställs är mycket höga krävs ett gediget samarbete mellan de olika parterna i byggprojektet då vårdbyggnader är komplexa fastigheter som innebär svåra utmaningar inom flera områden. För att säkerställa att fastigheterna uppnår den goda miljö- och energiprestanda som är kravställd enligt Miljöbyggnad, genomförs en verifiering ett par år efter byggnadens driftsättning.

Under 2018 började en ny version av Miljöbyggnad gälla, manual 3.0. Locum arbetar med att uppdatera rutiner och styrdokument för att möta de nya och skärpta kraven av certifieringssystemet. Kommande byggprojekt som är aktuella för certifiering kommer att följa Miljöbyggnad 3.0, medan redan registrerade projekt följer kraven i Miljöbyggnad 2.2.

Projektområde och projektnamn	Manual	Målnivå	Status
Danderyds sjukhus, by 52 (nybyggnation)	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2019 (januari)
Huddinge sjukhusområde, CHOPIN (nybyggnation)	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Sollentuna sjukhus (ombyggnation)	2.2	Silver	Certifierat enligt Guld 2017
S:t Görans sjukhus, by 20 (nybyggnation)	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering

Projektområde och projektnamn	Manual	Målnivå	Status
S:t Görans sjukhus, by 45 (nybyggnation)	2.2	Guld	Ansökan sammanställs för certifiering
Södersjukhuset, by 70 (nybyggnation)	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södersjukhuset, by 72 (nybyggnation)	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södersjukhuset, by 74 (nybyggnation)	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2018
Södertälje sjukhus, by 19/20 (nybyggnation)	2.2	Guld	Certifierat enligt Guld 2016, verifiering sammanställs

Tabell 1. Visar Locums Miljöbyggnadsprojekt samt status för 2018.

2.2.2 Klimat

Bygg- och fastighetssektorn står för en betydande del av samhällets klimatpåverkan. Enligt Boverket stod de inhemska utsläppen av växthusgaser inom bygg- och fastighetssektorn för cirka 18 % av Sveriges totala inhemska utsläpp år 2015. Av dessa utsläpp kom cirka 55 % från uppvärmning av byggnader, cirka 26 % från byggverksamhet (nyproduktion/rivning) och resterande cirka 19 % från övrig fastighetsförvaltning (renovering/ombyggnad)[12].

Övergripande mål – vara klimatneutrala år 2030

Locums övergripande mål är att vara klimatneutrala år 2030 och i SLL:s miljöprogram finns målet att minska klimatpåverkan med 50 % till 2021 jämfört med 2011.

För att bli klimatneutrala bedriver Locum ett aktivt arbete med att minska energibehovet, effektivisera användningen samt återvinna den energi som används. I arbetet att bli klimatneutrala ingår också att välja energi som producerats med så lite miljöpåverkan som möjligt. Locum köper förnybar energi när så är möjligt och installerar fastighetsnära förnybar energiproduktion.

Ytterligare prioriterade områden kopplat till klimatneutralitet är minskad klimatpåverkan från byggprojekt, utfasning av klimatpåverkande köldmedier och kravställning av förnybara drivmedel för transporter.

SLL har i samverkan med Locum tagit fram ett verktyg för beräkning av klimatpåverkan, en klimatkalkyl. Arbetet med årets klimatkalkyl är ännu ej avslutat och därför redovisas inget resultat i hållbarhetsrapporten. Resultatet ifrån klimatkalkylen kommer att redovisas i Locum i korthet för 2018 och i SLL:s miljöredovisning för 2018 som publiceras under våren/sommaren 2019.

Extremväder, klimatförändringar, klimatanpassning

Klimatförändringar innebär nya utmaningar och hänsynstaganden kopplat till exempelvis extremväder som värmeböljor och skyfall.

Locums arbete kopplat till klimatanpassning innebär att vidta åtgärder som syftar till att anpassas till de konsekvenser som ett förändrat klimat kan medföra.

[12] Boverket, 2018:5 Hållbart byggande med minskad klimatpåverkan, 2018

Sommaren 2018 var utifrån ett klimatperspektiv extrem. Locum och Region Stockholm kommer tillsammans under 2019 att definiera vilka krav som ska finnas för vissa typer av lokaler och sedan genomföra åtgärder utifrån ett beredskaps- och säkerhetsperspektiv som syftar till att sjukhusen ska klara en ny sommar likt sommaren 2018 eller liknande händelse med extremväder. Locum ser en risk i att åtgärderna kan leda till att energi-målet blir än mer utmanande att nå.

Material och produkters klimatpåverkan

SLL är inne i en period med stora investeringar i landstingets vårdfastigheter. Bygg- och anläggningsprojekt står därför för en väsentlig del av landstingets klimatpåverkan under de kommande åren. Vid uppförandet av byggnader uppskattar branschen att produkter och material står för cirka 80 % av klimatpåverkan[13].

Locum driver ett utvecklingsarbete för att säkerställa att klimatpåverkan beaktas och begränsas i byggprojekt. Arbetet baseras på analyser av lagkrav samt rapporter och utredningar inom bygg- och fastighetsbranschen. Hittills framkomna resultat visar att såväl verktyget Byggvarubedömningen (BVB) som produktspecifika miljövaru-deklarationer fungerar väl i arbetet för att minska klimatpåverkan i byggprojekt.

I och med att Locum beslutat att certifiera större byggprojekt enligt Miljöbyggnad 3.0 beaktas även klimatpåverkan i dessa projekt i och med att indikator 15 ”Stommen och grundens klimatpåverkan” ingår.

Transporter

Transporter och resor bidrar till utsläpp av koldioxid, svaveldioxid, kväveoxid, ammoniak och partiklar, vilket leder till försurning, övergödning, klimatpåverkan, marknära ozon och förbrukning av ändliga resurser[14].

För att minska klimatpåverkan finns målsättningen i SLL:s miljöprogram att minst 95% av alla transporter ska ske med förnybara bränslen år 2021. Locum har brutit ned målet för programperioden, se tabell 2 nedan. Locum uppnådde målet för 2018 genom att nå en total andel förnybart drivmedel om 89% viket innebär en förbättring med 17 procentenheter jämfört med 2017. För detaljerad fördelning se vidare tabell 3 nedan.

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

Tabell 2. Visar Locums nedbrytning av SLL:s mål rörande förnybart bränsle i transporter.

Förbättringen från föregående år beror främst på att mängden HVO har ökat medan mängden diesel har minskat. Locum kan härleda det förbättrade resultatet dels ifrån krav på åtgärdsplan till följd av tidigare försämrat resultat samt att de ökade kraven fasats in i ett nytecknat avtal, vilket gäller byggavfallstransporter.

[13] Fossilfritt Sverige, Färdplan för fossilfrikonkurrenskraft mars 2018 – Bygg- och anläggningssektorn och IVL Svenska Miljöinstitutet, Byggandets klimatpåverkan –Livscykelberäkning av klimatpåverkan och energianvändning för ett nyproducerat energieffektivt flerbostadshus i betong. Rapport nr B2217, 2015

[14] Transporterna och miljön, https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Transporter-och-trafik/, 2018-12-14

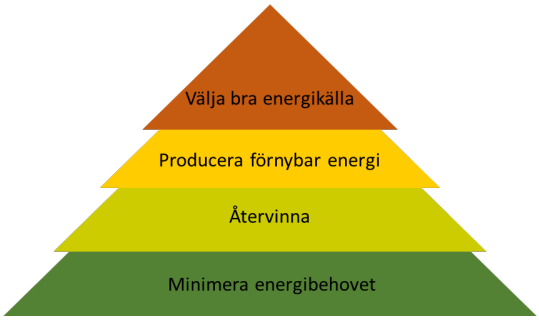
Locums miljöplan	Utfall 2018 (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
Andel förnybart drivmedel byggavfallstransporter (%)	78	80	95
Andel förnybart drivmedel verksamhetsavfallstransporter (%)	92	80	95

Tabell 3. Visar utfall för 2018 och mål för 2018 och 2021 för andel förnybara drivmedel i transporter.

För att minska klimatpåverkan ifrån tjänsteresor arbetar Locum med att främja resfria möten genom att tillhandahålla verktyg och IT-stöd. Under 2018 genomförde Locum därför ytterligare en utbildning för medarbetarna i hur Skype används. Utbildningen är fortsatt digitalt tillgänglig för samtliga medarbetare. Förutom verktyg och IT-stöd, finns även riktlinjer för att tjänsteresor med tåg ska prioriteras framför resor med flyg. Resor med kollektivtrafiken främjas genom subventionerade SL-kort.

2.2.3 Energi

Genom att minska och effektivisera energianvändningen påverkar Locum både målet om minskad klimatpåverkan och målet om minskad energianvändning. Energipyramiden visar Locums grundläggande ståndpunkt i energiarbetet, se nedan figur 2.



Figur 2. Locums energipyramid.

Strategin är att i första hand minska behovet och effektivisera energianvändningen i strävan efter att bli klimatneutrala.

Locum har målsättningen att minska energianvändningen med 15 % till år 2021 och 30 % till år 2030, jämfört med år 2011. Målet för energianvändningen år 2018 var en minskning om 10 % jämfört med basåret 2011. Utfallet för 2018 blev en minskning på 10 % jämfört med 2011 och målet för 2018 uppnåddes därmed, se tabell 4 nedan.

Den extremt varma sommaren ledde till en kraftigt ökad kylanvändning. För enskilda månader har kylanvändningen ökat med upp till det dubbla över hela beståndet och ännu mer på enskilda objekt. Trots detta når Locum det uppsatta målet för energieffektivisering 2018.

Locums miljöplan	Utfall 2018 (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)	Mål 2030 (%)
Minskad energianvändning jfr 2011 (%)	10	10	15	30

Tabell 4. Utfall för 2018 och mål för 2018, 2021 och 2030 för minskad energianvändning jämfört med år 2011[15].

Locums största energieffektiviseringsåtgärder under 2018 kan härledas från tillvaratagande av överskottsvärme från kylmaskiner på Karolinska sjukhusområdet, Norrtälje sjukhus och S:t Görans sjukhus. Tillsammans har dessa bidragit med besparing på ca 1500 MWh, vilket motsvarar en 0,4 % minskning av totala fastighetsbeståndets energianvändning under 2018.

Ett annat exempel på effektiviseringar är installationer av direktdrivna fläktar som genomförs på flera objekt. På Norrtälje sjukhus har denna åtgärd minskat elenergin för de utbytta fläktarna med ca 35 %.

Ännu ett exempel är den centrala ånganläggningen på Karolinska sjukhusområdet som kommer att avvecklas under 2019. Redan under hösten 2018 identifierades möjligheten att stänga av delar av systemet vilket gav en besparing på ca 160 MWh 2018. Den framtida lösningen kommer ge förbättrad verkningsgrad vid produktionen av ånga och mer lokal produktion kommer minska distributionsförluster i systemet, vilket sammantaget kommer medföra effektivisering av energianvändningen.

Systematiskt arbetssätt
Locum arbetar systematiskt med energifrågan och upprättar årligen objektspecifika energiplaner utifrån den övergripande målnivån. Energiplanen beskriver fastighetens energimål och åtgärder för att nå målet. Energiplanerna följs upp systematiskt och minst en gång per månad i Locums förvaltningsrapport. Uppföljning av energiåtgärder och projekt som påverkar energianvändningen görs mot en lista där energiåtgärder finns samlade. Energiplanerna för respektive förvaltningsobjekt revideras årsvis.

Under 2018 har ett omfattande och genomgripande förbättringsarbete gjorts kopplat till energistatistiken. Förbättringsarbete med energistatistiken har även inletts inom ramen för Locums digitaliseringsprojekt för att förbättra verktyg samt visualisering av analys och utfall.

Energieffektiviseringsåtgärder för att sänka energianvändningen identifieras löpande med exempelvis energikartläggningar. Under 2018 har arbetet med energikartläggningar fortsatt och utförts på delar av Södersjukhuset motsvarande 35 000 kvm. Energibesparande åtgärder identifieras också genom löpande fastighetsdrift, obligatoriska ventilationskontroller, planerat underhåll och investeringsprojekt m.m.

Driftoptimeringar är en viktig del av energieffektiviseringsarbetet och görs i samverkan med driftentreprenörerna. Locum har under 2018 bedrivit ett utvecklingsarbete som förbättrat och systematiserat uppföljningen av driftentreprenörens energiarbete.

Ett arbete med att konkretisera det fortsatta energiarbetet för att nå målsättningen 2030 har påbörjats och kommer fortsätta under kommande åt.

Under 2018 har Locum tillsammans med CIT Energy Management AB och andra stora fastighetsägare, deltagit i ett samverkansprojekt som påbörjades 2017 med syfte att

[15] Basåret är valt utifrån att 2011 är basår för energianvändning i SLL:s miljöprogram.

identifiera överdimensionerade luftflöden samt ta fram metod för att justera detta. Projektet är i slutfasen och resultaten kommer att presenteras under 2019.

Verksamhetsenergi
Av Locums energianvändning i befintligt fastighetsbestånd uppskattas, utifrån energikartläggningar genomförda på ett urval av Locums fastigheter, cirka 35 % vara verksamhetsenergi. En utmaning i arbetet med att minska energianvändningen ligger i att sjukvården blir allt mer teknikintensiv. Locum stödjer verksamheterna i att hitta energieffektiva lösningar genom att tillhandahålla verktyg och informationsmaterial samt via samverkansforum.

Under 2018 har Locum bland annat genomfört förbättringar av mallen *Energirond och energiavstängning* för att förtydliga och förenkla för verksamheterna, infört ytterligare närvarostyrd LED-belysning på bland annat Nacka sjukhus i syfte att effektivisera användandet av belysning samt genomfört energimöten med verksamheterna på Sabbatsbergs sjukhus. Liknande aktiviteter genomförs även på övriga sjukhus.

Fastighetsnära förnybar energiproduktion
Locum har en målbild att installera 20 000 kvm solceller. Hittills har cirka 7 700 kvm installerats.

Den varma och soliga sommaren har bidragit till en elproduktion som ligger cirka 20 % över den beräknade under några specifika månader. Under vinterperioden i början av året var det istället stora snömängder som låg på solcellerna tillsammans med solfattiga sista delen av året som gjorde att produktionen låg under den beräknade under de månaderna. Solcellsanläggningarna har under 2018 producerat 1103 MWh, beräknad produktion för samma period var 1074 MWh.

Locum har även solfångare installerade på fem sjukhus för förvärmning av tappvarmvatten. Solfångaranläggningarna har under 2018 producerat 191 MWh.

Under 2018 producerades totalt 1294 MWh fastighetsnära förnybar energi.

2.2.4 Material och produkter

Locum ställer höga krav på vilka material och produkter som får användas och byggas in i fastigheterna.

Bedömning av material och produkter
Byggvarubedömningen[16] (BVB) används för att säkerställa att byggprodukter och dess innehåll kontrolleras, dokumenteras och kan identifieras om de i framtiden visar sig innehålla ämnen som har hälso- eller miljöskadliga effekter. Att registrera och följa upp produkter i BVB är därför ett hållbart och långsiktigt arbete som minskar miljöpåverkan och bidrar till en sund och hälsosam inomhusmiljö.

Locums mål är att minst 90 % av produkterna som byggs in i fastigheterna ska vara godkända, d.v.s. ha fått bedömningen Rekommenderas eller Accepteras av BVB. Under 2018 vad 92 % av produkterna som registrerades i byggprojekten godkända, se nedan

[16] Byggvarubedömningen är ett verktyg som bedömer och tillhandahåller information om miljö- och hälsobedömda material och produkter. Byggvarubedömningen påverkar produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö.

tabell 5. Då ständiga förändringar görs, av både bedömningskriterierna, men även vilka produkter som ska omfattas av kraven, finns en risk att målsättningen inte uppnås i framtiden. Locum bevakar därför utvecklingen och deltar i kriteriegruppen Kemiskt innehåll och livscykelkriterier[17].

Tabell 5. Utfall för 2018 samt mål för 2018 och 2021 för byggmaterial - och produkter.

Locums miljöplan	Utfall 2018 (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
Andel godkända produkter (%)	92	≥ 90	≥ 90
Andel bedömda material och produkter (%)	98	≥ 90	≥ 90

Locum har använt BVB som bedömningsverktyg under många år för att dokumentera produkter som används i byggprojekten. Det innebär att en stor del av de produkter som används i byggnationer av vårdfastigheter redan finns bedömda då kraven på att leverantörerna ska ha registrerat och bedömt produkterna innan användning har funnits under en längre tid. Av de produkter som registrerades i Locums byggprojekt under 2018 var 98 % bedömda av BVB.

Kemiska produkter i driftentreprenader
Locum har arbetat med utfasning och minskning av kemiska substanser som bedömts vara farliga för hälsa och miljö under en lång tid. Kemiska produkter som används i driftentreprenaderna ska registreras, inventeras och rapporteras årligen till Locum. Dessa steg görs i verktyget KLARA där ingående ämnen i produkterna kontrolleras mot SLL:s tvådelade utfasningslista[18] för kemiska produkter och varor. Locums drift-entreprenörer får inte använda produkter som innehåller förbudsämnen. Inventeringar genomförda i KLARA under 2018 visade att inga förbudsämnen användes under året.

Ekologiska livsmedel
Att producera livsmedel ekologiskt innebär bland annat att kemiska bekämpningsmedel och konstgödsel inte används, då användningen av dessa leder till spridning av gifter till mark och vatten medan användningen av konstgödsel leder till klimatpåverkan. All frukt som Locum köper in är ekologisk och den dominerande delen av det kaffe och te som Locum avropar är även det ekologiskt[19]. Locum har en löpande dialog med leverantören för att öka möjligheten att gå över till ytterligare ekologiska produkter.

2.2.5 Avfall

För att förebygga avfall, möjliggöra återanvändning och en hög materialåtervinningsgrad samt minska utsläpp av produkters miljö- och hälsoskadliga ämnen, behöver en resurseffektiv avfallshantering säkerställas.

[17] Livscykelkriterier som bedöms av Byggvarubedömningen är exempelvis tillverkning av varan, emballage, bruksskede samt avfall och rivning.
[18] Stockholms läns landsting, LS 2015-1281 Utfasningslista för miljö- och hälsofarliga kemikalier i kemiska produkter, avsnitt 4.2.4 Förbudsämnen fastigheter, fordon, fartyg samt för service av medicinteknisk utrustning och 4.2.5 Utfasningsämnen fastigheter, fordon och fartyg samt service av medicinteknisk utrustning, 2017
[19] Vid den senaste mätningen utförd av Locum, som gjordes under 2017, var andelen ekologisk frukt 100 % och andelen ekologiskt kaffe och te 60 %.

Avfall från byggprocessen

Locum arbetar med att främja en resurseffektiv avfallshantering genom att exempelvis beakta avfallsmängderna innan de har uppstått, möjliggöra sortering, samt för en löpande dialog med verksamheterna, entreprenörerna och avfallsleverantörerna.

För att minska uppkomsten av byggavfall har Locum under 2018 kartlagt aktiviteter som i tidigare utredningar inom branschen visat sig bidra till att reducera mängden bygg-avfall. Exempelvis används BIM-modeller vid projektering, standardiserade typrum har tagits fram, byggavfall följs upp kontinuerligt i byggprojekten och Byggvarubedömningen används för att dokumentera och undvika ej önskvärda kemikalier och produkter. Locum kommer fortsätta med dessa aktiviteter även framöver och bevaka utvecklingen av området inom branschen.

Avfallshanteringen kravställs med att källsortering ska ske på plats enligt Sveriges byggindustriers *Resurs- och avfallsriktlinjer vid byggande och rivning*. Locums mål är att en sorteringsgrad om minst 90 % ska uppnås i byggprojekten, vilket främjar och möjlig-gör en hög materialåtervinningsgrad. Under 2018 sorterades 92 % av det uppkomna avfallet på Locums byggarbetsplatser, vilket innebär att målet uppnåddes, se nedan tabell 6.

Tabell 6. Utfall för 2018 samt mål för 2018 och 2021 för sorteringsgrad av byggavfall.

Locums miljöplan	Utfall 2018 (%)	Mål 2018 (%)	Mål 2021 (%)
Andel sorterat byggavfall (%)	92	≥ 90	≥ 90

Avfall från verksamheterna och driften

Locum arbetar tillsammans med verksamheter och entreprenörer för att hanteringen av avfall från sjukhusen ska fungera så smidigt som möjligt. Från de verksamheter som vistas i Locums lokaler uppstår många slags avfall, som behöver behandlas olika beroende på vilken fraktion det är. Verksamheterna är beroende av flera avfalls-hanterare än Locum, t.ex. finns centrala avtal för vårdens specialavfall och kommunerna äger det hushållsliknande avfallet samt matavfallet. En löpande dialog och uppföljning av avfallsentreprenörer säkerställer en fungerande och flexibel avfallshantering som minimerar påverkan på miljö och hälsa. Locum möjliggör att verksamheterna kan käll-sortera sitt avfall och tillhandahålla kärl, dekaler och information om sorteringsrutiner.

Under 2018 har ett antal förbättringar skett, till exempel sker idag stöd och styrning av verksamhetsavfallet av en intern resurs och mötesserier med sjukhusen har startats upp i syfte om att få till ett effektivare arbetssätt. Verksamheternas avfallsfrågor har även flyttats över till Locums kundtjänst som nu finns för alla sjukhus.

Resultatet av verksamheternas avfall för 2018 kommer att redovisas på Locums hemsida i februari.

Hållbar upphandling

Locum gör aktiva ställningstaganden angående lämpliga ekonomiska, sociala och miljömässiga krav i varje upphandling beroende på vad som ska upphandlas. Miljökraven följs löpande upp enligt fastlagda processer och rutiner.

Se vidare under kapitel Kravställning vid upphandling och landstingets uppförandekod för leverantörer.

3 Socialt ansvarstagande, social hållbarhet, respekt för mänskliga rättigheter

Alla verksamheter inom landstinget ansvarar för att länets invånare behandlas likvärdigt och individuellt, för att ingen ska diskrimineras direkt eller indirekt och för att resurserna fördelas på ett rättvist och jämställt sätt. Alla invånare ska ha samma möjlighet att få tillgång till och ta del av den vård, trafik, kultur och service landstinget ger. Därtill ska kränkningar av mänskliga rättigheter, arbetares rättigheter och korruption motverkas genom tillämpning av landstingets uppförandekod för leverantörer.

Människor i alla åldrar, med eller utan funktionsvariationer, ska uppleva att de vårdfastigheter Locum förvaltar präglas av trygghet och tillgänglighet.

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

3.1 Styrdokument knutna till området

Stockholms läns landstings styrande dokument

- SLL Mål och budget 2018, LS 2017–0452
- Policy för inköp, LS 1303–0353
- Uppförandekod för leverantörer, LS 1303–0353
- Policy för delaktighet för personer med funktionsnedsättning, 2016–0469
- Jämställdhetspolicy, LS 0501–0052
- Folkhälsopolicy, LS 2016–0138
- Åtgärdsplan avseende nationella minoriteter och rätten att använda minoritetsspråk, LS 1003–0199
- Handlingsplan för arbetet med Barnkonventionen, LS 0503–0549
- HBT-policy, LS 1110–1297

Locum AB:s verksamhetsspecifika styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Affärsplan – av styrelsen beslutad affärsplan
- Regler avseende representation och motverkande av korruption
- Styrdokument fastigheter
- Årshjul för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM)
- Checklista Trygghetsrond – syftar till att identifiera områden inom eller utanför fastigheten som kan upplevas som otrygga av patienter, anställda och besökare.

Verksamhetsspecifika styrdokument, processer/rutiner, mallar, checklistor samt rutiner för uppföljning och kontroll ingår i Locums ledningssystem.

Övriga krav/verktyg Samtliga ”Styrdokument fastigheter” finns tillgängliga via Locum.se under rubriken ”Verktygen för samarbetspartners” och används som kravställning vid upphandling.

3.2 Jämställdhet och jämlikhet

För att öka kompetensen inom områdena jämställdhet och jämlikhet ska alla medarbetare inom SLL genomgå utbildningar rörande HBTQ, normer, kön, och sexualitet, en ytterligare utbildning är utbildningen i att undanröja hinder, som behandlar hur man skapar tillgänglighet för alla.

I den chefsintroduktion som genomförs för samtliga nya chefer ingår utbildning om jämställdhet och jämlikhet (fungerar som attityd- och beteendepåverkan).

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

Locum är med och mäter jämställdheten enligt Nyckeltalsinstitutets jämställdhetsindex (JÄMIX) vartannat år i samband med att SLL deltar. Detta visar hur jämställdheten ser ut i organisationen. I den rapport avseende Locum jämförs resultaten i organisationen med andra deltagande företag och organisationer. Locum får även en bild av utvecklingen över tid som ger oss underlag för att bedriva ett målinriktat jämställdhetsarbete. Nästa mätning genomförs 2019.

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

Locum har under lång tid haft en jämn könsfördelning där likalöner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med årets lönekartläggning som genomförs i samverkan med fackliga företrädare kommer justeringar att ske i löneprocessen 2019. Lika löner för lika arbete är en självklarhet och i enlighet med 2018 års lönekartläggning kommer justeringar att ske under 2019.

3.2.1 Årshjul för APT och SAM

I Locums etablerade struktur för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) framtaget i samverkan med skyddsombuden, finns bland annat diskussionsfrågor och normspel som rör diskriminering, kränkningar, trakasserier, jämställdhet, jämlikhet och mångfald.

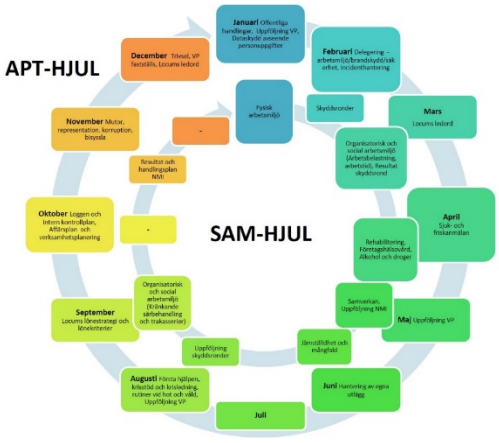


Illustration: Ett årshjul för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM), reviderades utifrån nya krav under 2018.

3.3 Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Personer med funktionsnedsättning ska ha tillgång till verksamheter som bedrivs i de lokaler vi förvaltar och vår kommunikation ska vara tydlig, lättillgänglig, användbar och anpassad till olika målgruppers behov.

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

En insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet. Under 2018 genomfördes två insiktsdagar för personal inom förvaltnings- och projektavdelningen inom Locum. Utbildningen ingår nu i Locums obligatoriska introduktionsutbildning och återkommer därmed kontinuerligt kommande år.

Locum deltog under året vid seminarium som arrangerade av Myndigheten för delaktighet samt i de seminarier som arrangerats av länets organisationer som företräder personer med funktionsnedsättning.

Kommunikativ tillgänglighet – användarvänlig kommunikation
Allt som skrivs och visas i bild på Locums hemsida har tillgänglighetsfokus. Under 2018 har Locum arbetat med tillgänglighetsanpassa digital text i enlighet med EU-direktiv från 26 oktober 2016 och som ska vara fullt inarbetat i september 2019. Exempelvis har dokument-mallar anpassats, färg och formspråk och en intern utbildning har genomförts för de medarbetare som har redaktionsrättigheter.

Locum har kontinuerliga möten med samverkansrådet för fysisk tillgänglighet. Rådsmedlemmar har delats in i resursgrupper som har varit med och granskat samt påverkat utformning av bland annat vård och entréhallsmiljöer. Exempel på andra aktiviteter är gemensamt studiebesök i en sjukhusentré för att följa upp synpunkter och ge möjlighet till feedback inför fortsatt planering framåt i andra projekt och fastigheter.

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

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

Under året har Locum genomfört insiktsutbildningar som syftar till att säkerställa intern kompetens inom området för att möta upp de krav som SLL ställer på samtliga bolag och förvaltningar. Utbildningen baseras på landstingets policy, lagkrav och riktlinjer samt prova-på-övningar som exempelvis att sittandes i rullstol förflytta sig i vårdmiljöer, för att ge en ökad insikt och förståelse av den fysiska miljön.

Locums samverkansråd för fysisk tillgänglighet hjälper till att hitta smarta och enhetliga sätt som ökar sjukhusens tillgänglighet.

Locum arbetar ständigt med förbättringar och innovationer inom området vilket skapar en mer tillgänglig fysisk miljö. En sådan innovation är en ny typ av entrématta med integrerat ledstråk som succesivt planeras in i sjukhusens entrémiljöer.

Locum arbetar löpande med tillgänglighetsinventeringar för att identifiera och åtgärda enkelt avhjälpta hinder (EAH) i landstingets vårdlokaler och fastigheter. Detta är även ett sätt att kvalitetssäkra att arbetet med tillgänglighet utvecklas framåt. Under 2018 inventerades universitetssjukhusen och dokumenterades i databasen REQS.

Allas arbetsförmåga tillvaratas
I Locums kontorslokaler finns möjlighet till anpassning och avhjälpa hinder för funktionsnedsatta i syfte att kunna tillvarata arbetsförmåga hos nuvarande och blivande medarbetare.

3.4 Nationella minoriteter och minoritetsspråk

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

Målet är bland annat att ge skydd för de nationella minoriteterna, stärka deras möjligheter till inflytande och stödja de historiska minoritetsspråken så att de hålls levande. Nationella minoriteter är judar, romer, samer, sverigefinnar och tornedalingar. Minoritetsspråken är jiddisch, romani chib, samiska, finska och meänkieli.

Locum deltar i de samråd som arrangeras av SLL med minoritetsgrupper samt följer landstingets åtgärdsplan för nationella minoriteter. Detta för att föra en aktiv dialog med intressegrupper och därefter kunna prioritera rätt insatser för att stödja minoritetsspråken. Locum har på den publika webbsidan locum.se grundinformation om Locums uppdrag och roll även på engelska och finska, samt kontaktinformation till finsktalande personer inom Locum

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

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

Varje år uppmärksammas de nationella minoriteternas nationaldagar exempelvis på Locums digitala bildskärmar som finns på ett stort antal sjukhus.

3.5 Barnkonventionen

Alla verksamheter som är finansierade av SLL ska arbeta för att barnkonventionen omsätts i praktiken och utifrån varje verksamhets uppdrag. Detta innebär bland annat att arbeta systematiskt med att bemöta, kommunicera med och göra barn och unga delaktiga utifrån deras perspektiv och förutsättningar.

3.5.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter:

Tillgänglighetskrav för barn och barnperspektivet tillgodoses i projekt där verksamhetsyta är dedikerad till barn/ungdomar, som bland annat framgår av kapitel 1.1 Förvaltning, utveckling och uthyrning av lokaler i landstingets vårdfastigheter.

"…Familjen spelar en betydande roll som ett komplement till den vård och omsorg som samhället erbjuder. Närstående förväntas ofta vara en vårdgivarresurs i den offentliga vården. Sett ur ett barnperspektiv är av särskild betydelse att barn har förälder/närstående i sin närhet under vårdtiden, varför vårdrum på en barnavdelning ska erbjuda tillräckligt utrymme för övernattade förälder/närstående…"

3.5.2 Några aktiviteter under 2019

Under 2019 kommer en paketering och samordning av hållbarhetsarbetet att genomföras i syfte att tydliggöra vad vi redan gör och vad vi behöver förbättra och utveckla. Ett sådant område är barns rättigheter.

Checklista för Trygghetsrond kompletteras med ett barnperspektiv – Trygghetsronder syftar till att identifiera områden inom eller utanför fastigheten som kan upplevas som otrygga av patienter, anställda och besökare.

Locums övergripande anvisning Fysisk tillgänglighet, under Styrdokument fastigheter på locum.se, kompletteras med ett barnperspektiv.

3.6 Folkhälsa

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

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

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

Byggnadsföroreningar

Byggnadsföroreningar är ett samlingsnamn på inbyggda material och installationer innehållande ämnen som kan utgöra risker för omgivningen om dessa inte hanteras korrekt. I Locums uppdrag ingår att bevaka att landstingets byggnader inte utgör någon risk för omgivning och miljö. I den omfattande ny- och ombyggnadsfas av fastighetsbeståndet som SLL är inne i, sker vid ombyggnationerna omfattande saneringar av identifierade byggnadsföroreningar såsom asbest och kvicksilver. För att förebygga och undvika framtida inbyggda byggnadsföroreningar används bedömningssystemet Byggvarubedömningen.

Se även kapitel 2. Effektivt miljöarbete, omsorg om miljön.

Byggvarubedömningen (BVB)
Bedömningssystemet syftar till att främja produktutvecklingen mot en giftfri och god bebyggd miljö. Vid ny- och ombyggnationer ställs krav på att material och produkter som används och byggs in, ska vara bedömda enligt Byggvarubedömningens kriterier. Locum ska alltid, så långt det är möjligt, använda Rekommenderade eller Accepterade produkter som bedöms vara bäst ur ett miljö- och hälsoperspektiv.

Se även kapitel 2. Effektivt miljöarbete, omsorg om miljön.

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

Se även kapitel 2. Effektivt miljöarbete, omsorg om miljön.

Säkerhet i byggprojekt
Säkerheten och arbetsmiljön, för de egna medarbetarna och för de som arbetar på uppdrag av Locum, är alltid högt prioriterat. Under 2018 har de rutiner och checklistor för uppföljning av arbetsmiljöfrågor implementerats följts upp. Locum har även anställt en arbetsmiljöingenjör med uppgift att samordna arbetsmiljöarbetet på Locums byggarbetsplatser. Målet är att arbeta förebyggande och minska risken för att olyckor sker på arbetsplatserna där bygg-projekten är särskilt utsatta. Sedan våren 2016 deltar Locum i arbetsmiljögruppen i föreningen Byggherrarna.

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

Finns även som aktivitet under rubriken Nöjda och stolta medarbetare.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
Locum genomför obligatorisk ventilationskontroll (OVK) vart tredje år på samtliga objekt. Under 2018 har OVK besiktningar och åtgärdande av brister efter OVK från tidigare utförda besiktningar utförts enligt plan. Inom digitaliserad utveckling så har Locum inom området OVK under hösten 2018 påbörjat framtagande av en automatiserad visualisering av framdrift i att åtgärda brister efter OVK.

Internet of things för att förbättra kontroller av luftkvalitet
Under 2018 har Locum fortsatt att delta i utvecklingsprojekt inom Internet of things (IoT), till-sammans med Vasakronan, Stockholms stad, Förvaltaren, SISAB och REQS System. Utvecklingsprojektets syfte är att med hjälp av sensorer förbättra kvaliteten och effektiviteten vid kontroller av ventilation och luftkvalitet. Projektområdet har avgränsats till ventilation och luftkvalitet, men vi ser framöver att IoT innebär stora

möjligheter att bland annat användas vid övriga kontroller och besiktningar inom regionens fastigheter. Utvecklingsprojektet fortgår under 2019.

Digital Demo Stockholm (DDS) - Energieffektiv vård
Under 2018 startades rubricerat projekt vars syfte är att deltagande industriföretag (Vattenfall, Ericsson och Telia) tillsammans med fastighetsägare och vården ska kunna ta befintlig beprövad IoT-teknik som de använder i andra sammanhang och med den göra så att regionen kan minska sin energiförbrukning ytterligare. Deltar i projektet förutom ovan nämnda industribolag gör även Danderyds sjukhus, LSF och KTH. Projektet kommer att löpa på till mitten av 2020.

För Locums medarbetare
Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Inom Locum har alla möjligheter till hälsoundersökning med jämna mellanrum. Inom Locum har alla chefer genomgått en intern utbildning i Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk och social arbetsmiljö, vilket har inneburit att cheferna blivit medvetna om tidiga signaler på ohälsa och att insatser kunnat sättas in.

4 Nöjda och stolta medarbetare

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

Nedan ur Locums Hållbarhetspolicy

- 16. Vi har en god arbetsmiljö som främjar god fysisk och psykosocial hälsa samt balans mellan yrkes- och privatliv.
- 17. Vår arbetsplats är inspirerande och utvecklande – vi möter varje människa med respekt, empati och tillit samt tillvaratar den kunskap, erfarenhet och förmåga som varje individ bidrar med.

4.1 Styrdokument knutna till området

Stockholms läns landstings styrande dokument

- SLL Mål och budget 2018, LS 2017–0452
- Personalpolicy, LS 0909–0750
- Samverkansavtal om arbetsmiljö och medbestämmande, LS 0300–0088

Se även styrdokument för Socialt ansvarstagande, social hållbarhet, respekt för mänskliga rättigheter och Antikorruption.

Locum AB:s verksamhetsspecifika styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Affärsplan – av styrelsen beslutad affärsplan
- Regler avseende representation och motverkande av korruption
- SAM - Rutiner, handlingsprogram och checklistor knutna till det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM)
- Samverkansavtal
- Medarbetarguide
- Årshjul för arbetsplatsträffar (APT) och det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM)

Verksamhetsspecifika styrdokument, processer/rutiner, mallar, checklistor samt rutiner för uppföljning och kontroll ingår i Locums ledningssystem.

4.2 Mål, indikatorer och utfall

Nöjda och stolta medarbetare	Mål 2017	Utfall 2017	Mål 2018	Utfall 2018	Mål 2019	Mål 2020	Mål 2021
Medarbetarskapsindex	78	81	79	82	79	80	80
Ledarskapsindex	78	81	79	84	79	80	80
Totalindex[20]	76	79	78	81	79	80	80

[20] I Totalindex ingår alla för SLL gemensamma frågor och samtliga frågor i Medarbetarskaps- och Ledarskapsindex.

4.3 Attraktiv och konkurrenskraftig arbetsgivare

De utmaningar som väntar Locum under de närmaste åren är stora. Samtidigt som Locum genomför en rad mångmiljardprojekt i en av landstingets största satsningar någonsin för framtidens hälso- och sjukvård, ska vi öka kundnöjdheten och nå visionen att bli en av Sveriges bästa fastighetsförvaltare. Utmaningarna innebär också möjligheter och är en av våra konkurrensfördelar.

Samhällsnytta
Locum agerar på en marknad, där konkurrensen om kompetensen är mycket hög. Genom Locums uppdrag att förvalta och utveckla landstingets vårdfastigheter, kan vi erbjuda såväl utvecklande som utmanande arbetsuppgifter med hög grad av samhällsnytta och på det sättet lockar vi nya medarbetare från såväl offentliga som privata verksamheter.

Stockholmsområdet har under de senaste åren präglats av ett flertal stora bygg- och infrastrukturella byggprojekt. Det har medfört att efterfrågan på ett flertal kompetenser varit hög, vilket även har präglat Locums personalomsättning. Ett stort fokus har till följd av detta lagts på rekrytering av ett flertal kompetenser.

”Du får jobba med de mest komplexa fastigheter som finns, ansvara för utmanande bygg-projekt, 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.”

Årlig medarbetarundersökning
Den årliga medarbetarundersökningen NMI (Nöjd-Medarbetar-Index) genomfördes under oktober månad. Resultatet presenterades i november, se tabell under Mål, indikatorer och utfall.

4.3.1 Kompetensförsörjning, utbildning och kontinuerlig kompetensutveckling

Kompetensutveckling och kompetensförsörjning är av strategisk betydelse för att Locum ska kunna möta och genomföra de utmaningar bolaget står inför. Locum vill stimulera till karriärutveckling genom att visa på möjliga vägar inom kompetensområdet eller genom rörlighet inom Locum. Vi har under 2018 fortsatt utvecklingen av Locums arbetsgivarvarumärke i syfte att attrahera och behålla/vidareutveckla medarbetare.

Exempel på större kompetensutvecklingsaktiviteter som genomförts under perioden är en projektledarutbildning som genomförs kontinuerligt för såväl interna som externa projektledare, samt introduktionsutbildning för medarbetare och chefer på förvaltningsavdelningen.

Locum AB använder relativt få externa konsulter. Vi har rekryterat personal till vakanser som tidigare var bemannade med inhyrd personal. Vi ser fördelar i att ha kompetens i form av egen anställd personal – det tryggar kompetensöverföring över tid och bedöms vara mindre kostsamt ekonomiskt och mindre resurskrävande totalt sett. Inför varje projektuppstart övervägs noggrant om det inte i första hand finns intern kompetens. De konsulter som ändå anlitas avropas via de ramavtal som SLL tecknat.

Kompetenskrav, KOLL och ProCompetence
Vi arbetar sedan flera år enligt en inarbetad och väl etablerad process för medarbetarsamtal och kompetensutvecklingsplan, i enlighet med landstingets modell för kompetensplanering, KOLL. Modellen, tillsammans med IT-stödet ProCompetence, erbjuder ett effektivt verktyg för att få en överblick av den befintliga kompetensen i verksamheten och vilken kompetens som behövs utifrån verksamhetens mål och uppdrag. Utifrån de kompetenser som anges i ProCompetence har vi upprättat en chefsutvecklingstrappa. I syfte att ytterligare tydliggöra kompetenskrav har även en utvecklingstrappa för projektledare uppdaterats och implementerats. En motsvarande trappa för förvaltare är under utarbetande. En kompetenstrappa möjliggör systematiskt angreppsätt att identifiera en rolls kompetenskrav och vilka krav som ställs för att utvecklas inom rollen.

4.3.2 Gott och inkluderande ledarskap

Locums chefsutvecklingsinitiativ utgår från landstingets riktlinjer för chefsförsörjning och syftar bland annat till att stärka chefernas kommunikativa förmåga, stötta och utveckla deras värdegrundsbaserade ledarskap samt säkerställa att de arbetar mål- och resultatinriktat.

Ett internt utvecklingsprogram för Locums personalledande chefer, som påbörjades under 2017, har fortsatt under 2018 och kommer att fortgå även under 2019.

Det chefsforum som infördes under 2017 ledd av HR, har fortsatt under 2018 och ger utrymme för att diskutera alla typer av personalfrågor, arbetsmiljö och möjlighet att säkerställa kunskap hos chefer om tidiga signaler, arbetsbelastning och balans mellan krav och resurser. En första utvärdering visade på mycket hög upplevd nytta bland cheferna.

Nya chefer har under året gått chefsutbildningar och under hösten påbörjades ett internt ledarutvecklingsprogram, som kommer att fortsätta under 2019. Målet med detta är att öka förmågan till strategisk planering, skapa enhetligt arbetssätt i ledarskapet och öka nätverkandet i syfte att skapa *Ett* Locum som en del av *Ett* landsting. Tre av Locums medarbetare deltog i SLL:s satsning Morgondagens chef, ett led landstingets chefsförsörjningsprocess.

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

4.4 God arbetsmiljö för medarbetare, besökare och leverantörer

Locum har när det gäller arbetsmiljö ett arbetsgivaransvar och ett fastighetsägaransvar. Som företrädare för byggherren (SLL) har Locum ett arbetsmiljöansvar vid byggnads- och anläggningsarbetet. Ingen medarbetare ska riskera fysisk eller psykisk skada på sin arbetsplats. Vi arbetar med att stärka chefers kunskap och förmåga att snabbt se och åtgärda psykosocial och fysisk ohälsa samt risker i arbetsmiljön.

Locum har även ett fastighetsägaransvar för allmänna ytor som Locum råder över, såsom sjukhusentréer och kulvertar. Locums ansvar för att samordna arbetsmiljöfrågor innebär bland

annat att se till att arbetet med att förebygga risker för ohälsa och olycksfall samordnas, klara ut vem som skall stå för olika åtgärder och fördela skyddsansvaret.

Hälsa och friskvård
Locum ska vara ett föredöme när det gäller hälsa och friskvård och har därför ett aktivt och förebyggande hälso- och friskvårdsarbete. Chefer har utbildats i arbetsmiljö utifrån Arbetsmiljöverkets föreskrift om organisatorisk, social arbetsmiljö. Sjukfrånvaro följs noga upp för att vi ska kunna arbeta förebyggande med åtgärder. En aktivitet som understryks att alla chefer ska göra, är att ha kontinuerliga uppföljningar med sina medarbetare samt genomföra arbetsplatsträffar regelbundet. Det senare är ett forum för diskussioner rörande arbetsmiljö och åtgärder för att komma till rätta med eventuell ohälsa.

Locums medarbetare har under 2018 beretts möjlighet till en hälsoundersökning och i samband med denna genomförs samtal med såväl sjuksköterska och läkare. Det övergripande resultatet påvisar att ett flertal medarbetare redovisar upplevd stress. Detta resultat samvarierar med resultatet från JÄMIX och Locums uppföljning av anledningar till sjukfrånvaro samt resultatet från medarbetarenkäten.

Locum har, som många andra företag, en friskvårdspeng, som kan nyttjas för ett stort antal aktiviteter som främjar hälsa i ett brett perspektiv. Även subventionering av lunch samt SL-kort ska främja att medarbetare äter lunch och nyttjar kollektivtrafiken i största möjliga mån.

Låg sjukfrånvaro
Under 2018 fortsatte det proaktiva och förebyggande arbetet för att minska sjukfrånvaron, med fokus på att få chefer att uppmärksamma tidiga signaler på ohälsa, upprätta handlingsplaner och genomföra åtgärder för att undvika långvarig sjukskrivning.

Sjukfrånvarons utveckling följs upp både totalt och uppdelat på män och kvinnor. Åtgärder har genomförts för att öka frisktalen och minska sjukfrånvaron för en eller flera yrkesgrupper. Frisktal avser andelen anställda med 0-5 sjukdagar per år.

Sammantaget har Locum fortsatt en mycket låg andel sjukfrånvaro och vi fortsätter vårt arbete med tidiga insatser vid signaler på ohälsa, uppföljning av korttidsfrånvaro och stöd från HR i alla rehabiliteringar. Dock har den totala sjukfrånvaron av ordinarie arbetstid ökat något för samtliga medarbetare, för såväl kvinnor som män. Tydligast syns ökningen bland kvinnor och i intervaller av sjukfrånvaro på 1-5 dagar och 6-14 dagar. Vi ser glädjande nog en stor minskning när det gäller långtidssjukfrånvaro. Det senaste året har stort fokus legat på att arbeta med tidiga insatser för att förebygga långa sjukskrivningar.

HR medverkar i alla rehabiliteringsärenden som stöd och rådgivare till chef. Uppföljning av antal rehabiliteringsfall, status och kostnader levereras månadsvis till ledningsgruppen, uppföljning av handlingsplaner efter skyddsronder görs två gånger/år.

Skyddsronder
Skyddsronder på huvudkontor och lokal/projektkontor genomförs en gång/år eller vid behov.

Håll nollan – samverkan för noll olyckor i byggbranschen
Fortsatt arbete i organisationen Håll nollan där Locum är en av initiativtagarna och aktörerna för *Samverkan för noll olyckor i byggbranschen*. Håll Nollan http://hållnollan.se/ är en

uppmaning och en påminnelse om en av de absolut viktigaste frågorna för oss som jobbar i bygg- och fastighetsbranschen i Sverige – att ingen ska skada sig på våra byggarbetsplatser.

Riktlinjer Arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten
Riktlinjer *Arbetsmiljö vid byggnads- och anläggningsarbeten* används som kravställning vid upphandling av de leverantörer som genomför byggnads- och anläggningsarbeten enligt uppdrag av Locum

Ordnings- och skyddsregler
Ordnings- och skyddsregler är implementerade på byggarbetsplatserna. Finns även publicerade på locum.se.

Entreprenörsutbildningar, utbildning för leverantörer
Locum har ett flertal utbildningar som ska genomföras av de leverantörer/entreprenörer som arbetar på uppdrag av Locum. Bland annat ”Att arbeta för Locum i sjukhusmiljö”. Utbildning för ramavtalade leverantörer avseende Locums Styrdokument fastigheter genomförs löpande.

4.4.1 Jämställdhet och jämlikhet

Se kapitel 3.2 under Socialt ansvarstagande, social hållbarhet, respekt för mänskliga rättigheter

4.4.2 Samverkan och dialog med arbetstagarorganisationerna

Mellan Locum AB och de fackliga organisationerna finns ett Samverkansavtal; ett kollektivavtal med rubriken ”Samverkan i Locum AB”. I samverkansavtalet framgår hur arbetsgivaren och de fackliga organisationerna gemensamt ser på kommunikation inom företaget, dels mellan chefer och medarbetare och dels mellan representanter för arbetsgivaren och de fackliga organisationerna.

Syftet med samverkansavtalet är att underlätta samverkan mellan parterna och öka de anställdas möjlighet till delaktighet. Det ska också understödja en fortlöpande utveckling av verksamheten. Utgångspunkten för samverkan är att så många frågor som möjligt behandlas av dem som direkt berörs i sitt arbete. Individens inflytande är basen i samverkanssystemet. Arbetsplatsträffar och planeringssamtal är två grundläggande former för samverkan i Locum. Därutöver sker samverkan mellan arbetsgivaren och de anställdas organisationer i samverkansgrupp.

Samverkansgruppen träffas regelbundet, 5-6 gånger per termin. I gruppen, som leds av Vd, finns representanter såväl för Locum som för de fackliga organisationerna. Behandling av en fråga i samverkansgruppen ersätter information och förhandling enligt MBL:s regler. Samverkansgruppen är tillika Locums skyddskommitté.

Inom Locum finns tre fackklubbar

Fackklubb	Ordförande 2018
Akademikerföreningen SACO	Sandra Carlsvärd
Vision	Leif Engström
Ledarna	Karin Sjöndin

5 Antikorruption

5.1 Ansvarsfulla och etiska affärsmetoder

Vårt arbete präglas av hög affärsmässig etik. Vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption samt givande och tagande av muta. Som anställda i ett landstingsägt bolag har vi alla ansvar för att aldrig missbruka vår ställning. Vi accepterar aldrig erbjudande om förmåner eller otillbörliga gåvor och visar stor försiktighet i umgänget med leverantörer och kunder. Vi bestämmer villkor för betalning i samband med att vi beställer varor eller tjänster och betalar i enlighet med överenskomna villkor.

Representation, resor och konferenser kan vid vissa tillfällen vara ett inslag i arbetet. All representation ska kännetecknas av måttfullhet.

5.2 Ansvar i leverantörskedjan

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

Locum strävar efter att samarbeta med leverantörer som uppfyller och efterlever de grundläggande rättigheterna i landstingets uppförandekod och att inte göra affärer med leverantörer som skulle kunna skada Locum och landstinget. Vi ställer relevanta ekonomiska, sociala och miljömässiga krav vid upphandling. Vid varje upphandlingstillfälle görs en bedömning om det är tillämpligt att använda landstingets uppförandekod för leverantörer. Bedömningen görs utifrån riskområden och i det fall det som ska upphandlas kan utgöra en riskbransch används landstingets uppförandekod. Exempel på sådana upphandlingsområden är byggentreprenader och upphandlingar som rör städning och utemiljö.

Locum har rätt att kontrollera leverantörens efterlevnad av kraven, vid allvarliga brister har vi rätt att kräva vite eller att häva avtalet.

5.3 Styrdokument knutna till området

Stockholms läns landstings styrande dokument

- Anti-korruptionspolicy, LS 2015–1342
- Riktlinjer för anti-korruption och representation, LS 2015–1324
- Tillämpningsanvisningar för bisyssla, LS 2017–1339
- Policy för inköp, LS 2017–1197
- Uppförandekod för leverantörer, LS 2013–0353

Locum AB:s verksamhetsspecifika styrdokument

- Hållbarhetspolicy
- Regler avseende representation och motverkande av korruption
- Sekretessavtal

Verksamhetsspecifika styrdokument, processer/rutiner, mallar, checklistor samt rutiner för uppföljning och kontroll ingår i Locums ledningssystem.

Övriga krav/verktyg

- Visselblåsarfunktion

- Obligatorisk årliga utbildning avseende *Regler avseende representation och motverkande av korruption* via Lärtorget.

Nedan ur Locums Hållbarhetspolicy

- 1. Kundens behov och önskemål tillsammans med etisk, social, ekonomisk och miljömässig hänsyn är utgångspunkten vid val av lösningar. Vi har dialog med våra intressenter för att skapa delaktighet och få underlag för framtida behov och förväntningar.
- 13. Vårt arbete präglas av hög affärsmässig etik. Vi arbetar för att förebygga oegentligheter och all form av korruption samt givande och tagande av muta.
- 14. Representation, resor och konferenser kan vid vissa tillfällen vara ett inslag i arbetet. All representation ska kännetecknas av måttfullhet.

5.4 Mål, uppföljning och genomförda aktiviteter under året

Locums mål är att samtliga medarbetare ska känna till och efterleva Locums regler avseende representation och motverkande av korruption.

Regler avseende representation och motverkande av korruption

Under 2017 arbetades *Regler avseende representation och motverkande av korruption* fram. Locums regler förtydligar det som gäller specifikt för vårt ansvarsområde utifrån krav i SLL:s styrande dokument:

- Anti-korruptionspolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1342
- Stockholms läns landstings riktlinjer för antikorruption och representation LS 2015-1342
- Rese- och mötespolicy för Stockholms läns landsting LS 2015-1341
- Stockholms läns landstings riktlinjer för resor och möten i tjänsten LS 2015-1341
- Riktlinjer för bisysslor inom Stockholms läns landsting LS 0708-0861 samt Tillämpningsanvisningar bisyssla LS 2017-1339.

För att kontinuerligt påminna oss om vad som gäller, hålls diskussioner kring dessa regler regelbundet på såväl företagsövergripande nivå, som på arbetsplatsträffar och under medarbetarsamtalet. Under 2018 reviderades reglerna utifrån landstingets ändrade styrdokument avseende bisysslor. Årlig obligatorisk utbildning i reglerna har genomförts via Lärtorget. Stickprovskontroll rörande bisysslor är genomförd. Information från Vd (brev samt information på locum.se) till leverantörer och samarbetspartners med påminnelse om SLL:s och Locums regler avseende mutor och andra oegentligheter.

Obligatorisk utbildning och uppföljning

Samtliga medarbetare har under 2018 genomgått den obligatoriska årliga utbildning om *Regler avseende representation och motverkande av korruption* via Lärtorget. Detta följs upp av närmaste chef. Statistik per avdelning tas fram ur Lärtorget.

Visselblåsarfunktion

Locum har sedan 2012-08-23 haft en Visselblåsarfunktion. Syftet med visselblåsarfunktionen är att möjliggöra information om misstanke gällande oegentligheter. Information om visselblåsarfunktionen är även tillgängliggjord för leverantörer, via locum.se.

Stickprovskontroll av bisysslor
Samtliga medarbetare påminns om att informera om eventuella bisysslor av närmaste chef vid det årliga medarbetarsamtalet. Stickprov rörande bisysslor genomfördes under 2018. Under perioden januari-februari 2017 genomfördes stickprovskontroller på samtliga nyanställda samt på medarbetare i nya roller. Tidigare stickprovskontroll på samtliga medarbetare genomfördes i augusti 2015.

Information från VD till leverantörer och samarbetspartners
I december 2018 skickades och publicerades ett julbrev från VD till Locums leverantörer och samarbetspartners, med en påminnelse om några av SLL:s och Locums regler.

Personalliggare implementerade i projekt, uppföljning av ID06
Av Locum initierade kontroller och revisioner genomförs kontinuerligt.

Genomföra bakgrundskontroll vid rekrytering för vissa funktioner
Genomförs kontinuerligt i de fall det är relevant.

Ny beslutsordning och avtal tecknas av ”två i förening”
Ny beslutsordning för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm (LFS) antagen, gäller från 20181101. Den nya beslutsordningen innebär att från och med 1 november 2018 ska ”två i förening” granska och skriva under beslut och avtal överstigande ett värde av 200 000 kronor. Förändringen avser alla som har rätt att fatta beslut och skriva under avtal i den omfattning som beslutet gäller.

Bakgrunden till beslutet är att ge ökad trygghet för dem som skriver under beslut och avtal. Detta dels genom att kvaliteten på beslut och avtal ökar då det är fler personer som granskar dokumenten, dels minskar risken att någon kan komma att misstänkas för oegentligheter. Liknande system finns även inom andra bolag och företag.

Runda-bords-samtal
I maj 2018 genomfördes ett runda-bords-samtal mellan Locum (styrelseordförande och vd) och inbjudna leverantörer om hur förekomsten av svart arbetskraft kan förebyggas.

Uppföljning av landstingets uppförandekod för leverantörer
Se kapitel 1.6.2.

6 Intressenter och intressentdialog

Våra intressenter är de grupper eller personer som påverkar eller påverkas av vår verksamhet. Vi arbetar aktivt för att minimera vår verksamhets negativa påverkan på människa, miljö och samhälle. Genom intressentdialog skapar vi engagemang och delaktighet i – för vår verksamhet och vårt uppdrag – väsentliga frågor. Det vill säga frågor som direkt eller indirekt påverkar utvecklingen av landstingets vårdfastigheter och dess närmiljöer. Tabellen på följande sidor åskådliggör exempel på hur Locum omhändertagit frågor under 2018.

Intressent	Områden, ämnen	Dialogtillfälle/Kanal	Exempel på hur Locum omhändertagit väsentliga frågor under 2018
Ägare, styrelse, politiker	Aktuella beslut, policy-dokument, lagkrav och styrdokument. Färdigställande av ny-, om- och tillbyggnad.	Styrelsemöte, styrelseseminarium, invigning/spadtag, Informationsmöten, Kundtidningen Rum, Information på locum.se	Hållbarhetspolicy fastställd av styrelsen 12 april 2018, efter komplettering utifrån förändringar enligt Dataskyddsförordningen. Fastställande av IT- och informationssäkerhetspolicy efter komplettering med Dataskydd (Dataskyddsförordningen). Förändring av beslutsordning för Locum AB och Landstingsfastigheter Stockholm (LFS).
Kunder, hyresgäster	Trygghet, hållbar utveckling, säkerhet, miljö, utvärdering, kundnöjdhet. Pågående byggprojekt.	Kundmätning, driftmätning, trygghetsronder, veckovisa ronderingar, anvisningsfoldrar exempelvis elsäkerhets-anvisningar. Möten med sjukhusens miljörepresentanter i syfte att samarbeta kring sjukhusens avfall och energi. Dialoger kring landstingets miljöprogram. Pulsmöten, frukostmöten, kundmöten, Husguiden, kundernas intranät, digitala nyhetsbrev, kundtidningen Rum, invigning/spadtag, broschyrer, informationsblad, locum.se. Projektbedömning. Prioriteringsmodell. Utställningar, informations- och utbildningsfilmer. Projektspecifika miljöprogram utifrån landstingets miljöprogram och Locums miljöplan, bland annat för att minska energianvändningen och främja en god inomhusmiljö.	Samverkan i 7-SÄK, Svensk förening för sjukvårdssäkerhet. Utifrån resultatet av NKI- och driftmätning, samt genomförda Trygghetsronder har aktivitets- och åtgärdsplaner fram. Trygghetsronder har genomförts kontinuerligt under 2018. Kundrapporter (från förvaltningsplanen). Under 2018 genomfördes dialoger kring landstingets miljöprogram samt verksamheternas och Locums miljöplan. Digitala skärmar (informationstavlor) uppdaterades under 2018. Lednings- och samverkansmodell (LFO, Ledning förvaltningsområde) där även driftentreprenör deltar, vårdgivaren är adjungerad. Dialoger och kommunikationsinsatser har genomförts kontinuerligt under 2018. Under 2018 har ett flertal projektspecifika miljöprogram arbetats fram. Ny riktlinje avseende fastighetsföroreningar publicerad.
Medarbetare, även framtida	Trivsel på arbetsplatsen,	Seminarier, workshops, morgonsamlingar, konferenser, arbetsplatsträffar (APT), bolagsövergripande utbildningar,	Hela organisationen har bidragit i omvärldsanalys och diskuterat vilka krav de viktigaste framtidstrenderna ställer på Locum och hur vi bör agera.

Intressent	Områden, ämnen	Dialogtillfälle/Kanal	Exempel på hur Locum omhändertagit väsentliga frågor under 2018
	utmaningar och pågående projekt	Business Arena, öppet hus för studenter och kollegor i branschen, informations- och utbildningsfilmer.	En Locum-gemensam framtidsspaning. Med olika seminarier berörde framtid och innovation på olika sätt, med syftet att etablera en gemensam kunskapsbas samt inspirera och utmana oss att möta framtiden mer innovativt. Insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande juni 2018. Ett flertal andra arrangemang har genomförts under 2018, bland annat Business Arena.
Samarbets-partners, leverantörer	Förvaltning och utveckling av vårdfastigheter Arbete i vårdens lokaler Hållbar utveckling	Webbplats, samrådsmöten, informations- och utbildningsfilmer, gå-turer, öppet hus för studenter och kollegor i branschen . "Runda-bord-samtal" tillsammans med styrelse och leverantörer. Externa remisser inför upphandlingar. Information/återkoppling efter upphandlingar. Benchmarking kring olika frågor rörande fastigheter och vårdfastigheter specifikt.	Information har publicerats kontinuerligt under rubriken V*erktygen För samarbetspartners* på locum.se. Reviderat Regler avseende representation och motverkande av korruption utifrån förändringar avseende bisysslor i SLL:s styrdokument. Under 2018 har samverkan avseende energi och miljö genomförts med bland andra Region Skåne och Västfastigheter. Fortsatt samverkan i (PTS) Program för Teknisk Standard, är ett system för att åstadkomma rätt kvalitet i programarbete, projektering, byggande och förvaltning. PTS ger stöd och styrning för alla som jobbar eller har uppdrag inom fastighetsförvaltningen. https://www.ptsforum.se/ Samverkan kring byggprodukter har genomförts tillsammans med Trafikförvaltningen och Förvaltningen för utbyggd tunnelbana under 2018. Dialog med Sweden Green Building Council (SGBC) kring anpassning av den nya manualen för Miljöbyggnad 3.0 till vårdfastigheter.
Invånare i Stockholms län, lokal-samhället	Medborgardialog	Pensionärsträffar med både pensionärsorganisationer i Stockholm och fd medarbetare på Locum, Business Arena, Husguiden, byggskyltar, vepor, digitala skärmar (informationstavlor), broschyrer, informationsblad, utställningar, informations- och utbildningsfilmer, boendemöten, gå-turer, trygghetsronder.	Dialoger och kommunikationsinsatser har genomförts kontinuerligt under 2018. Trygghetsronder har genomförts kontinuerligt under 2018.
Intresse-, bransch- och ideella organisationer	Hållbar utveckling, tillgänglighet, brand-skydd, styrdokument, benchmarking, LOU, hållbarhet, forskning och utveckling, FOU,	Brandskyddsföreningen bidrar till att sprida och utveckla fördjupade kunskaper om skadepreventivt arbete inom brandsäkerhet. Genom forskning och datainsamling kan vi samla brandsäker kunskap och göra den tillgänglig där den gör som mest nytta.	Riktlinjer skyltning omstrukturerad och uppdaterad med teknisk beskrivning. Insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande maj och juni 2018. Medverkan i standardiseringen (SIS TK/329) tillser aktualiserad kompetens inom Locum, påverkar nationell, europeisk och internationell standardisering så att skattebetalarnas intressen tillvaratas genom god standardisering vilken leder till god konkurrenssituation på marknaden och hög patientsäkerhet. En insiktsdag gällande

Intressent	Områden, ämnen	Dialogtillfälle/Kanal	Exempel på hur Locum omhändertagit väsentliga frågor under 2018
	fastighetsteknik, vårdlokaler, arkitektur, lokalplanering, fastighetsförvaltning	Deltagande i SIS TK/329 säkerställer att Locum förvaltar och upphandlar de medicinska centralgasanläggningarna enligt gällande lagkrav, normer och standarder. Nätverksträffar, pensionärsträffar, samverkansmöten bland annat *Funktionshindersrörelsen i samverkan* (HSO), Delaktighet, handlingskraft, *Rörelsefrihet* (DHR) och *Synskadades riksförbund* (SRF), seminarier, utbildningar Dialoggrupp med Boverket för uppdatering av HIN, samverkansmöten med Trafikförvaltningen	tillgänglighet och normkritiskt tänkande har utarbetats i samråd med medlemmar i Locums samverkansråd för tillgänglighet. Insiktsdag gällande tillgänglighet och normkritiskt tänkande maj och juni 2018. Locum deltog under året vid seminarium som arrangerade av Myndigheten för delaktighet samt i de seminarier som arrangerats av länets organisationer som företräder personer med funktionsnedsättning. Dialoger och samverkan har genomförts kontinuerligt under 2018. Utvecklingsprojekt Universell utformning av ledstråk och valytor i Trafikförvaltningen och Locums publika miljöer
Myndigheter	Myndighets-förordningar, *Styrdokument fastigheter* etc	Myndighetsbesiktningar, hantering av eventuella brister efter besiktning	Flera av *Styrdokument fastighet* reviderade. http://www.locum.se/Verktygen/Styrdokument-fastigheter/

7 Revisors yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Locum AB, org.nr 556477-9378.

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2018 på sidorna 1-42 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Min granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

Uttalande
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den

Ernst & Young AB

Auktoriserad revisor