


Till Socialnämnden

§ 7

Årsredovisning för 2023 (uä nr 10/2024) – Stiftelsen SHIS Bostäder (8020201-4778)
Förelåg kontorets ärende om årsredovisning för 2023.

1. Styrelsen beslöt godkänna årsredovisningen för 2023.
2. Styrelsen beslöt överlämna ärendet till kommunstyrelsen, socialnämnden, SHIS revisorer och länsstyrelsen.
3. Styrelsen beslöt justera paragrafen omedelbart.

Vid protokollet



Ann Hilmersson

Till Styrelsen för SHIS

Årsredovisning 2023 för Stiftelsen SHIS Bostäder

Förslag till beslut

1. Styrelsen godkänner årsredovisningen för 2023.
2. Styrelsen överlämnar ärendet till kommunstyrelsen, socialnämnden, SHIS revisorer och länsstyrelsen.
3. Styrelsen förklarar ärendet omedelbart justerat.

Åsa Öttenius
VD

| | |
|--|-----------|
| Sammanfattning | 4 |
| Ärendets beredning | 5 |
| SHIS styrelse 2023 | 5 |
| Facklig samverkan 2023 | 5 |
| KF:s inriktningsmål nr 1..... | 6 |
| Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden..... | 6 |
| Styrelsens mål | 6 |
| 1. SHIS bidrar till ökad livskvalitet för personer och familjer aktuella inom stadens nämnder. | 6 |
| 2. Barnperspektivet beaktas i och genomsyrar hela SHIS verksamhet..... | 6 |
| Särskilt prioriterade målgrupper..... | 7 |
| Barnfamiljer..... | 8 |
| Våld i nära relation (VINR)..... | 8 |
| Äldre i hemlöshet | 9 |
| Nyanlända..... | 9 |
| KF:s inriktningsmål nr 2..... | 13 |
| Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning .. | 13 |
| Styrelsens mål | 13 |
| 1. SHIS verksamhet bedrivs på ett klimat- och miljömässigt hållbart sätt. | 13 |
| KF: inriktningsmål 3 | 16 |
| Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla..... | 16 |
| Styrelsens mål | 16 |
| 1. SHIS ska genom ett kvalitativt arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden. | 16 |
| 2. SHIS hyresgäster ska erbjudas vägledning och adekvat stöd för ökad självständighet och möjliggörande av eget hem. | 16 |
| 3. SHIS utvecklar nya och befintliga tjänster, utifrån av staden prioriterade målgruppers behov..... | 16 |
| 4. SHIS ska vara det självklara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar. | 16 |
| 5. SHIS ekonomi är långsiktigt hållbar. | 16 |
| 6. SHIS har en organisation och digitala arbetssätt som stödjer effektiva arbetssätt och möter framtida utmaningar. | 16 |
| 7. SHIS är en attraktiv arbetsgivare. | 16 |
| 8. SHIS är en arbetsgivare som utvecklas för att möta framtiden. | 16 |
| Utbud och efterfrågan..... | 18 |
| Bostadsförsörjning | 22 |
| Hållbar genomströmning..... | 24 |
| Kvalitet i utförande..... | 27 |
| Samverkan..... | 30 |
| SHIS varumärke – proaktiva för att utgöra förstahandsvalet för stadens nämnder..... | 31 |

| | |
|---|----|
| Trygghet och säkerhet | 32 |
| Digitalisering | 33 |
| Ekonomi och organisation..... | 36 |
| Sammanfattning av årets resultat | 37 |
| Utfall jämfört med prognos | 38 |
| Utfall per verksamhetsområde | 38 |
| Bostadssocial verksamhet (VO 1-3) | 38 |
| Verksamhetsområde Nyanlända | 38 |
| Verksamhetsområde Ukraina | 39 |
| Ledning och verksamhetsstöd | 39 |
| Kapitalförvaltning | 40 |
| SHIS som arbetsgivare | 41 |

Sammanfattning

SHIS har under året arbetat aktivt, i nära samarbete med staden kring frågan om bostadsförsörjning. Antalet lägenheter på totalen har minskat något. Den planlagda minskningen inom verksamhetsområde nyanlända som arbetats intensivt med under året kommer synas först en bit in på år 2024.

Efterfrågan från stadens förvaltningar har fortsatt öka under 2023, varav boende med biståndsbedömd insats har ökat mest.

SHIS har fortsatt arbetet med de av staden prioriterade målgrupperna, familjer i osäkra boendeförhållanden, äldre personer (66+), personer med erfarenhet av våld i nära relation och nyanlända.

En omfattande verksamhetsutveckling och digitalisering har pågått under hela året för att ifråga om digitalisering intensifierats under det andra halvåret. Allt i syfte att kvalitetssäkra och effektivisera för goda resultat i arbetet med hållbar genomströmning och att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar. Frågor om trygghet och säkerhet utgör också alltjämt ett centralt inslag i SHIS utvecklingsarbete. Likaså arbetet med ett ökat samarbete och samverkan, såväl internt som externt.

Resultaten för hög och hållbar genomströmning är goda.

Likaså har SHIS fortsatt att bidra till de miljömål staden och styrelsen satt upp.

Arbete har fortsatt med bred och hög grad av delaktighet från hela organisationen kring SHIS ekonomi för ökad kostnadsmedvetenhet, ekonomistyrning och effektivisering med målet om en långsiktigt hållbar ekonomi. Ifråga om ökad prognossäkerhet återstår en hel del arbete som är planlagt inför 2024.

Det ekonomiska resultatet uppgår till +7,0 mnkr, att jämföra med budget på -8,0 mnkr. Detta beror på främst på att kostnader för digitaliseringsprojekten som var budgeterade för 2023 infaller först 2024 men också på lägre personalkostnader än beräknat utifrån dels försiktighet i att anställa (för att undvika övertalighet vid minskat bostadsbestånd), dels att personal kunnat samnyttjats mellan verksamhetsområde nyanlända och Ukraina.

SHIS fortsätter sitt arbete för att vara en attraktiv arbetsgivare som utvecklas för att möta framtiden. Även inom detta område sker omfattande utveckling. Kompetensutveckling pågår och är planlagd för året. Medarbetarenkäten visar på en ökad nöjdhet bland medarbetarna. Sjukfrånvaron är på en rimlig nivå och minskar jämfört med föregående år även om årsmålet inte uppnås.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom SHIS avdelning för verksamhetsstöd, i samarbete med verksamhets- och fastighetsavdelningarna.

SHIS styrelse 2023

SHIS styrelse utses varje år av kommunfullmäktige. Den består av 5 ledamöter och 3 suppleanter. Styrelsen har under år 2023 haft 9 sammanträden och behandlat 46 ärenden. Vid varje sammanträde har redovisats inkomna och utgående skrivelser, inkomna ansökningar samt anvisade bostäder och det ekonomiska utfallet jämte beläggningen i månadsrapporter. Varje tertial har den ekonomiska och verksamhetsmässiga utvecklingen redovisats genom tertialrapporter. Vidare har utvecklingen av verksamheten i stort samt bostadsbeståndet på såväl lång som kort sikt haft en central plats. I början av året behandlades en rad grundläggande styrdokument såsom instruktion för styrelsen, instruktion för arbetsordning mellan styrelse och VD och attestinstruktion. Vid årets sista sammanträde behandlades budget och verksamhetsplanen för 2024.

SHIS styrelse har under år 2023 bestått av:

Styrelserepresentanter

Ordförande

Jakob Brandt (S)

Vice ordförande

Kristin Jacobsson (C)

Ledamöter

Birgitta Rydell (L)

Anna Hagnefur (V)

Elsemarie Bjellqvist (S)

Suppleanter

Gerd Sjöberg Granlund (S)

Jenny Dobers (MP)

Rebecca Nilsson Edelsvärd (L)

Facklig samverkan 2023

Facklig samverkan har ägt rum enligt upprättat samverkansavtal. Varje enhet har regelbundna arbetsplatsträffar för all personal. Nästa nivå på facklig samverkan utgör förvaltningsgruppen. Här har VD, biträdd av de tre avdelningscheferna och HR-chefen träffat representanter för de fackliga organisationerna. Sammansättningen på arbetsgivar- respektive arbetstagar sidan har varit enligt nedan:

Arbetsgivarrepresentanter

Åsa Öttenius, VD

Ann Hilmersson, Avdelningschef

Joen Rey, Avdelningschef

Malin Winge, Avdelningschef respektive Anja Arnell tf. Avdelningschef

Kristin Lidman HR-chef

Arbetstagarrepresentanter

Varierande representanter med anledning av under året pågående omorganisation, Kommunal

Karin Wrannvik, Ledarna

Vakant, Vision



KF:s inriktningsmål nr 1

Ett Stockholm som håller samman med en stark och jämlik välfärd i hela staden

SHIS existens som stadens bostadssociala resurs utgör ett viktigt inslag inom målområde 1 för en stark och jämlik välfärd i hela staden, en ökad livskvalitet även för de personer och familjer som är aktuella inom stadens nämnder.

- 1.1 Alla barn och ungdomar ska ges möjlighet till jämlika uppväxtvillkor och trygghet samt en rik fritid.
- 1.2 Alla barn ska ges likvärdig möjlighet till utveckling och lärande i förskolan och i skolan.
- 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst.
- 1.4 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i – med god omsorg och stor trygghet.
- 1.5 Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv.

Styrelsens mål

-  1. SHIS bidrar till ökad livskvalitet för personer och familjer aktuella inom stadens nämnder.
-  2. Barnperspektivet beaktas i och genomförs hela SHIS verksamhet.

Förväntat resultat

- Att SHIS insatser leder till självständighet och ökad livskvalitet.
- Att samarbetet med civilsamhället bibehålls och utvecklas.

| Indikatorer | Årsmål | Periodicitet |
|---|---|-----------------------|
| Nöjd Kund-Index (hyresgästenkät), hur hyresgästerna upplever trivsel, trygghet, bemötande, tillgänglighet och information hos SHIS. | Fastställs senare utifrån utfallet i 2022 års enkät | Vart tredje år - 2025 |

| Aktiviteter | Startdatum | Slutdatum |
|--|------------|------------|
| Tillsammans med socialnämnden och stadsdelsnämnderna ytterligare öka kvaliteten i utförda tjänster för av staden prioriterade målgrupper | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället för ökad tillgång till kultur-, idrotts- och föreningsliv för av staden prioriterade målgrupper och inkludering i samhället | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Systematiskt kartlägga vilka verksamheter SHIS kan skapa mer samverkan med och dela kunskaper med för att barn och ungdomar ska ges möjlighet till en rik fritid | 2023-01-01 | 2023-12-31 |

Social hållbarhet

SHIS grundläggande uppdrag som stadens bostadssociala resurs och mottagande av nyanlända samt inte minst mottagande av flyktingar från en omvärld där krig, orättvisor och brist på demokrati råder, utgör ett centralt och viktigt inslag i stadens arbete för en stark och jämlik välfärd. SHIS är unikt i sitt slag och finns inte i någon annan kommun i Sverige. SHIS existens är ett mått på en väl fungerande stad som arbetar aktivt för en stark och jämlik välfärd. SHIS är möjliggörare för nyckeln till sin egen dörr, en egen bostad på den reguljära bostadsmarknaden för alla stockholmare.

SHIS verksamhet bidrar till ett jämställt och jämlikt samhälle där människor ånyo kan leva ett gott liv med god hälsa utan orättfärdiga skillnader. Allt arbete som SHIS bedriver utgår från en hög tolerans

för människors olikheter. Allas lika värde står i centrum och den enskildes varierande behov av stöd och hjälp. SHIS arbetar i sina insatser aktivt med att skapa tillit och förtroende till samhället som inte sällan gått förlorat. Allt arbete syftar till att hyresgästernas inträde/återinträde till den reguljära bostadsmarknaden och ånyo kunna bli delaktiga i samhällsutvecklingen. I nära samarbete med beställarna och fastighetsägarna fortsätter och förstärker SHIS sitt arbete för att säkerställa barnperspektivet. Inom ramen för samarbetet med privata fastighetsägare pågår också diskussioner om samarbete inte bara kring tillfälliga genomgångsbostäder, utan även hur de kan bidra till en ökad hållbarhet.

SHIS bostadsanläggningar finns vid utgången av år 2023 på cirka 40 platser i staden och har nämnda år funnits i stadsbilden i 60 år. Det finns utmaningar med att finna acceptans i närsamhället. SHIS arbetar på olika sätt aktivt för integration och att motverka segregation. Ett väl fungerande trygghets- och säkerhetsarbete, samarbete med stadens förvaltningar och andra lokala aktörer från civilsamhället samt polismyndigheten utgör grunden för att lyckas med detta.

Genomfört under året

Särskilt prioriterade målgrupper

I stadens budget föreligger särskilt prioriterade målgrupper: barnfamiljer, personer med erfarenhet av våld i nära relation och äldre +66. Därtill nyanlända.

Bostäderna hos SHIS för prioriterade målgrupper innebär att även de grupper i samhället som har större utmaningar än andra ges möjlighet till vägledning och stöd.

Bostäderna hos SHIS för barnfamiljer såväl inom den bostadssociala verksamheten som nyanlända innebär en grundtrygghet som möjliggör utveckling och lärande i förskola och skola. Utifrån bostaden som bas och med SHIS som möjliggörare kring samarbete med civilsamhället skapas också förutsättningar till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv såväl för barnen som för de vuxna.

Bostäderna för +66 innebär ett värdigare liv för personer som inte sällan levt stora delar av sitt liv i hemlöshet. För denna målgrupp finns också en boendekedja som säkrar en långsiktigt hållbar boendesituation för att inte på nytt tvingas ut i hemlöshet. SHIS bidrar på detta sätt till att Stockholm blir en bra stad att åldras i även för dem som stått utanför samhället under stora delar av sitt liv. Den trygghet som Boendestödjarna och Bostadsvägledarna skapar möjliggör tilltro till och förutsättningar även för andra samhällsinstanser.

För de våldsutsatta skapar bostaden hos SHIS och tillhörande stöd, möjligheter att på nytt få makten över sitt eget liv.

Barnfamiljer

För att säkerställa att barnfamiljer får tillgång till en mer långsiktigt och trygg boendelösning är SHIS en viktig aktör, genom det arbete som bedrivs i samverkan med stadens bostadsbolag och med Bostadsförmedlingen. Genom samverkan med Bostadsförmedlingen kan SHIS erhålla boenden för särskilt utsatta barnfamiljer. Dessa lägenheter använder SHIS bland annat för att säkerställa behov av skydd för våldsutsatta, men också för familjer med särskilda behov. 430 familjer bor hos SHIS vid utgången av år 2023. Lägenheterna från Bostadsförmedlingen utgör ett viktigt tillskott för SHIS och under året har det avropats 48 lägenheter. Nämnda lägenheter ger fler familjer möjlighet till en trygg och ekonomiskt hållbar boendelösning. Det senare då lägenheterna ofta har en hyresnivå som möjliggör självförsörjning.

SHIS enstaka lägenheter finns spridda över hela staden, vilket ger utmaningar ifråga om personalens tillgänglighet och det relationsskapande arbetet jämfört med när hyresgäster är samlade i en fastighet. Ett utvecklingsarbete pågår för att säkerställa att SHIS kan erbjuda ett likvärdigt och jämlikt stöd till alla hyresgäster, med särskilt fokus på de som bor i de enstaka insprängda lägenheterna.

Att som barn få växa upp under trygga och stabila boendeförhållanden är av högsta vikt då det är en faktor som bidrar till goda möjligheter framåt i livet. SHIS arbetar med trygghetsfrågor på flera olika plan, dels genom att stärka den fysiska tryggheten i och runt fastigheterna, dels genom ett nära och proaktivt arbetssätt för att tillsammans med hyresgästerna verka för en trygg boendemiljö där de känner delaktighet och tar ansvar för sitt boende. SHIS har sett över skalskydd i modulhus där det bor barnfamiljer genom att till exempel tillskapa bättre tillhållning på portar samt larmat nödutgångar. Allt i syfte att minimera att obehöriga tar sig in i fastigheterna. Vidare är barnfamiljer en prioriterad målgrupp för SHIS arbete med bostadsvägledning och implementeringen av det utvecklade arbetssättet Vägen till egen bostad som beskrivs mer under rubriken ”Utveckling av arbetssätt - Vägen till eget boende”.

Våld i nära relation (VINR)

Boendeformen Mellanbo för personer med erfarenhet av våld i nära relationer har under året haft 45 inkomna förfrågningar. Det är i det närmaste en dubbling från föregående år då antalet uppgick till 23 stycken. Totalt vid utgången av år 2023 finns 27 hushåll i Mellanbo, att jämföra med 18 vid samma tidpunkt föregående år. Den markanta ökningen går att härleda till det kvalitetshöjande arbete som gjorts och görs vad gäller att utveckla och ta fram nya arbetssätt samt till kompetenshöjande satsningar för personalen kring bland annat skyddsbedömningar. Arbetet med att ta fram ett kvalitetsledningssystem och tydliga processer för Mellanbo har lett till att det blivit enklare för medarbetarna att arbeta strukturerat. De upplever bland annat att de nya arbetssätten ger en effektivare matchningsprocess och tryggare placeringar. De flesta placeringarna kommer från Järva, men under året har tre nya stadsdelsförvaltningar tillkommit för placeringar i denna boendeform. Majoriteten av hushållen är placerade utifrån våld i nära relationer men i sex ärenden är det hedersrelaterat våld och förtryck som är den bakomliggande orsaken.

SHIS har under året deltagit i projektet “SU-Kvinnofrid 2.0” som leds av Sveriges Kommuner och Regioner (SKR). När projektet nu är slut kommer SHIS fortsätta arbeta med individbaserade uppföljningar som detta projekt innebär i syfte att säkerställa rätt stöd för goda effekter.

Dialog har varit med privata fastighetsägare för att undersöka möjligheter för våldsutsatta hyresgäster att få ett stadigvarande boende, det vill säga ett förstahandskontrakt efter boendetiden hos SHIS. Denna dialog kommer att fortsätta under 2024. Under 2023 har SHIS också initierat samarbete med projektledare på stadsdelsförvaltningarna Hässelby-Vällingby, Skärholmen och Hägersten-Älvsjö för att skapa ett samarbete och hitta arbetssätt för hur SHIS kan bidra i att möjliggöra för våldsutövare att lämna det gemensamma hemmet. Arbetet är utifrån gemensamt budgetuppdrag och rekommendation från Socialstyrelsen. Det innebär att i de fall det inte föreligger något akut hot där berörda parter inte ska fortsätta bo tillsammans, flyttar våldsutövaren för att möjliggöra att barn till exempel ska kunna fortsätta skolgång och inte lämna hemmet och sitt sociala nätverk. Det är generellt mer fördelaktigt för den våldsutsatta att kunna bo kvar och det ger bättre förutsättningar på bostadsmarknaden. Samarbetet mellan SHIS och nämnda stadsdelsförvaltningar fortsätter under 2024, utifrån de lärdomar som erhållits för att ytterligare möjliggöra för våldsutövare att flytta ut istället för den våldsutsatta.

Äldre i hemlöshet

Även äldre som lever i hemlöshet eller som riskerar att bli hemlösa är en prioriterad målgrupp. SHIS har möjlighet att erbjuda långsiktiga bostäder till målgruppen sedan år 2018 genom Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Detta bolag tillhandahåller årligen upp till 25 seniorlägenheter som möjliggör för nämnda målgrupp att efter en tids boende hos SHIS kan gå vidare i en boendekarriär och erbjudas ett förstahandskontrakt.

Under året, till och med den sista december 2023 har SHIS tagit emot 17 lägenheter från Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Under samma period har 13 hyresgäster tecknat förstahandskontrakt med Micasa.

Modellen för +66 bygger på att den äldre har en boendetid hos SHIS där en stabilitet uppnåtts ifråga om personliga förhållanden och förmågan att sköta bostaden. SHIS förhyr initialt lägenheterna och individerna i andra hand av SHIS. Under året har arbetet med att förmedla information om +66, både till medarbetare, hyresgäster och stadsdelsförvaltningar samt andra samverkanspartners fortsatt. Äldrelots arbetar nära Bostadsvägledare och Boendestödjare för att på så sätt tidigt fånga upp och motivera hyresgäster som kan ha rätt till en seniorbostad. Planering för erforderliga stödinsatser vid vidareflytten är också central i sammanhanget.

Under året har ett liknande samarbete arbetats fram med Stiftelsen Isaak Hirsch Minne, som från 2024 breddar SHIS möjligheter att arbeta för tillsvidarekontrakt till seniorer.

Nyanlända

Vid utgången av år 2023 uppläts 1 319 lägenheter för nyanlända i SHIS regi, att jämföra med 1 318 vid samma tidpunkt föregående år. Stadens åtagande om mottagande av nyanlända enligt Bosättningslagen uppgick 2023 till 307 personer. Utfallet blev 295. SHIS uppdrag är, liksom inom det bostadssociala segmentet, att stötta de nyanlända att gå vidare till ett eget boende. En central del för den höga och samtidigt hållbara genomströmning är metoden Vägen till egen bostad som beskrivs närmare under målområde 3. Den grundläggande framgångsfaktorn är att tidigt initiera detta arbete tillsammans med hyresgäst och stadsdelsförvaltning.

SHIS nära samarbete med stadsdelsförvaltningarna, Welcome House och Etableringscentrum har fortsatt att utvecklas under 2023. Samverkansmodellen med stadsdelsförvaltningarna fortsätter att

visa på positiva effekter för de nyanlända. Stadsdelarnas samhällsvägledare finns närvarande i SHIS fastigheter och jobbar uppsökande mot målgruppen. Samarbetet med Etableringscentrum är en viktig och avgörande del i möjliggörandet för nyanlända att etablera sig på arbetsmarknaden och erhålla en bostad på ordinarie bostadsmarknad.

I arbetet med att rusta hyresgästerna för en positiv boendekarriär, men även i arbetet för en väl fungerande integration är SHIS samarbete med olika aktörer inom civilsamhället också ett mycket viktigt inslag. Under 2023 har SHIS tillsammans med stadsdelsförvaltningarna fortsatt hitta fler föreningar i den idéburna sektorn för dialog och samverkan. Värdefulla exempel på redan upparbetade och pågående är samarbeten med Brommapojkarna och Hej Främling i Västerort, Granne till Granne, Svenska med Baby och Studieförbundet Bilda. Ett lyckat exempel på samverkan med olika aktörer är det Pop-Up event som anordnades under oktober månad tillsammans med Bromma stadsdelsförvaltning vid fastigheten Kopparbacken där Welcome House, Svenska med baby, Transkulturellt centrum, Hej! Främling bjöds in. Ett lyckat utomhusevent där många av SHIS hyresgäster i fasigheten var delaktiga.

Arbetet fortsätter med att använda och utveckla digitala hjälpmedel för att nå ut med viktig information, men också för ökad tillgänglighet av information för att stärka egenmakten hos hyresgästerna. Under året har projektet "Digital etablering" hållit kurser på 12 stycken fastigheter och totalt 16 kurser har genomförts. En kurs innehåller fem träffar. Samarbetet mellan projektägarna arbetsmarknadsförvaltningen, Bilda, socialförvaltningen och SHIS har letts genom en styrgrupp där SHIS ingår. Även projektet "Språkutveckling och jämställt föräldraskap" har under året genomfört pappaträffar i SHIS fastigheter. SHIS finns med i samverkansforum tillsammans med arbetsmarknadsförvaltningen och Svenska med baby. Projektet förlängs under hela 2024. SHIS ser mycket positiva stegförflyttningar för de nyanlända personerna som deltar i projekten.

I samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen har SHIS Bostadsvägledare på försommaren genomgått en MI-utbildning (Motiverande samtal) med inriktning på bostadsvägledning. Utbildningen ger personalen än bättre verktyg i att motivera och stötta hyresgästerna till eget boende.

Kvotflyktingar är en grupp som har större utmaningar än gruppen nyanlända generellt. Stödet för denna grupp har intensifierats genom att socialförvaltningens Intro Stockholm finns mer regelbundet på SHIS anläggningar där målgruppen bor.

Samarbetet mellan SHIS och Welcome House, där Intro Stockholm ingår, har utökats under året. SHIS deltar i samverkansforum på flera nivåer där stödet för kvotflyktingarna och övriga nyanlända planeras och diskuteras. Medarbetare från Welcome House finns regelbundet på plats i SHIS fastigheter för att informera om vad de kan erbjuda för stöd och de har under perioden utökat sitt uppsökande arbete, vilket gynnar hyresgästernas möjlighet att skapa viktiga kontakter i sin resa mot självständighet. SHIS Bostadsvägledare har också besökt Welcome House för att ta del av vilket stöd de kan ge på plats, för att lättare kunna lotsa den nyanlända målgruppen dit.

Vidare har SHIS under året utvecklat det gemensamma lärandet internt genom nätverksträffar för Bostadsvägledare. Dessa träffar innehåller erfarenhetsutbyte, goda exempel och workshops med olika teman. Aktörer inom staden och Welcome house samt externa aktörer bjuds in för att berätta om olika teman som berör hyresgästerna för att höja Bostadsvägledarnas kunskaper inom olika områden.

Inbjudna gäster har varit socialförvaltningen, Bostadsförmedlingen, HSB, Samhällsorienteringen ABF, Svenska med baby, Svenska för föräldralediga, Föräldraskap i Sverige och EFSI – Enheten för språkstödjande insatser.

En särskilt utsatt grupp bland de nyanlända är HBTQI personer. Under den inledande delen av året gick samtliga chefer i verksamheten Grundutbildning HBTQI i RFSLs regi. Generellt har SHIS medarbetare en god kontakt med hyresgästerna och är alltid uppmärksamma på målgruppernas olika behov. SHIS har under 2023 undersökt hur arbetet gällande HBTQI personer kan stärkas. Chefer har under perioden spridit och implementerat sina erhållna kunskaper till medarbetare i sektionerna. SHIS medarbetare är efter utbildningsinsatsen bättre rustade att möta målgruppen.

Regeringens delbetänkande gällande förändringar ifråga om ordnat initialt mottagande av asylsökande har följts noggrant under året. Ett möjligt scenario är att kommuner utökar mottagandet eftersom förslaget pekar på att den nyanlända målgruppen endast ska anvisas som anläggningsboende (ABO) och begränsa möjligheten att bosätta sig på egen hand i Sverige (EBO).

Boenden för komplexa målgrupper

I stadens budget föreligger uppdrag till socialnämnden att i samråd med kommunstyrelsen och SHIS utreda frågan om boenden för komplexa målgrupper. Det handlar om personer aktuella inom socialpsykiatri.

Socialförvaltningens utredare för socialpsykiatri och hemlöshetsfrågor har tillsammans med SHIS under året fördjupat sig i om vad en komplex målgrupp innebär, vilket behov av stöd målgruppen, har och hur behovet av bostäder ser ut. Inom ramen för detta har också förtydligats vad boendeformen hos SHIS Boende med stöd innebär. Detta för att underlätta för handläggare på stadsdelsförvaltning vid placering.

SHIS har erfarenhet av personer med komplex problematik i dag. Den komplexitet som beskrivs av utredarna på socialförvaltningen har dock behov av mer stöd än vad SHIS inom ramen för Boende med stöd kan erbjuda. Målgruppen är mer vårdkrävande än vad boendeformen Boende med stöd kan erbjuda och vad som ryms inom SHIS uppdrag idag. Om SHIS ska hantera denna målgrupp behöver SHIS uppdrag utökas och bland annat dygnet runt bemanning kunna tillhandahållas. Därtill är sådant uppdrag tillståndspliktigt.

Barnrättsarbetet

Barnkonventionen blev den 1 januari 2020 svensk lag och sedan dess har SHIS aktivt arbetat med att synliggöra barnens behov. För att bibehålla barnrättsperspektivet har SHIS Barnrättsinspiratörer som träffas regelbundet under ledning av en barnrättsstrateg. Uppdraget är att verka för att barnen i SHIS fastigheter blir synliga inom alla områden, så att hänsyn tas till deras önskemål och behov.

SHIS har valt, oavsett boendeform, att ha samma förhållningssätt när det finns misstanke om oro för barn. Det betyder att anmälningsskyldigheten som följer i boende med stöd även tillämpas i de övriga boendeformerna. För att stärka och underlätta för personal som ska göra en orosanmälan har ett stödmaterial arbetats fram och implementerats under året.

Under 2023 har Barnrättsinspiratörerna uppmärksammat och bidragit till att förstärka barnperspektivet genom att uppmärksamma att barn kan gå kvar i samma förskola och skola vid interna omflyttar. Därtill hur och när barnen kan involveras i beslut som påverkar dem när SHIS har nya fastigheter eller när fastigheter ska genomgå renovering. Vidare publicerat en sida på intranätet med särskilt fokus på information kring barns rättigheter, men också personalens skyldighet att anmäla oro för barn i syfte att skydda barn som kan fara illa. Under barnrättsveckan 20-26 november gjordes flera aktiviteter för att uppmärksamma barnens rättigheter, barnrättsplåster (plåster med budskap från Barnkonventionen) delades ut, affischer sattes upp med information om vart barn och ungdomar kan vända sig om de behöver stöd och en historisk krönika om barnrättsarbete publicerades.

KF:s inriktningsmål nr 2

Ett grönt och fosilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning

KF:s underliggande mål:

- 2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt - genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring
- 2.2 Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar
- 2.3 Stockholm ska vara en stad en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar
- 2.4 Stockholmarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer

Stockholms stads miljöprogram¹ tydliggör stadens inriktning för att Stockholms livsmiljö såväl utom- som inomhus ska vara hållbar. Programmet gäller 2020-2023.

Samtliga nämnder och styrelser ska i sina verksamhetsplaner redovisa hur de avser att bidra till att staden når uppställda mål. Uppföljning sker i tertialrapporter och årsredovisning.

Styrelsens mål



1. SHIS verksamhet bedrivs på ett klimat- och miljömässigt hållbart sätt.

Förväntat resultat

- Ökad medvetenhet hos SHIS personal och hyresgäster avseende elförbrukning.
- Att nyanskaffning minskar och återbruket ökar.
- Att alla hyresgäster hos SHIS har möjlighet att källsortera i sina fastigheter.

| Indikatorer | Årsmål | Periodicitet | 2022 | 2023 | Måloppfyllelse |
|--|-------------|--------------|-------------|-------------|--|
| SHIS kostnader för sophantering | Oförändrade | ÅR | 1,3 mnkr | 1,3 mnkr | Uppfylls helt |
| Andel enheter som sorterar ut följande fraktioner: glas (färgat/ofärgat), pappersförpackningar, plast, tidningar, metall | 100 % | ÅR | 100% | 100% | Uppfylls helt |
| Minskat antal pappersutskrifter | | ÅR | | | Se vidare nedan under rubriken "Arbetsätt" |

| Aktiviteter | Startdatum | Slutdatum |
|--|------------|------------|
| Fortsatt utveckling gällande uppföljning av elanvändningen, inkluderat ekonomiskt uppföljning i nytt fastighetssystem | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Förstärkt fokus på miljö- och klimatfrågorna i bostadsvägledningen samt via Miljövårdarna öka kunskapen hos anställda och boende om källsortering, vad som klassas som farligt avfall, hur det sorteras och vart det ska lämnas. | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Förstärkt fokus på miljö- och klimatfrågorna, ökad kunskap hos anställda. | 2023-01-01 | 2023-12-31 |

¹ Antogs av KF 2020-05-25

| | | |
|--|------------|------------|
| Produkter och inventarier som inte längre används inom verksamheten ska så långt det är möjligt återbrukas, till exempel möbler, textilier och liknande. | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Återbruk av IT-utrustning | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Samarbeta med de allmännyttiga bostadsbolagen och privata fastighetsägare för miljö- och klimatsmarta val vid nyetablering, ombyggnationer och avvecklingar. | 2022-01-01 | 2022-12-31 |

Ett hållbart SHIS

SHIS bidrar till miljö- och klimatmålen genom att systematiskt minska verksamhetens energianvändning och att nödvändiga resor i tjänsten sker miljövänligt. Miljömärkta produkter används i all lokalvård. Sortering förbättras och arbetssätt för att undvika onödiga förpackningar och engångsmaterial inom SHIS verksamhet. Fokus är också på klimatsmarta inköp och återbruk. Inom ramen för metoden Vägen till en egen bostad, bostadsvägledningen för hyresgästerna har miljö- och klimatfrågorna alltid en given plats. Därtill på de kontinuerliga arbetsplatsträffarna med de anställda i organisationen.

Energianvändningen är hållbar och ska minska

SHIS ansluter sig till de elavtal staden tecknar och bidrar då indirekt och i den utsträckning staden växlar till förnybar energi. I mindre skala kan SHIS av egen kraft bidra till uppfyllelse av målet. Där så är möjligt är SHIS mål att hyresgästerna själva ska teckna individuella elavtal, inte minst i syfte att öka medvetenheten kring förbrukningen. I samma syfte arbetar SHIS för att elkostnaden ska kunna specificeras på hyresavin. Detta i de fall egna elabonnemang inte kan tecknas på grund av de tekniska förutsättningarna i förhyrd byggnad. Inom ramen för SHIS bostadsvägledning för hyresgästerna har också frågan om minskad energianvändning en given plats. Likaså i förhållande till de anställda.

SHIS har under perioden inom ramen för upphandling av nytt fastighetssystem kravställt möjligheten till särredovisning och individuell specificering av elkostnad.

SHIS transporter genomförs på ett hållbart och kostnadseffektivt sätt

Även inom detta område ska SHIS för de anställda öka medvetenheten kring transporters miljöpåverkan och kostnad. Verksamhetens energianvändning minskas systematiskt och resor i tjänst sker miljövänligt genom att kollektivtrafik och cykel väljs i första hand.

Under årets första månader har omställning genomförts så att samtliga SHIS bilar nu är eldrivna. Det är företrädesvis SHIS Trygghetsteam som disponerar bilarna.

Alla verksamheter inom SHIS källsorterar

Sophantering generellt är en stor utmaning och kostnad för SHIS. SHIS har i samarbete med Arbetsmarknadsförvaltningen haft särskilda Miljövårdar för att bland annat guida hyresgäster kring källsortering, den insatsen kommer på grund av EU regelverk inte fortgå men SHIS avser att inom ramen för Vägen till egen bostad fortsätta stärka hyresgästerna i dessa frågor. Vid samtliga bostadsanläggningar finns möjlighet till källsortering av glas, pappersförpackningar, plast, tidningar och metall. Under 2023 kommer sortering av matavfall vara ett obligatorium som således också ska införas succesivt i SHIS:s bostäder. En initial dialog har tagits med fastighetsägarna. Möbler och textilier återanvänds när så är möjligt.

Inomhusmiljön hos SHIS är god

Ansvar för åtgärder i fastigheter för klimat och miljö åvilar främst fastighetsägare. SHIS äger inga egna fastigheter utan förhyr dem.

Som hyresgäst är SHIS alltid en aktiv part och kravställare för utvecklingen gällande gott klimat och god miljö i byggnaderna såväl för hyresgästerna som för de anställda.

Återbruk

Vid nyetablering av verksamhet sker återbruk av fastighetsinventarier från avvecklade fastigheter. Det kan gälla bokningstavlor, låssystem med mera. Även kontorsmöbler från nedlagda anläggningar återanvänds.

Under perioden har ett antal fastigheter inom nyanlända avvecklats där detta förhållningssätt har varit rådande.

SHIS har en egen marknadsplats för återbruk på intranätet. Arbete pågår med anslutning till stadens marknadsplats vid namn Stocket återbruk. Genom anslutning till stadens intranät kommer SHIS utöver tillgång till Stocket få tillgång till och ska nyttja de digitala utbildningar kring miljö och klimat som finns för de anställda. Målet var tillgång för SHIS från och med hösten 2023, men stadsledningskontoret har senarelagt projektet som gör att detta kommer bli möjligt först under kvartal 1 2024.

Hållbar IT

Den absolut största delen i klimatbesparingen, kommer från att undvika tillverkning av nya produkter, inte minst ifråga om IT-utrustning. SHIS har numer en god digital basstandard och förhållningssätt är rådande att behov av nyanskaffning alltid noga övervägs och att all IT utrustning återbrukas. Att återbruka en bärbar dator eller skärm istället för att köpa en ny har stor påverkan på koldioxidutsläpp. För att säkerställa en cirkulär återanvändning, ett maximalt återbruk har en centraliserad process tagits fram under året. Under 2023 deltog SHIS också i stadens upphandling av partner för försäljning och återbruk av uttjänta digitala enheter

Arbetsätt

Den digitala utvecklingstakten är hög och antalet digitala möten ökar. Då SHIS har en stor geografisk spridning på verksamheten innebär detta bland annat färre resor. Genom den omfattande satsning som beskrivs under rubriken ”Digitalisering” skapas ännu bättre förutsättningar för digitala möten, minskad pappershantering och därmed en effektivisering av SHIS verksamhet. Stort fokus är och har varit under perioden på kravställning och upphandling av nya systemstöd för att säkerställa förändrade arbetsätt och då inte minst för minskad miljöpåverkan. Under höstterminen påbörjas implementering som fortsätter påföljande år.

Under 2023 har SHIS kunnat börja mäta antalet pappersutskrifter. För hela året var antalet 236 298 stycken, varav första halvåret 109 428 och andra halvåret 128 870, som innebär en ökning med knappt 18 % andra halvåret. Ökningen andra halvåret beror på den kvalitetssäkring och arkivering som varit i nuvarande verksamhetssystem Public 360 inför övergången till nya systemstöd. SHIS har nu en så kallad 0-mätning att utgå ifrån och kan följa utvecklingen mellan åren.

KF: inriktningsmål 3**Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla**

SHIS som stadens bostadssociala resurs bidrar till KF:s målområde 3 och nedan förtecknade underliggande mål till bostäder för alla, även för de som står långt ifrån den reguljära bostadsmarknaden. I samarbete med andra nämnder bidrar SHIS också indirekt till sysselsättning som ofta är ett grundfundament för tillträde till den reguljära bostadsmarknaden.

- 3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd
- 3.2 I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb
- 3.3 I Stockholm ska alla ha rätt till ett eget boende som de har råd med
- 3.4 Medarbetarna i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb
- 3.5 Hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden
- 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser
- 3.7 Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt

Styrelsens mål

1. SHIS ska genom ett kvalitativt arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden.
2. SHIS hyresgäster ska erbjudas vägledning och adekvat stöd för ökad självständighet och möjliggörande av eget hem.
3. SHIS utvecklar nya och befintliga tjänster, utifrån av staden prioriterade målgruppers behov.
4. SHIS ska vara det självklara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar.
5. SHIS ekonomi är långsiktigt hållbar.
6. SHIS har en organisation och digitala arbetssätt som stödjer effektiva arbetssätt och möter framtida utmaningar.
7. SHIS är en attraktiv arbetsgivare.
8. SHIS är en arbetsgivare som utvecklas för att möta framtiden.

Förväntat resultat

- Att SHIS utbud är i linje med stadens behov och efterfrågan.
- Att samarbetet med stadens nämnder såväl inom den bostadssociala delen som inom nyanlända fungerar väl och kontinuerligt utvecklas.
- Att SHIS varumärke är välkänt och bidrar till målet att SHIS är det självklara förstahandsvalet för stadens nämnder vid val av boendelösningar.
- Att tryggheten i och kring SHIS fastigheter ökar.
- Att SHIS är synliga i adekvata forum, har ett starkt varumärke och en väl fungerande kommunikation.
- Att SHIS har en organisation som går i linje med kontinuerliga förändringar i uppdraget.
- Att SHIS enligt fastslagen plan utvecklar sin digitala plattform till stöd för verksamheten och effektiva och säkra arbetssätt.
- Att SHIS har system som understödjer tillförlitlig statistik och nyckeltal.

- Att SHIS vid nyrekrytering attraherar rätt kompetens genom uppdaterade kompetensprofiler och moderna arbetsverktyg.
- Att SHIS är ett föredöme som offentlig arbetsgivare
- Att ekonomistyrningen är kvalitetssäkrad, budgeten i balans och prognossäkerheten hög.

| Indikatorer | Årsmål | Periodicitet | 2022 | 2023 | Måluppfyllelse |
|---|----------------------------------|-----------------------|-------------------|------|---------------------------------|
| Index (skala 1-100) beställare (enkät till beställare/stadens nämnder) – 2021 års utfall NKI i spannet 78-91 | Bibehålla respektive öka till 85 | Vart tredje år - 2024 | | | |
| Andel hyresgäster, i den bostadssociala verksamheten som efter boende hos SHIS går vidare till en hållbar boendelösning på den ordinarie bostadsmarknaden | 30 % | Tertial | 27% | 27% | Uppfylls delvis |
| Andel hyresgäster, inom nyanlända som efter boende hos SHIS går vidare till en hållbar boendelösning på den ordinarie bostadsmarknaden | 50 % | Tertial | 44% | 43% | Uppfylls delvis |
| Andel seniora hyresgäster hos Micasa AB som går vidare till eget kontrakt från kontrakt med SHIS | 90 % | ÅR | - | 91% | Uppfylls helt |
| Antal ungdomar med feriejobb hos SHIS (SHIS anvisades inga år 2022) | Öka | ÅR | 0 | 7 | Uppfylls helt |
| Aktivt Medskapandeindex (AMI) | Öka | ÅR | 80 | 81 | Uppfylls helt |
| Andel medarbetare som genomgått online utbildning i informationssäkerhet | 95 % | ÅR | Ny indikator 2023 | 79 % | Uppfylls delvis |
| Index (skala 0-100) ifråga om den digitala arbetsmiljön | 75 | ÅR | Ny indikator 2023 | | Genomfördes inte, påbörjas 2024 |
| Sjukfrånvaro | <5,0 % | Tertial | 7,2 | 6,6% | Uppfylls inte |
| Andelen tillsvidare anställda medarbetare med ofrivillig deltid | 100% | Tertial | 100% | 100% | Uppfylls helt |

| Aktiviteter | Startdatum | Slutdatum |
|--|------------|------------|
| Tillsammans med socialnämnden och stadsdelsnämnderna utveckla kvaliteten inom mottagandet av och arbetssätten kring kvotflyktingar | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället för att bland annat förbättra Nyanländas etablering och inkludering i samhället | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Ta fram strategier, processer och rutiner gällande en nollvision för vräkning av barnfamiljer | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Ta fram strategier, processer och rutiner gällande en nollvision för vräkning av äldre +66 | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Samverka med stadens nämnder för fler barnfamiljer i trygga boendelösningar | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| I samarbete med socialnämnden implementera framtagna modell för prognoser gällande bostadsförsörjning och nyckeltal för att följa utvecklingen av in- och utflytt, beläggningsgrad samt boendetider. | 2023-01-01 | 2023-12-31 |

| | | |
|--|------------|------------|
| Arbeta för att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadsdelsnämnderna och socialnämnden, vid val av boendelösningar, stärka varumärket | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Föra en kontinuerlig och fördjupad dialog med stadsdelsnämnderna och socialnämnden om hur SHIS kan möta och utveckla olika behov av bostäder och tillhörande bostadssociala tjänster för av staden prioriterade grupper | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| I samverkan med berörda nämnder utveckla arbetet kring av staden prioriterade målgrupper, personer med erfarenhet av våd i nära relation, barnfamiljer i hemlöshet och personer som är 66 år och äldre, som lever i hemlöshet eller riskerar att bli hemlösa | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Utveckla samarbete med fastighetsägare för utbud av lägenheter till SHIS i nivå med efterfrågan med fokus på privata aktörer | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Omsättning av avtal för förhyrning av fastigheter för effektivisering (ökad kvalitet och bättre ekonomiska förutsättningar) | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Skötsel av och underhåll samt investeringar i fastigheterna i nära samverkan med fastighetsägarna, enligt fastlagda planer och avtal | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Implementering samt fortsatt utveckling av det trygghets- och säkerhetskapande arbetet | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Fortsatt utveckling av systematiskt kvalitetsarbete; ledningssystem, internkontroll synpunktshantering med mera | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Söka samarbete med högskolor och universitet samt andra instanser för forskning och studier kring SHIS verksamhet (evidens) | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Stöd till chefer för god ekonomistyrning, budget i balans och hög prognossäkerhet | 2023-01-01 | 2022-12-31 |
| Omsättning av avtal gällande förhyrning av fastigheter, för effektivisering | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Upphandling och införande av fastighetssystem, boendedokumentation/journalföring inkluderat digitalisering och utveckling av verksamhetsprocesser | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Fortsätta utveckling och implementering av ekonomi- och HR system | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Vidareutveckla internkontroll med risk- och sårbarhetsanalys | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Utveckla modell för metodstöd, förvaltningsstyrning och projekt | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Genomföra utbildningar i projektstyrning | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Genomföra utbildningar i informationssäkerhet | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| I övrigt genomföra kompetensutveckling enligt framtagen plan | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Genomföra undersökningar av arbetsmiljön genom bland annat medarbetarenkät | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Implementera arbetssätt gällande systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) med fokus på hälsofrämjande insatser och rehabilitering | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Utarbeta och implementera likabehandlingsplan | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Kontinuerligt kartlägga förekomst av ofrivilligt deltidsarbete | 2023-01-01 | 2023-12-31 |
| Vidareutveckla respektive implementera rekryterings- och introduktionsprocessen | 2023-01-01 | 2023-12-31 |

Genomfört under året

Utbud och efterfrågan

SHIS tillhandahåller individuellt utformade insatser inom ramen för de olika boendeformerna för av staden prioriterade grupper. Allt i syfte att SHIS utbud, i egenskap av stadens egen bostadssociala resurs ska spegla stadens samlade behov av boendelösningar.

För socialtjänsten erbjuder SHIS två alternativa boendeformer, dels Boende med stöd där SHIS utför den biståndsbedömda insatsen, dels Avtalat boende där SHIS tillhandahåller stöd i Vägen till egen bostad genom bostadsvägledning. I Boende med stöd erlägger placerande stadsdelsförvaltning, utöver

hyran som finansieras antingen via hyresgästen eller genom ekonomiskt bistånd, en särskild avgift för boendestödet. Det stöd och den vägledning som ges i Avtalat boende finansieras via centralt anslag från staden. SHIS har alltid en dialog med placerande stadsdelsförvaltning, om mervärdet av en initial placering i Boende med stöd, när individens behov för en lyckad boendekarriär synes behöva det stöd som tillhandahålls i denna boendeform. En del av stadens förvaltningar har också boenden i egen regi vilka de primärt nyttjar. Utöver den bostadssociala verksamheten är SHIS stadens boendelösning för mottagande av nyanlända enligt Bosättningslagen. Denna verksamhet är helt anslagsfinansierad.

Därtill är SHIS en viktig aktör när extraordinära händelser äger rum i Sverige och i världen genom den professionen SHIS besitter till snabb omställning. Detta har under perioden gällt och fortsätter för flyktingar från Ukraina.

Förfrågningar per förvaltning och boendeform 2023 jämfört med 2022

| Förvaltning | Boende med stöd för ung vuxen | Boende med stöd för vuxen | Mellanbo | Avtalat boende för ungdom | Avtalat boende för vuxen | Avtalat boende för fam | SA 2023 | SA 2022 | Förändring |
|------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-----------|---------------------------|--------------------------|------------------------|------------|------------|------------|
| Bromma SDF | 4 | 11 | 0 | 6 | 2 | 4 | 27 | 28 | -1 |
| Enheten för hemlösa | 4 | 98 | 1 | 0 | 14 | 0 | 117 | 87 | 30 |
| Enskede - Årsta - Vantör SDF | 2 | 23 | 0 | 9 | 2 | 23 | 59 | 70 | -11 |
| Farsta SDF | 2 | 29 | 0 | 13 | 19 | 9 | 72 | 53 | 19 |
| Hägersten - Älvsjö SDF | 3 | 23 | 0 | 10 | 9 | 7 | 52 | 57 | -5 |
| Hässelby - Vällingby SDF | 5 | 7 | 5 | 16 | 20 | 14 | 67 | 58 | 9 |
| Norra innerstadens SDF | 2 | 8 | 1 | 12 | 11 | 3 | 37 | 50 | -13 |
| Järva SDF | 13 | 11 | 30 | 13 | 18 | 32 | 117 | 101 | 16 |
| Skarpnäck SDF | 0 | 9 | 2 | 6 | 3 | 4 | 24 | 21 | 3 |
| Skärholmen SDF | 1 | 7 | 0 | 6 | 5 | 10 | 29 | 53 | -24 |
| Södermalm SDF | 8 | 31 | 5 | 8 | 8 | 0 | 60 | 52 | 8 |
| Östermalm SDF | 2 | 6 | 1 | 0 | 1 | 0 | 10 | 25 | -15 |
| Totalt | 46 | 263 | 45 | 99 | 112 | 106 | 671 | 655 | 16 |

| Boendeformer | 2023 | 2022 | Förändring |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Boende med stöd, ung vuxen | 46 | 51 | -5 |
| Boende med stöd, vuxen | 263 | 212 | 51 |
| Mellanbo | 45 | 23 | 22 |
| Avtalat boende, ungdom | 99 | 113 | -14 |
| Avtalat boende, vuxen | 112 | 130 | -18 |
| Avtalat boende, familj | 106 | 126 | -20 |
| | 671 | 655 | 16 |

Antal inkomna förfrågningar under året uppgår till 671 stycken, att jämföra med 655 för föregående år. Således en ökning med 16 stycken. Mellan åren 2022 och 2021 var ökningen med 14 stycken. Mellan åren 2020 och 2021 förelåg en kraftig minskning med 116 stycken förfrågningar. Den negativa trenden med en minskad efterfrågan på boende hos SHIS har således brutits och håller i sig. Enligt vad som framkommit i möten med beställande förvaltningar synes det som det omfattande kvalitetsarbete som bedrivits och fortsatt bedrivs har givit resultat.

En förändring kan ses ifråga om efterfrågan på de olika boendeformerna. Boende med biståndsbedömd insats ökar medan Avtalat boende minskar. Andelen förfrågningar till boende med biståndsbedömda insatser utgör år 2023 53% medan den år 2022 var 44%.

Den mest frekventa förvaltningen för förfrågningar till SHIS är alltså Enheten för hemlösa. Därefter kommer Järva, Farsta, Hässelby-Vällingby och Södermalm. Ökat mest mellan åren har Enheten för hemlösa, Farsta och Järva. Minskat mest har Skärholmen.

Antalet boende hos SHIS per den sista december 2023 jämfört med 2022 samma period i Avtalat boende respektive Genomgångsboende

Avtalat boende och Genomgångsboende 2023

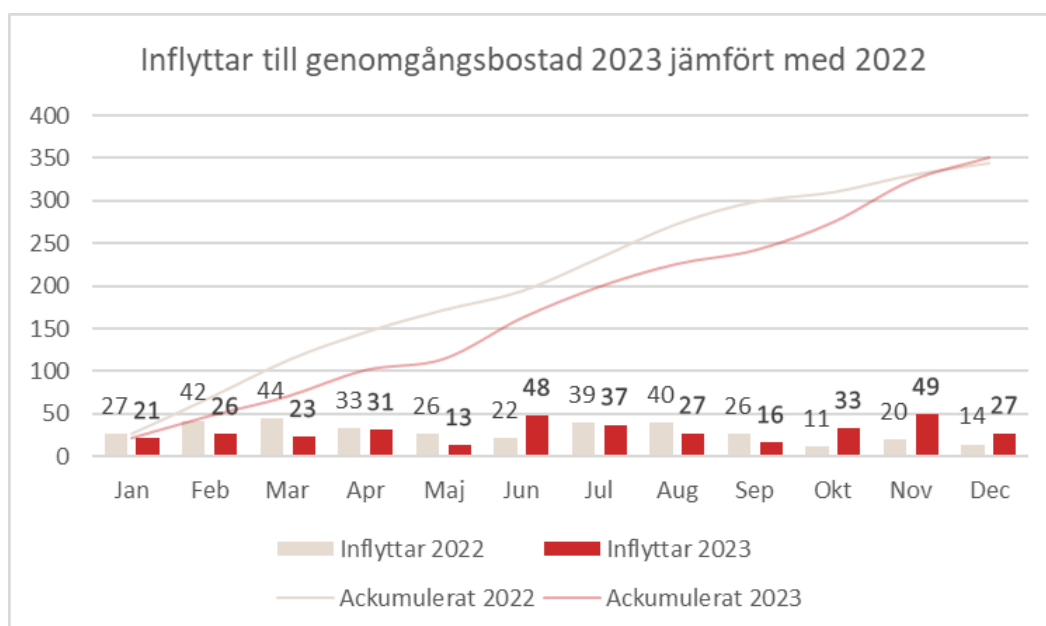
| | Avtalat boende | Genomgångsboende | SA |
|----------|----------------|------------------|------|
| Familjer | 307 | 123 (29%) | 430 |
| Vuxna | 217 | 318 (59%) | 535 |
| Ungdomar | 224 | 255 (53%) | 479 |
| SA | 748 | 696 (48%) | 1444 |

Avtalat boende och genomgångsboende 2022

| | Avtalat boende | Genomgångsboende | SA |
|----------|----------------|------------------|------|
| Familjer | 396 | 82 (17%) | 479 |
| Vuxna | 187 | 253 (58%) | 440 |
| Ungdomar | 377 | 273 (42%) | 650 |
| SA | 960 | 609 (39%) | 1569 |

Ovan illustreras hur många som bor i Avtalat boende respektive Genomgångsboende per den sista december 2023 jämfört med samma tidpunkt 2022. Procentuellt har andelen genomgångsboende ökat mellan åren, vilket också illustreras i bilden nedan. Att andelen ökar är positivt då detta innebär att de uppnått en sådan stabilitet att de kan teckna självständigt kontrakt med SHIS, utan att placering i stadsdelsförvaltning är med som part i avtalsrelationen.

Totalt har antalet boende i Avtalat Boende och Genomgångsboende minskat 2023 jämfört med samma period 2022. För vuxna och ungdomar finns även boenden med biståndsbedömd insats och för familjer med erfarenhet av våld i nära relation som redovisas nedan.



Ovan visas en jämförelse med föregående år. Totalt under år 2023 har 351 hushåll flyttat in till SHIS, att jämföra med 344 hushåll samma period år 2022.

En kraftig ökning har varit under hela år 2022 utifrån en aktiv bostadsvägledning och en ökad samverkan mellan SHIS och placerande stadsdelsförvaltningar. En trend som hållit i sig under 2023. Ambitionen är och har varit ett fortsatt aktivt arbete för en hög genomströmning. När året nu summeras kan en ökning konstateras i förhållande till föregående år.

Boende med biståndsbedömd insats

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | Årsmål 2023 | Differens i förhållande till årsmål |
|-------------------------------|------------|------------|-------------|-------------------------------------|
| Boende med stöd för ung vuxen | 47 | 45 | 43 | 4 |
| Boende med stöd för vuxen | 288 | 285 | 285 | 3 |
| Mellanbo | 27 | 18 | 23 | 4 |
| SA | 362 | 348 | 351 | 11 |

Inom boendena där biståndsbedömd insats är uppgår antalet på totalen till 362 stycken, det vill säga 14 fler än vid föregående årsskifte och 11 stycken fler än budgeterat.

Ut- och inflyttning totalt inom den bostadssociala verksamheten

Under året har 557 hushåll flyttat in till SHIS och 856 flyttat ut, vilket ger ett netto på -299. År 2022 flyttade 568 hushåll in och 719 ut, en nettoeffekt på -151. Antalet inflyttade har inte någon större förändring men genomströmningen, det vill säga att utflyttningen har ökat väsentligt. Mer detaljer om utflyttning finns på sidan 34.

Bostadsförsörjning

Den största utmaningen för SHIS är att finna bostäder med en över tid rimlig hyresnivå för stadens målgrupper. Ett bra samarbete och en kontinuerlig dialog föreligger med de allmännyttiga bostadsbolagen, varav AB Stockholmshem är den största samarbetsparten. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är också en viktig aktör och främst kring bostäder för nyanlända även om dessa bostäder successivt avvecklas enligt plan. Som sagts ovan är den stora utmaningen att få till stånd rimliga hyresnivåer så att hyresgästerna kan bli självförsörjande. För detta föreligger en rad utmaningar. Bland andra att Stockholm generellt har ett högt kostnadsläge, men även lagstiftning och andra krav som reglerar bostadsbyggande.

Nyproduktion av lägenheter är mot bakgrund av ovanstående inte ett alternativ för SHIS målgrupper.

Utöver samarbete enligt ovan med de allmännyttiga bostadsbolagen fortsätter arbetet med att utveckla samarbetet med privata aktörer.

Antalet lägenheter hos SHIS uppgår per den sista december till 3 890 stycken varav 55 % utgörs av den bostadssociala verksamheten, 34 % av nyanlända och resterande 11 % av flyktingar från Ukraina. Den planlagda minskningen inom nyanlända kommer synas i statistiken först i början av 2024, eftersom två fastigheter lämnades i december 2023 respektive januari 2024 (Hamnvakten och Skolorten). Utvecklingen mellan åren 2022 och 2023 illustreras i tabellen nedan.

| Verksamhetsområde | Antal lgh 2022-12-31 | % | Antal lgh 2023-12-30 | % |
|--------------------------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|
| VO 1-3 | 2 271 | 56% | 2 140 | 55% |
| VON | 1 319 | 32% | 1 318 | 34% |
| Ukraina | 502 | 12% | 432 | 11% |
| Totalt antal lägenheter | 4 092 | 100% | 3 890 | 100% |

Bostadssocial verksamhet

Under året har arbetet med fastighetsstrategiska frågor inom den bostadssociala verksamheten fortgått. Affärsplaner per fastighet har tagits fram och använts som underlag i budgetarbetet med resultatet att ett antal större prioriteringar inom fastighetsområdet kunnat planeras att genomföras under 2024. Lokalhyresnetto, underhållskostnader och hyresnivåer tillsammans med bostadssociala variabler har sammanvägts för att prioritera åtgärder och satsningar. Syftet har varit att mer strategiskt än tidigare planlägga för anpassningar av fastigheter och därigenom skapa förutsättningar för att ligga i linje med efterfrågan med det mest effektiva utbudet.

I slutet av januari löpte avtalet för Byholmen ut och fastigheten återlämnades till fastighetsägaren. Björkhagen lämnades 2023-09-30. Avtal avseende fastigheten Fabrikören i Älvsjö har 2023-08-30 sagts upp för omförhandling av hyresvillkoren som en del av den fastighetsstrategi som omnämns ovan.

Nyanlända

Inom verksamhetsområde nyanlända har den strategiska planeringen inför minskningen av beståndet fortlöpt. De interna omflyttningar av hyresgäster som krävts i samband med avveckling har fungerat väl, med hänsyn tagen både till avtalens upphörande och de bostadssociala överväganden som finns att ta hänsyn till. Arbetet med att upprätthålla trygghet och säkerhet i fastigheter som succesivt töms i väntan på avtalets upphörande har fungerat, enligt den planering som succesivt togs fram under årets första månader. Parallellt med det operativa arbetet kring inflyttar och omflyttar har kontinuerlig detaljplanering och justeringar i samarbete med socialförvaltningen kring lägenhetsbehoven ägt rum under året. Detta har avsett de planerade inflyttningarna enligt årets kommunal samt behovet av interna omflyttar. Arbetet har handlat om att på bästa sätt matcha befintligt lägenhetsbestånd mot varierande behov och hur inflödet sett ut månad för månad. Viktigt att poängtera i sammanhanget är de ansträngningar SHIS gjort kring barnperspektivet när arbetet med omflyttningar har genomförts. I största möjliga mån har särskild hänsyn tagits till familjer vid geografisk omlokalisering där bland annat jämförbar hyra, lägenhetsstorlekar och befintlig skola och omsorg beaktats.

SHIS tillträdde fastigheten Årsta 1:1 2023-02-06 och fastigheten Gubbängen 1:1 2023-04-25. Båda är modulbostäder och nyttjas för nyanlända. Under perioden omförhandlades också hyresavtalet med K2A avseende Kopiepenan.

Under året har följande anläggningar inom verksamhetsområde nyanlända avvecklats: Dalbon 2023-09-30, Prästgårdshagen 2023-09-30, Högsåtra 8 2023-11-30 samt Skolorten 2023-12-31.

I arbetet med nyanlända har SHIS samarbetat med stadsledningskontoret och socialförvaltningen kring prognoser i arbetet med den strategiska minskningen.

Ukraina

Avtalet för Fagersjö som inhyrts för uppdraget kring Ukraina upphörde 2023-05-31 och samtliga hyresgäster som bor inom ramen för Massflyktingsdirektivet har flyttats om internt till andra lägenheter inom SHIS bestånd. Antalet bostäder för målgruppen har minskat marginellt. SHIS har under året i samarbete med socialförvaltningen och stadsledningskontoret nogsamt följt utvecklingen samt haft en fortsatt beredskap.

Utvecklingsarbete

Arbetet med en modell för evakuering av hyresgäster när skador uppstår är färdigställt och implementerat. Arbete med ett förstärkt avtalsförhållande med SHIS blockhyresgäster (företrädesvis stadens förvaltningar) är också initierat och alltjämt pågående för att tydligare reglera främst uppsägningstider, brandkrav och verksamhetsinriktning samt det gemensamma trygghetsarbetet. Nytt avtal är framtaget och den gemensamma målbilden är att teckna nya avtal samt samverkansöverenskommelse under inledningen av år 2024.

Under året har det stora arbetet med införande av nytt fastighetssystem påbörjats och löpt på enligt plan. Flera utvecklingsområden inom förvaltningsområdet såsom besiktning, kontrakthantering, underhåll, etcetera kommer att effektiviseras och leda till förbättrade arbetssätt med högre kvalitet och leverans.

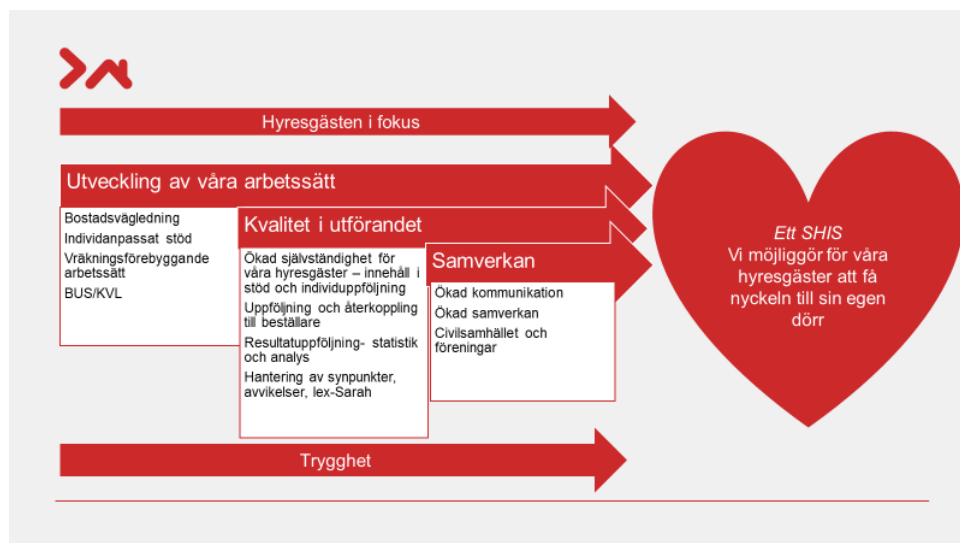
Sammanfattningsvis har årets arbete följt planen i budget och verksamhetsplan för 2023. Bedrivet arbete visar hur SHIS på ett flexibelt men planlagt sätt hanterar avveckling varvid hela bostadsbeståndet nyttjas på ett balanserat sätt med bibehållen hänsyn tagen till bostadssociala bedömningar och vakanser.

Hållbar genomströmning

SHIS arbetar aktivt för en hög och hållbar genomströmning såväl i den bostadssociala delen av verksamheten som i uppdraget gällande mottagande av nyanlända. Centrala inslag i detta är:

- Utveckling av arbetssätt
- Kvalitet i utförandet
- Samverkan

Utifrån av staden prioriterade målgrupper; barnfamiljer, äldre och relationsvåld har SHIS utvecklingsarbete ett särskilt fokus på dessa målgrupper parallellt med uppdraget att möjliggöra för alla stockholmare att kunna etablera sig på bostadsmarknaden.



Utveckling av arbetssätt - Vägen till eget boende

SHIS uppdrag är att möjliggöra etablering på ordinarie bostadsmarknad. För att säkerställa att hyresgäster får adekvat stöd för att komma vidare efter sin boendetid har SHIS arbetat fram konceptet "Vägen till egen bostad". Vägen till egen bostad består av 3 delar, två delar som är uppdelade i tematräffar med rubrikerna "Hemmet" och "Ekonomi". Den tredje delen består av Bostadsvägledning, som sedan tidigare är ett väletablerat arbetssätt.

Vägen till egen bostads tematräffar är fokuserade på de områden som SHIS, utifrån tidigare erfarenhet och kartläggning av målgruppernas behov, har bedömt vara viktiga för att öka hyresgästernas förutsättningar att ha en kunskapsbas som möjliggör för dem att vara goda hyresgäster, veta hur man tar hand om ett hem och hur de kan arbeta med sin ekonomi.

Under året har arbetet med att implementera materialet fortsatt, personalen har efter utbildning, bland annat sett över sina hyresgästers behov och prövat olika metoder för att kalla hyresgäster till tematräffar för att se på vilket sätt man på bästa sätt kan fånga upp dem. Den under inledande delen av året utsedda metodstödjande, Bostadsvägledaren, har under perioden fångat upp personalens frågor, efter genomgången utbildning och har under höstterminen skapat kunskapsform genom gemensamma nätverksträffar i fortbildande syfte.

Vräkningsförebyggande arbete

I stadens budget framgår med tydlighet att de allmännyttiga bostadsbolagen aktivt ska arbeta för en nollvision gällande vräkningar av barnfamiljer. Det ska även tas fram en nollvision för hemlöshet gällande äldre. SHIS arbetar utifrån ett förebyggande arbetssätt där allt arbete är vräkningsförebyggande. Hyresgästernas förutsättningar till ett självständigt boende stärks genom bostadsvägledningen och ett individanpassat bostadssocialt stöd. Ett fortsatt arbete har skett under 2023 för att tydliggöra SHIS arbetsprocesser kring hur ett flöde från inflyttning till utflytt ser ut med tillhörande arbetssätt.

Ett än mer systematiskt arbete behöver genomföras tillsammans med placerande stadsdelsförvaltning, utifrån tidigare framtagen handlingsplan vid avvikelser. Det vill säga att genom ett förstärkt stöttande och förebyggande arbete förhindra uppsägning. Centralt i sammanhanget är barnperspektivet. Ett annat fokus under året har varit att fortsätta arbetet med att minska och förhindra skuldsättningen under tiden hyresgästerna bor hos SHIS. En än mer aktiv lokal och månatlig uppföljning av hyresskulder har införts och på en övergripande nivå per tertial. Hyresgästen kontaktas omgående vid skulder och kontakt tas i förekommande fall med placerade stadsdelsförvaltning för en planering kring hantering av skulden. Särskilt prioriterade målgrupper är barnfamiljer och äldre. En process och rutin har utarbetats för respektive målgrupp.

Uppsägningar, avhysningar och rättelseanmaningar (varningar) under år 2023 jämfört med 2022

Uppsägningar

| Antalet uppsägningar 2023 jämfört med (2022) | Antalet återtagna uppsägningar 2023 jämfört med (2022) | Netto |
|--|--|-----------|
| 688 (600) | 25 (52) | 663 (548) |
| | | |
| Skäl till uppsägning | Antal per kategori | |
| Obetalda hyror | 94 (105) | |
| Bott maximal tid | 458 (372) | |
| Klarar ej boendet | 37 (38) | |
| SDF sagt upp avtal | 69 (85) | |
| Ombyggnad av fastighet | 10 (0) | |
| SA | 688 (600) | |

Det totala antalet uppsägningar år 2023 jämfört med 2022 har ökat från 600 till 688, således med 88 stycken. Den stora ökningen är i kategorin maximal boendetid. Antalet återtagna uppsägningar är 26, det vill säga en minskning av 26 stycken jämfört med föregående år.

De återtagna uppsägningar handlar främst om obetalda hyror, vilket är logiskt då grund för uppsägning undanröjs genom reglering av skuld, förutsatt att det inte föreligger en upprepad och systematisk misskötsamhet i detta avseende. Det handlar också om att stadsdelsförvaltningar återtar uppsägning av avtal och boendet fortgår.

Avhysningar

| År | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Verkställda | 18 | 14 | 20 | 18 | 13 |
| Återkallade | 23 | 6 | 16 | 14 | 6 |
| SA | 41 | 20 | 36 | 32 | 19 |

I tabellen ovan redovisas verkställda och återkallade avhysningar. Återkallelse av avhysning är till följd av att placerande förvaltning reglerar hyresskuld eller att hyresgäst flyttar ut innan avhysning verkställts. Sett över femårsperioden är antalet verkställda avhysningar lägst 2019 och högst under 2021. Mellan åren 2022 och 2023 har antalet ökat med 4 stycken.

Verkställda avhysningar per boendeform

| Boendeform | År 2023 |
|-----------------------------------|-----------|
| Familjer | 1 |
| Vuxna | 4 |
| +66 | |
| Ungdom | 4 |
| Mellanbo | |
| Boende med stöd vuxna | 2 |
| Boende med stöd (0-tollerans) | |
| Boende med stöd unga vuxna | 1 |
| Nyanlända | 6 |
| Sa verkställda avhysningar | 18 |

Den specificerade statistiken ovan per boendeform är ny för år 2023 och utgör en del i att över tid följa utvecklingen för att förstärka det vräkningsförebyggande arbetet. Samtliga ärenden gällande nyanlända avsåg obetalda hyror. Ärendet gällande familj avsåg också hyror. För vuxna avsåg 2 hyror och 2 klarar ej boendet. Gällande ungdom avser 2 hyror, 1 maximal boendetid och 1 att placerande förvaltning sagt upp avtal. I boende med stöd vuxna avser 1 obetalda hyror och 1 klarar ej boendet. Boende med stöd unga vuxna avser obetalda hyror.

Rättelseanmaningar (varningar)

Antalet rättelseanmaningar år 2022 uppgår till 430 stycken, varav 166 avser misskötsamhet och 317 obetalda hyror. År 2023 var antalet 480 stycken, varav 138 avsåg misskötsamhet och 342 obetalda hyror. På totalen föreligger en ökning med 50 stycken mellan åren 2022 och 2023.

Utifrån att uppsägningar minskar kan antas att rättelseanmaningarna har haft avsedd effekt, det vill säga att rättelse ägt rum.

Budget – och skuldrådgivning samt konsumentvägledning

SHIS Bostäders budget- och skuldrådgivare och konsumentvägledare erbjuder ekonomisk rådgivning, planering och konsumenträttslig vägledning till de hyresgäster som av särskilda skäl inte kan söka stödet via stadsdelsförvaltning. Att ha en ekonomi i balans och koll på sina avtal påverkar boendereferenser och möjligheten att finna ett eget boende. Verksamheten är en del i det vräkningsförebyggande arbetet.

Under året har de båda rådgivarna fortsatt utbilda sig genom kurser arrangerade av Finansinspektionen och Konsumentverket. De har även påbörjat en intern utbildningsserie för anställda rörande ekonomi.

Antalet ärenden inom nyanlända har minskat något jämfört med tidigare år. Det beror sannolikt på att stadens förvaltningar i högre grad fångar upp målgruppen. De som har särskilda utmaningar söker sig dock i högre utsträckning till SHIS.

Inom den bostadssociala verksamheten ökar antalet ärenden jämfört med tidigare år. Andelen digitala möten ökar samt telefonrådgivning.

Antalet inskickade skuldsaneringsansökningar har ökat med 50 % jämfört med förra året.

Kvalitet i utförande

Hyresgästen i fokus - ökad självständighet

SHIS har identifierat behov av att höja kvaliteten i utförandet av stödet till hyresgästerna. Under 2023 deltog SHIS medarbetarna i flera kompetensutvecklingsinsatser såsom uppdragsutbildning till Boendestödjarna på Marie Cederschiölds högskola, samt i Motiverande samtal (MI).

Uppdragsutbildningen genom Marie Cederskölds högskola avslutades under våren och följs nu upp av en arbetsgrupp för att säkerställa att kunskaperna implementeras och leder till fortsatt utveckling av SHIS boendestödsuppdrag tillsammans med Boendestödjarna.

Som redovisats under målområde 1 har också kompetenshöjande insatser kring HBTQI-frågor genomförts.

Med anledning av att personer med erfarenhet av våld i nära relationer är en av staden prioriterad målgrupp har SHIS i november (i anslutning till internationella dagen mot mäns våld mot kvinnor) genomfört en medarbetardag. Dagen syftade till att ge alla medarbetare en grundläggande förståelse för vad våld i nära relationer och hedersrelaterat våld och förtryck är, hur man kan identifiera det och vad man kan göra när man uppmärksammar det. Dagen genomfördes samarbete med Origo och Relationsvåldscentrum väst. Som en fortsättning på dagen har ett APT-material tagits fram för att hålla frågan och kunskapen levande. Ett arbete kommer också göras under 2024 för att se över det fortsatta arbetet inom området.

Uppföljning och kommunikation

Under året har SHIS ett ökat fokus på individuella och individanpassade uppföljningar. Detta ligger i linje med implementeringen av de nya boende- och genomförandeplanerna som togs fram 2022 för hyresgästernas utvecklingsresa till ett eget självständigt boende. SHIS har sett goda resultat av att arbeta nära hyresgästerna med täta uppföljningar, som medför att hyresgästerna har bättre förutsättningar att erhålla boende på ordinarie bostadsmarknad. Ett system för uppföljning av arbetet har också initierats.

Mäta kvalitet

För att kunna följa de olika målgrupperna och kunna mäta om de insatser SHIS utför ger avsedda effekter är det viktigt att kunna föra statistik och genomföra adekvata analyser. Idag görs detta arbete till stora delar manuellt och inte i önskvärd omfattning. Under 2023 har SHIS upphandlat ett system för journalföring och boendedokumentation. Införandeprojektet startades upp under november månad. Detta system jämte implementering av nytt fastighetssystem kommer bidra till att bättre statistikunderlag kan insamlas som ökar möjligheterna generellt till analys och identifiering av kvalitetshöjande åtgärder samt uppföljning av hyresgäster.

Hantering av synpunkter, avvikelser och Lex Sarah

SHIS uppmanar hyresgäster till att aktivt lämna in synpunkter med fokus på förbättringsförslag och andra viktiga åtgärder, i syfte att åstadkomma ett engagemang för och delaktighet i att förbättra boendemiljön. Synpunkter/avvikelser från externa aktörer och inte minst beställare är också viktiga för att utveckla verksamheten och dess kvalitet. Under 2023 har fokus varit på analysera inkomna synpunkter, genomföra snabbare hantering och återkoppling. Detta arbete är fortsatt ett prioriterat område.

Antalet synpunkter har minskat under år 2023 jämfört med 2022, vilket framförallt beror på en ökad stringens i att särskilja rena felanmälningar gällande lägenheter från synpunktshanteringen. Merparten av de registrerade synpunkterna handlar om störande grannar eller obehöriga. Några inkomna synpunkter handlar om beröm och förslag till förbättringar.

Lex Sarah är en del i det systematiska kvalitetsarbetet som SHIS är skyldig att bedriva inom ramen för Boende med stöd. För att säkerställa att SHIS fullföljer sin skyldighet inom området har en genomlysning ägt rum. Rutiner och arbetssätt samt mallar har uppdaterats som innebär ett förbättrat stöd i att rapportera.

Utflyttade 2023 jämfört med 2022

SHIS arbetar aktivt för hög och hållbar genomströmning såväl i den bostadssociala delen av verksamheten som i uppdraget gällande mottagande av nyanlända. En del i detta är att mäta var hyresgästerna flyttar till efter boendetiden hos SHIS.

De uppgifter som samlas in definieras enligt följande:

- Permanent boende = Förstahandskontrakt, ägd bostad eller sammanboende med person som innehar detta.
- Tillfälligt boende = Boende i andra hand eller inneboende.
- Boende inom SHIS = Annan boendetypp/kontrakttyp inom SHIS. (Byte av lägenhet/omflytt exkluderat.)
- Boende i stadsdelens försorg = Socialtjänstens försöks- eller träningslägenhet, stödboende, vandrarhem etc.
- Vård eller behandling = Kriminalvård, anstaltsvård, behandlingshem eller vårdhem.
- Hemlöshet = Osäker boendesituation
- Avliden = Hyresgästen har avlidit

Under året har 1109 (1143²) hushåll flyttat ut från SHIS, varav 253 från Boende för nyanlända (424) och 856 (719) från den bostadssociala delen av verksamheten. SHIS når inte riktigt upp till årsmålet om 30 % hyresgäster till permanent boende i den bostadssociala verksamheten. Ej heller till 50 % inom nyanlända. Sammantaget är dock måluppfyllelsen god då 64 % inom den bostadssociala delen går i en positiv riktning i sin boendekarriär och 75 % inom nyanlända (summering av permanent boende, tillfälligt boende och boende inom SHIS).

| Utflytningsstatistik | Boende inom | | Boende | | | | Uppgift saknas | Totalt antal utflyttade | |
|---------------------------|------------------|--------------------|--------|---------------|-----------------|-----------|----------------|-------------------------|---------|
| | Permanent boende | Tillfälligt boende | SHIS | SDF's försorg | Vård/behandling | Hemlöshet | | | Avliden |
| Avtalat boende för familj | 30 | 13 | 70 | 1 | 1 | 0 | 0 | 38 | 153 |
| Avtalat boende för ungdom | 29 | 25 | 80 | 1 | 0 | 1 | 45 | 181 | |
| Avtalat boende för vuxen | 13 | 1 | 27 | 2 | 0 | 0 | 4 | 20 | 67 |
| Boende för familj | 15 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 | 27 |
| Boende för ungdom | 79 | 37 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 42 | 161 |
| Boende för vuxen | 43 | 12 | 5 | 0 | 1 | 0 | 2 | 34 | 97 |
| Boende med stöd ung vuxen | 0 | 2 | 7 | 2 | 1 | 0 | 1 | 6 | 19 |
| Boende med stöd vuxen | 7 | 5 | 23 | 9 | 7 | 1 | 7 | 58 | 117 |
| Boende för nyanlända | 109 | 81 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 60 | 253 |
| Mellanboende | 0 | 1 | 8 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 13 |
| Seniorboende | 17 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 21 |
| | 342 | 179 | 225 | 15 | 10 | 1 | 21 | 316 | 1 109 |

Den procentuella fördelningen är följande, inom parantes 2022 års siffror:

| | SHIS bostadssociala verksamhet | Nyanlända |
|--|--------------------------------------|-----------|
| Permanent boende | 27% (27%) | 43% (44%) |
| Tillfälligt boende | 11% (9%) | 32% (17%) |
| Boende inom SHIS | 26% (28%) | 0% (0%) |
| Boende i stadsdelsförvaltningens försorg | 1% (2%) | 0% (1%) |
| Vård eller behandling | 1% (2%) | 0% (0%) |
| Hemlöshet | 0% (1%) | 0% (0%) |
| Avliden | 2% (3%) | 1% (0%) |
| Uppgift saknas | 30% (29%) | 24% (39%) |

² 2022 års siffra motsvarande period

Samverkan

Ökad kommunikation och samverkan

För att SHIS ska lyckas i sitt uppdrag att möjliggöra för hyresgästerna att få nyckeln till sin egen dörr är en fungerande samverkan med beställare och andra aktörer av största vikt. Det är genom gemensam planering och arbete mot samma mål som bästa resultat uppnås. SHIS arbete med mottagning, uppstartsmöten, uppföljning och återkoppling till beställare behöver vara tydligt för alla och fungera. SHIS medarbetare har en nära kontakt med hyresgäster i deras vardagliga miljö på ett annat sätt än vad som är möjligt för exempelvis socialtjänsten. Det är av högsta vikt att SHIS ser till att beställare kontinuerligt får ta del av denna information för uppdatering av boendeplan/genomförandeplan och gemensam målbild.

SHIS deltar i en mängd olika samverkans- och kommunikationsform, på olika nivåer, och sprider på så vis information kring uppdrag och arbetssätt samt får möjlighet till identifiering av förbättringsområden. Viktiga samverkanspartners för verksamheten är stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, Intro Stockholm, Etableringscentrum, bostadsbolag, polisen och civilsamhället.

Samverkan inom bostadssociala verksamheten

Inom den bostadssociala delen av verksamheten har en samverkansmodell utvecklats, utifrån goda erfarenheter från verksamheten för nyanlända. SHIS har utsedda kontaktpersoner som träffar representanter från stadsdelsförvaltningarna och socialförvaltningen regelbundet och identifierar frågor kring placeringar och uppdrag på SHIS för vidare hantering. SHIS målsättning är att kontaktvägarna för stadsdelarna och socialförvaltning in till SHIS ska vara enkla och tydliga och förbättringsarbete kring detta pågår.

Exempel på olika trygghetsforum som är etablerade är Trygghetsforum Farsta där trygghetssamordnare på Farsta stadsdelsförvaltning bjuder in olika aktörer en gång i månaden för att samverka kring trygghets- och säkerhetsfrågorna i stadsdelen. SHIS deltar med enhetschef, sektionschef samt chefen för Trygghetsteamet. Motsvarande forum finns med Skärholmen, Hägersten/Liljeholmen och Södermalm. SHIS har också deltagit och fortsätter att delta i ett nätverk kring ökad trygghet och förnyelse av Magnus Ladulåsgatan och dess närområde likaså samverkan med Södermalms stadsdelsförvaltning och Enheten för hemlösa.

En fortsatt tät samverkan med socialförvaltningens utredare ger SHIS ökade möjligheter att nå ut med information om uppdrag och budskap men också identifiera nya samarbeten och omvärldsspaning kring behovsområden inom staden.

I den gemensamma handlingsplanen kring hyresgästsrelaterade avvikelser, som är framtagen tillsammans med socialförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna är samverkan nyckeln för att förhindra långdragna processer och avhysning eller komma till en bättre placering/planering för hyresgästen. En viktig del i detta är att tidigt identifiera och förhindra skador av lägenheter och därmed också förhindra kostnader för placerande förvaltning. Att handlingsplanen efterföljs i individsamverkan är viktigt att följa.

SHIS har haft som mål 2023 att skapa en högre grad av samverkan med civilsamhället för den bostadssociala verksamheten. Kontakter är initierade med bland annat ideella organisationer kring hur dessa kan möta upp hyresgästernas behov till exempel genom Viljan Södermalms Frivilligcentral i Stockholm är etablerat. Viljan är en religiöst och partipolitiskt obunden förening som förmedlar och utför frivilligt arbete på Södermalm. Målgrupper är såväl äldre som yngre personer som behöver hjälp och stöd när det naturliga nätverket inte räcker till. Ett särskilt fokus är i de fastigheter där SHIS har barnfamiljer är att utöka samverkan med aktörer som kan vara behjälpliga i att skapa en rik fritid för barn. Bland annat idrottsföreningar och möjligheter till subventionerade kostnader och föreningar som erbjuder aktiviteter på lov som SHIS kan tipsa barnfamiljer om.

Samverkan inom nyanlända

Inom verksamhetsområde nyanlända är bostadsvägledningen starkt kopplad till samverkan med stadsdelsförvaltningarna och arbetsmarknadsförvaltningen. En effektiv samverkansmodell med stadsdelsförvaltningarna är framtagen och har fortsatt utvecklats under 2023. Viktiga pusselbitar för en framgångsrik integration är att ha egen försörjning, därför är Etableringscentrum en viktig samarbetspart för SHIS. Arbetet beskrivs mer ingående under rubriken Nyanlända.

Ett annat viktigt inslag för en lyckad etablering är möjligheterna civila samhället erbjuder den nyanlända målgruppen. SHIS arbetar aktivt med olika aktörer från civila samhället med målet att ge de nyanlända positiva sociala sammanhang som främjar integrationen. Under 2024 har SHIS ingått i två integrationsprojekt ihop med staden, civila samhället och Länsstyrelsen. De heter Digital etablering respektive Språkutveckling och jämställt föräldraskap och beskrivs närmare under målområde 1.

SHIS varumärke – proaktiva för att utgöra förstahandsvalet för stadens nämnder

SHIS arbetar proaktivt i arbetet med varumärket. I alla sammanhang berättar SHIS om sin unika verksamhet och goda resultat. Allt i syfte att vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar.

SHIS deltagande på Järvaveckan gav precis som året innan goda resultat, både vad gäller nya kontakter, samarbeten och ökad synlighet. Att montern var i stadens tält, tillsammans med andra aktörer, var extra värdefullt och stärker banden med staden. För att få god synlighet i montern bar medarbetarna nya, röda västar med SHIS logotyp. I montern lyftes även SHIS stundande födelsedag med budskapet - 60 år i stadens tjänst, SHIS som stabil aktör i staden som arbetar långsiktigt.

Shis.se är en viktig kanal för att stärka varumärket och nå ut till relevanta målgrupper. Under året har en omarbetning av hela menyfunktionen genomförts, för lättare navigering och för en bättre överblick av innehållet på webbplatsen. Arbetet med att utveckla innehållet och tillgängligheten, med fokus på att göra det mer målgruppsanpassat, tydliggöra SHIS erbjudande och med att berätta hur SHIS arbetar med att stötta hyresgästerna, fortgår och har fortsatt hög prioritet.

Därtill är LinkedIn en viktig kanal för att sprida information om SHIS verksamhet. Genom LinkedIn når SHIS många målgrupper inom stadens förvaltningar. Aktiviteten samt följarrantalet på SHIS officiella LinkedIn-konto ökar konstant. Följarrantalet ökade cirka 60 % under året och många av SHIS inlägg får spridning långt över antalet följare.

2023 fyllde SHIS 60 år vilket uppmärksammades genom olika aktiviteter och i olika kanaler. För att visualisera detta togs en särskild 60-års logotyp fram. Logotypen användes bland annat i montern på Järvaveckan, i SHIS mejlsignaturer samt som bakgrundsbild i digitala möten. På webbplatsen shis.se publicerades en sammanfattning av viktiga händelser i SHIS historia för att på så sätt visa hur SHIS har utvecklats under årtiondena. Detta har även spridits, och fått många visningar, via LinkedIn. En film om SHIS har tagits fram. Filmen finns i olika versioner och ska användas i olika kanaler och sammanhang för att marknadsföra SHIS. Den beskriver SHIS, uppdraget, vilka SHIS finns för och hur SHIS arbetar med bostadssocialt stöd och Vägen till egen bostad för att stötta hyresgästerna i att ta sig vidare till en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Under året genomfördes även en fotografering för att få ett större urval av bilder som kan användas i olika produktioner och i marknadsföringssyfte.

SHIS genomförde, i egen regi, ett välbesökt webinarie med tema boendeformer, målgrupper, nuläge, statistik, samverkansmodeller och hur SHIS skapar mervärde för målgrupperna. Webbinariet vände sig till de på stadens förvaltningar som arbetar med bostadsfrågor.

För att tydliggöra SHIS erbjudande gällande boendeformerna Boende med stöd och Mellanbo har två foldrar tagits fram till vägledning för beställare inom socialtjänsten.

På webbplatsen shis.se finns filmer och information om Vägen till egen bostad som riktar sig till SHIS hyresgäster. För att bland annat leda in hyresgästerna till webbplatsen har kontaktkort, innehållandes QR-kod, tagits fram.

Utöver de egna kanalerna har SHIS även varit synliga i andra aktörers externa kanaler. Exempel på detta är artikel i lokaltidningen Mitt i där SHIS bland annat fick möjlighet att berätta hur SHIS, tillsammans med stadens samlade funktioner, stöttar nyanlända familjer för att ge dem de bästa förutsättningarna för att etablera sig i Stockholm, samt en artikel på Sobonas³ webbplats där SHIS fick möjlighet att berätta om hur nära samarbete och samverkan mellan stadsdelar, fackförvaltningar, civilsamhälle och Regionen är avgörande för en lyckad integration.

Trygghet och säkerhet

Trygghet och säkerheten i och runt SHIS fastigheter är ett prioriterat område. Både för att det ska vara tryggt för medarbetare och hyresgäster men också för nöjdhet hos beställare och acceptans i närsamhället. Det mer planlagda, systematiska och strategiska arbete som påbörjats under senare år har fortsatt under 2023 och har sin grund i föreliggande kontinuerligt identifierade operativa utmaningar. Störst utmaningar har SHIS inom den bostadssociala delen av verksamheten.

SHIS har 10 särskilt prioriterade fastigheter för vilka utredning genomförts och förbättringsåtgärder är identifierade för bland annat ökat skalskydd. Under perioden har flera av de planlagda åtgärderna genomförts. Likaså har kameraövervakningen setts över. Därtill har tidigare års grundläggande utbildning för all personal följts upp för att säkerställa att denna givit avsedd effekt. Identifierades i detta sammanhang gjordes behov av kompletterande utbildning, framförallt kopplat till akut konflikthantering, säkerhetsarbete generellt, riskbedömning och AAR (After Action Review).

³ SHIS arbetsgivarorganisation

Med start i januari 2023 testades ett nytt digitalt personlarm som är kopplad till mobiltelefonen. Testet genomfördes på en sektion följt av utvärdering samt risk och konsekvensanalys. Målsättningen var att genomföra en komplett översyn av alla personlarm och övergå till ett enhetligt system för hela SHIS redan 2023. Dock kunde ett nytt avtal tecknas först i september och implementeringen påbörjas i december som avslutas under 2024.

Under året har också en översyn gjorts av SHIS larminstruktioner som gäller för larmcentralen via Avarn. I samband med detta arbete centraliserades också ansvaret för nämnda instruktioner. Målsättningen är att minska antalet fellarm och onödiga uttryckningar samt förenkla administrationen samt på det hela taget kvalitetssäkra hanteringen.

Samtal har initierats på initiativ av SHIS med polis och Södermalms stadsdelsförvaltning gällande oroligheterna på Södermalm kring SHIS fastigheter. Resultatet är en ökad samverkan innebärande bland annat att SHIS kan bistå polisen att arbeta gentemot enskilda individer som har så kallat zonförbud på just Södermalm samt en tydligt ökad närvaro av poliser i SHIS fastigheter på Södermalm.

Samtal har påbörjats om att införa arbetsmetoden Trygga trappan i SHIS fastigheter. Metoden innebär att fastighetsägaren ger polisen fullmakt att bötfälla obehöriga direkt på plats och på så vis försöka höja tryggheten i fastigheten.

En ökning har ägt rum av hot mot enskilda medarbetare och chefer, även om den alltjämt är på en låg nivå. Bedömningen är, även om hoten för berörda personer innebär stora påfrestningar, att god samverkan internt har varit rådande och att adekvata stödåtgärder kunnat sättas in. Arbetet med skyddsåtgärder har också präglats av gott samarbete med externa aktörer.

SHIS fortsatte under 2023 också det proaktiva arbetet kvälls- och nattetid via Trygghetsteamet med fokus på de över tid mest prioriterade fastigheterna. De lokala forum som byggs upp för samverkan med polis och stadsdelsförvaltningarna samt närsamhället fortsätter likaså samt dialogen med SHIS hyresgäster kring trygghetsfrågor.

Digitalisering

Under året har SHIS tagit stora kliv mot en omvälvande och nödvändig digital transformation. Detta sker både för att möta omvärldens krav men också för att motverka det ökande administrativa arbetet samt för att skapa förutsättningar för digitaliserade och effektiva processer samt arbetssätt. Initiativen hålls ihop genom det förutsättningsskapande programmet Effektiva verksamhetssystem. Programmet består av tre projekt (nytt fastighetssystem, journalsystem för boendedokumentation och diariesystem) och har som mål att leverera och implementera ändamålsenliga och moderna IT-stöd för kärnprocesserna för i nästa led effektivisera verksamheten samt öka transparens och stödja rättssäkra arbetssätt.

Fastighetssystem

I maj tecknades avtal för ett fastighetssystem och efter sommaren startade införandeprojektet. Genomförandet är uppdelat i tre steg så kallade iterationer och införandeprojektet kommer att fortgå

till december 2024. Under hösten har projektet arbetat med att förberedelser och konfigurering av det första steget som bland annat innehåller avtalshandling, fastighetsinformation och hyresavisering samt överföring av information (migrering) av fastighets- och avtalsinformation från nuvarande system Public 360.

Arbetet drivs i arbetsgrupper med medlemmar från flera olika funktioner inom SHIS för att säkerställa att alla perspektiv tas om hand samt som en viktig parameter i förankring och förändringsledningen.

System för journalföring och boendedokumentation

Under 2023 har SHIS arbetat med att kravställa och upphandla ett system för journalföring och boendedokumentation. I oktober tecknades avtalet och i november kunde införandeprojektet starta. Innan årsskiftet hann projektet blanda annat med att förbereda behov av journal- och anteckningstyper samt planering av övriga aktiviteter.

Projekt diariesystem

I projekt diariesystem har det under hösten genomförts en förstudie för att identifiera ändringsbehov inför avveckling av anpassningar och nödvändiga åtgärder för att möjliggöra uppgradering till ny version av Public 360. Förstudien föregicks av en omvärlds- och marknadsanalys av konkurrerande system, vilket resulterade i en rekommendation av uppgradering till nästa generation av befintligt system. Framförallt utifrån komplexitet, beroende till införande av nya system och migrering, användarvänlighet och funktionalitet samt kostnad. Därtill ingår att rekommendera framtida hantering av information som inte längre ska härbärgeras i diariet samt rutiner för gallring och ny process för centraliserad registratur.

Förutsättningsskapande aktiviteter

Förutsättningsskapande aktiviteter kopplade till programmet, de tre digitaliseringsprojekten, är gallringsframställan, informationsklassificeringar och konsekvensbedömning utifrån GDPR som kallas DPIA.

En annan viktig del för att lyckas med omställningen är förändringsledning och samordning. Med anledning av detta har chefer utbildas i såväl projekthantering (Stadens projektmodell Ratten) och förvaltningsstyrning (PM3). En projektorganisation och gemensam styrmodell för hela digitaliseringsinsatsningen har också etablerats.

Utveckling och arbete inom reguljär IT-förvaltning

Säkerhet

Det kontinuerliga och proaktiva arbetet med att höja säkerhetsnivån fortgår. Under oktober/november lanserades en utbildning i digitalt självförsvar. Kunskap är en färskvara och utbildningen kommer att genomföras varje år under oktober också kallad informationssäkerhetsmånaden. Utöver detta påbörjades ett fortlöpande arbete för att stärka förmågan till god informationshantering exempelvis genom att verksamhetssystem informationssäkerhetsklassats och adekvata skydds nivåer kravställdes i till exempel upphandling av nya system.

Ekonomi och HR

Inom den reguljära förvaltningen genomfördes också en pilot av Planner (budget och prognosverktyg) och efter en positiv utvärdering användes Planner med gott resultat av alla chefer i budgetprocessen. Inom HR-området digitaliserades anställningsprocessen och numer tecknas anställningsavtal med digital signering.

Arkivering

Under perioden har därtill ett omfattande arbete genomförts inför leverans av SHIS hyresgästakter till Stadsarkivet, för perioden 1963-2013, som ägde rum i juni månad.

Beredskap

Händelser i omvärlden har påvisat vikten av en väl fungerande krisberedskap och krishantering och visat på vikten av väl fungerande och kända rutiner samt en kontinuerlig planering kring dessa frågor. Arbetet med att förstärka och än mer tydliggöra krisorganisationen inom SHIS fortsatte under 2023. Likaså arbetet med kris- och krigshanteringsplanerna. Fokus är på att utbilda och öva organisationens kris- och krigsberedskap. SHIS har en förhöjd risk i flera avseenden som följer av det grundläggande uppdraget som stadens bostadssociala resurs. Risker kan snabbt utvecklas till kris som gör att SHIS kontinuerligt måste arbeta aktivt med det förebyggande trygghets- och säkerhetsarbetet på bred front. En krishanteringsövning genomfördes på försommaren. Med anledning av den förhöjda terrothotsnivån har SHIS liksom staden genomfört ett särskilt arbete och identifierat åtgärder.

Det såväl systematiska arbetsmiljöarbetet som brandskyddsarbetet är viktiga delar inte minst för att förebygga händelser som kan leda till kriser. Likaså arbetet med informationssäkerhet som redovisats ovan.

Ekonomi och organisation

SHIS har kontinuerligt under de senaste åren arbetat med att utveckla organisation och verksamhet för en ökad professionalisering, utifrån att omvärld, uppdrag samt förväntningar från staden succesivt förändrats och ökat. Inför 2023 har bland annat antalet sektioner minskat till följd av att antalet fastigheter inom nyanlända minskar. Därtill har stödfunktionerna utökade uppdrag för att verksamheten i högre utsträckning ska kunna fokusera på arbetet med hyresgästerna, hållbar genomströmning och nyckeln till en egen dörr.

Planerat arbete med att samordna och likrikta arbetet med beställningar och utförande av såväl planerat som oplanerat underhåll för förbättrad styrning och genomförandeförmåga är i drift. SHIS fortsätter kontinuerligt med justeringar och förfiningar av organisationen för att stödja effektiva arbetssätt och möta framtida utmaningar. Arbete med att illustrera och dokumentera processer har initierats i slutet av året, som stöd för det intensiva arbetet med digitalisering.

Alltjämt behöver SHIS fortsätta arbete med ökad ekonomistyrning, varvid fokus ligger på ökad prognossäkerhet. Till stöd för detta har ett nytt digitalt verktyg vid namn Planner tagits fram och införts under 2023. Vidare är en rad olika åtgärder för ökad prognossäkerhet planlagda för 2024.

Av stor betydelse för SHIS ekonomi är en fortsatt aktiv avtalsförvaltning kring SHIS fastighetsbestånd. Därtill arbetet kring tomställning och beläggning. Stor utmaning för SHIS är alltjämt att vid förhyrningar säkerställa hyresnivåer i paritet med vad SHIS målgrupp kan bära och stadsdelsnämnderna villiga att förhyra.

Under år 2023 har fortsatt utveckling av arbetet med aktiv avtalsförvaltning och leverantörsstyrning även om en del återstår och i synnerhet kring inköp och upphandling.

SHIS ekonomiska förutsättningar

KF anger årligen SHIS ekonomiska ramar som sedan fastställs av socialnämnden. SHIS ekonomiska förutsättningar jämföras de verksamhetsmässiga regleras också i avtal mellan socialnämnden och SHIS styrelse.

SHIS har för 2023 erhållit anslag till den bostadssociala av verksamheten på 54,7 mnkr. Därtill har särskilt anslag om 5,0 mnkr erhållits destinerat till SHIS bostadssociala del för bland annat trygghetsskapande åtgärder. För verksamhet gällande nyanlända uppgår anslaget till 105 mnkr. Överenskommelse föreligger med stadsledningskontoret och socialförvaltningen att SHIS erhåller särskild ersättning för avvecklings- och tomställningskostnader för tidigare bostäder till nyanlända. Detta finns också reglerat i särskilt avtal. Överenskommet med staden föreligger likaså om särskild kostnadstäckning för de boende SHIS bedriver till följd av mottagande av flyktingar från Ukraina.

Sammanfattning av årets resultat

| <i>Per kontogrupp, mnkr</i> | Utfall 2023 | Budget 2023 | Prognos helår T2 | Utfall vs budget | Utfall vs prognos |
|---------------------------------------|-------------|-------------|------------------|------------------|-------------------|
| 30 Huvudintäkter | 351,1 | 358,9 | 347,9 | -7,8 | 3,2 |
| 32 Ersättning från hyresgäster | 8,0 | 4,4 | 7,7 | 3,6 | 0,3 |
| 39 Erhållna anslag o bidrag | 208,6 | 190,3 | 208,1 | 18,3 | 0,5 |
| Summa intäkter | 567,8 | 553,6 | 563,7 | 14,1 | 4,0 |
| 40 Interna omföringar | 0,0 | 0,0 | -0,6 | 0,0 | 0,6 |
| 50 Lokalhyror | -341,6 | -334,0 | -341,2 | -7,7 | -0,4 |
| 51 Lokalkostnader | -38,6 | -35,8 | -36,3 | -2,8 | -2,3 |
| 69 Övriga verksamhetskostnader | -41,4 | -38,7 | -41,6 | -2,7 | 0,2 |
| 76 Personalkostnader | -138,2 | -149,9 | -142,5 | 11,7 | 4,4 |
| 79 Avskrivningar | -2,6 | -3,5 | -2,5 | 0,9 | -0,1 |
| 84 Finansiella poster | 1,7 | 0,3 | 1,2 | 1,5 | 0,5 |
| 89 Skatter | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 90 Övriga verksamhetskostnader | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Summa kostnader | -560,7 | -561,6 | -563,5 | 0,9 | 2,7 |
| Totalsumma | 7,0 | -8,0 | 0,3 | 15,0 | 6,8 |

| <i>Per verksamhetsområde, mnkr</i> | Utfall 2023 | Budget 2023 | Prognos helår T2 | Utfall vs budget | Utfall vs prognos |
|------------------------------------|-------------|-------------|------------------|------------------|-------------------|
| Ledning och verksamhetsstöd | -5,9 | -8,0 | -8,3 | 2,1 | 2,5 |
| <i>Verksamhetsområde 1</i> | 0,1 | 0,0 | -0,7 | 0,1 | 0,8 |
| <i>Verksamhetsområde 2</i> | -1,2 | 0,0 | 1,4 | -1,2 | -2,6 |
| <i>Verksamhetsområde 3</i> | -1,8 | 0,0 | 2,2 | -1,8 | -4,0 |
| Summa bostadssocial verks | -2,8 | 0,0 | 2,9 | -2,8 | -5,7 |
| Verksamhetsområde nyanlända | 14,9 | 0,0 | 5,7 | 14,9 | 9,2 |
| Verksamhetsområde Ukraina | 0,8 | 0,0 | 0,0 | 0,8 | 0,8 |
| Summa | 7,0 | -8,0 | 0,3 | 15,0 | 6,8 |

Sammanfattning

Resultatet för år 2023 uppgår till +7,0 mnkr vilket är ett förbättrat resultat jämfört med årets budget med +15,0 mnkr.

Det har varit stort fokus på digitaliseringsprojekten under året med en kostnadsstung fas under senhösten. Av årets budgeterade medel övergår hälften till nästkommande år för att harmoniera med systemens implementeringsplan. Inom verksamhetsområde nyanlända pågår avveckling av lägenheter och anläggningar. Ersättning från Region Stockholm och Stockholms stad har erhållits för att täcka intäktsbortfall och kostnadsökningar till följd av tomställning av lägenheter. SHIS har haft minskade personalkostnader till följd av en försiktighet att bemanna vakanser som uppstått under året. Detta för att undvika övertalighet i samband med avveckling av anläggningar. Personal har dessutom kunnat samnyttjas på ett effektivt sätt mellan uppdraget att mottaga flyktingar från Ukraina och främst nyanlända. Den årliga hyreshöjningen ökade med mer än vad som budgeterats (3 %) vilket har resulterat i högre hyreskostnader. I redovisat resultatet ingår från och med år 2023 en kostnad för

befarad kundförlust avseende obetalda fordringar äldre än 6 månader. Sparräntorna har gått upp och innebär en successivt ökad ränteintäkt för SHIS.

Utfall jämfört med prognos

Prognosen i tertial 2 visade ett förväntat årsresultat om 0,3 mnkr, jämfört med årets budget om -8,0 mnkr. Anledningen till att SHIS förväntades göra ett förbättrat resultat jämfört med budget berodde främst på osäkerhet kring implementeringstakten i digitaliseringsprojektet och försiktighet med att bemanna vakanser som uppstått under året. Under hösten justerades prognosen successivt mot ytterligare förväntat bättre resultat. Orsaker till förbättrad prognos var tydliggörande av förskjuten tidplan i digitaliseringsprojektet, vetskapen om att planerade underhållsåtgärder i bostäderna inte skulle genomföras i så snabb takt som krävdes för att hålla budget och att personalkostnaderna fortsatt förväntades vara lägre på grund av återhållsamhet med bemanning.

Efter oktober månad bedömdes årsprognosen till 4,1 mnkr och efter november till 11,1 mnkr. Resultatet för året uppgår till 7,0 mnkr och avvikelsen från senaste prognos beror på faktorer som en pensionskultsreglering om -3,0 mnkr efter KPAs nya beräkning i december, ett par reserveringar i årsbokslutet avseende befarade kostnader för skadeärenden till ett värde om -4,8 mnkr samt i övrigt ett lägre kostnadsutfall än plan.

Utfall per verksamhetsområde

Bostadssocial verksamhet (VO 1-3)

Utfallet för den bostadssociala verksamheten uppgår till -2,8 mnkr. Årsbudget 0 mnkr. Den bostadssociala verksamheten visar ett negativt resultat beroende på några oklara pågående försäkringsärenden där SHIS har reserverat kostnaderna i 2023 års utfall. En brand i en lägenhet år 2021 samt vattenskador i ett stort antal lägenheter i en fastighet under år 2022. Den sammanlagda upptagna reserverade kostnaden för ärendena är -4,8 mnkr. Ytterligare ett antal pågående skadeärenden där ansvarsfrågan inte är utredd har reserverats till ett värde om totalt -0,6 mnkr. I övrigt ökar beståndet av enstaka lägenheter inom bostadssociala verksamheten. Detta ger effekt både på hyresintäkter och på hyreskostnader. Verksamhetsområdet har haft lägre personalkostnader än planerat under året beroende på tillfälliga personalvakanser.

Verksamhetsområde Nyanlända

Utfallet för verksamhetsområde nyanlända (VON) uppgår till +14,9 mnkr. Årsbudget 0 mnkr. I utfallet ingår minskade intäkter för tomställda lägenheter samt kostnader för extra bevakning vid tomställning. Reparationskostnader för återställning vid nya Fagersjö vid avveckling har belastat verksamhetsområde nyanlända trots att anläggningen senast nyttjades inom verksamhetsområde Ukraina. Skadorna anses till största del ha uppkommit innan anläggningen överfördes till verksamhetsområde Ukraina och uppgår till 1,4 mnkr. SHIS har fått kompensation med 6,8 mnkr från SL avseende Hamnvakten samt 12,4 mnkr i ersättning från socialnämnden.

Personalkostnaderna understiger budget efter stor försiktighet med att tillsätta vakanser för att undvika övertalighet i samband med avveckling av anläggningar. Vidare har det också varit möjligt att samnyttja personalresurser mellan verksamhetsområde nyanlända och verksamhetsområde för Ukraina.

Inom främst verksamhetsområde nyanlända föreligger också en omständighet som skapar en differens mellan budget och utfall. Detta är att lägenheter står reserverade från en viss tidpunkt innan dess att hyresgäst flyttar in, eftersom det är osäkert inte minst gällande kvotflyktingar när de kommer till Sverige. För denna tid uteblir till del kostnader som är budgeterade för personal och drift.

Specifikation över tomställning (mnkr)

| | |
|---------------------------------|-------|
| Uteblivna hyresintäkter jan-dec | -17,0 |
| Extra bevakning | -1,6 |
| Ersättning från SL | 6,8 |
| Ersättning från socialnämnden | 12,4 |

Verksamhetsområde Ukraina

Utfallet för verksamhetsområde Ukraina uppgår till +0,8 mnkr för år 2023. Årsbudget 0 mnkr. Detta beror främst på lägre underhålls- och reparationskostnader än beräknat.

Ledning och verksamhetsstöd

Utfallet för år 2023 uppgår till -5,9 mnkr. Det innebär en avvikelse mot budgeterat resultat med +2,1 mnkr (Budget -8,0 mnkr)

SHIS satsar på digitalisering och nya systemstöd i verksamheten. Ledning och verksamhetsstöds budget är därför negativ. Digitaliseringsprojekten startade senare under året och trots kostnadsstung fas under senhösten, skjuts 4,0 mnkr av årets budgeterade -8,0 mnkr över till nästkommande år då systemen sätts i produktion.

Sex månader gamla kundfakturor och hyresavier som ännu inte är betalda, reserveras i resultatet som befarade kundförluster från och med år 2023, enligt rekommendation i 2022 års revision. För året uppgår befarade kundförluster totalt till -5,1 mnkr, varav -2,8 mnkr redovisas under VD och ledning.

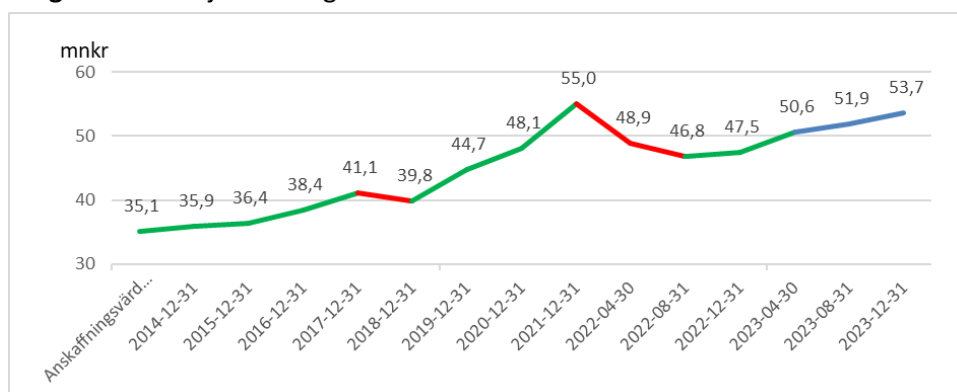
KPAs omräkning av pensionsskulden resulterade i en justering av pensionsskulden i december med -3,0 mnkr. Den extra avsättningen för organisationen har belastat VD och ledning, men avser hela organisationen.

Sparräntorna har gått upp och innebär en successivt ökad ränteintäkt för SHIS. För helåret blev ränteintäkten 1,4 mnkr

Kapitalförvaltning

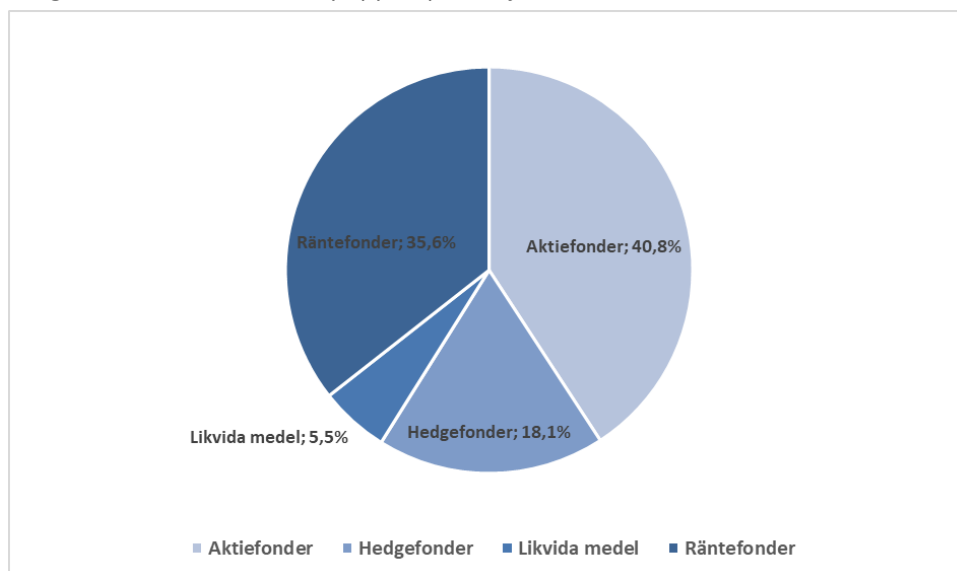
SHIS värdepappersportfölj förvaltas av en extern portföljförvaltare. Placeringarna i värdepappersportföljen är långsiktiga och innehåller en avvägning mellan risk och avkastning. Syftet med värdepappersportföljen är främst att säkerställa pensionsåtaganden. Avkastningsmålet enligt SHIS placeringspolicy är två procent plus inflation under en period om tre år. Bokfört värde är anskaffningsvärdet 35,1 mnkr. Värdet per 2023-12-31 är 53,7 mnkr. Portföljen har sedan start ökat med 18,6 mnkr (53%). Sedan årsskiftet är ökningen 6,2 mnkr (13%).

Diagram: Portföljutveckling 2014-2023



Fördelningen av värdepappersportföljen per 2023-12-31 är 41 procent aktiefonder, 36 % räntefonder och 18 % hedgefonder. Övriga placeringar är att betrakta som likvida medel.

Diagram: Innehåll av värdepappersportföljen



SHIS som arbetsgivare

SHIS, som en del av staden, ska vara en högt skattad arbetsgivare med trygga anställningar, bra anställningsvillkor och stora möjligheter att utvecklas. Det nära ledarskapet har en viktig roll. Likaså en öppen och tillåtande kultur baserad på tillit. I en väl fungerande arbetsmiljö är både personalrörlighet och sjukfrånvaro på en sund nivå.

SHIS är idag en attraktiv arbetsgivare. Den digitala resa SHIS gör bidrar till att ledare och medarbetare upplever att de arbetar hos en professionell arbetsgivare som ger goda förutsättningar att arbeta effektivt. SHIS har under året påbörjat en översyn av befintliga kontorslokaler, för SHIS stödfunktioner och ledning, med målsättning att skapa ett modernt kontor med bra fysisk och psykosocial arbetsmiljö. Det aktiva arbetet med SHIS varumärke har även bidragit till att SHIS uppfattas som en som attraktiv arbetsgivare.

Kompetensförsörjning, löneöversyn och utökat digitalt stöd

Arbetsplatsträffar, medarbetarsamtal och individuella utvecklingsplaner är viktiga verktyg för att behålla, stärka och utveckla SHIS som arbetsgivare. Arbetsplatsträffar genomförs på arbetsplatsnivå enligt en årsplanering och medarbetarsamtalen har genomförts under årets första månader. Medarbetarsamtalen tar avstamp i gemensamma lönekriterier och lägger grunden för den årliga löneöversynen.

I och med att branschöverenskommelsen för branschfastigheter träffades med Kommunal i mitten av april 2023 blev förutsättningarna klara för att genomföra löneöversyn för samtliga medarbetare vid SHIS. Efter en intensiv period med löneöversynsarbete kunde ny lön utbetalas i juni 2023, tillsammans med en retroaktiv löneökning från 1 april.

Arbetet med en samlad introduktion har under året i första hand fokuserat på att utveckla och implementera SHIS nya personalsystem, Flex HRM. Personalsystemet infördes inför 2023 och möjliggör ett digitalt arbetssätt för flödet gällande registrering av anställningsavtal, tidrapportering och reseräkningar. Systemet ger även ett digitalt stöd för hantering av medarbetare som introduceras i sin nya anställning, respektive avslutar sin anställning. Utveckling av digitala arbetssätt är ett omfattande och pågående utvecklingsarbete inom SHIS alla olika områden.

De befattningsbeskrivningar som togs fram och implementerades under 2022 används vid planering av utvecklingsinsatser och vid nyrekrytering. Befattningen Bovärd bytte vid årsskiftet benämning till Bostadsvägledare med förstärkt fokus på det prioriterade arbetet med stöd till hyresgäster genom metoden Vägen till egen bostad. Detta innebär högre krav på utbildning och erfarenhet jämfört med tidigare. En omfattande utvecklingsinsats för befattningen Boendestödjare har slutförts under 2023. Det har varit en gedigen satsning på en anpassad utbildning vid Marie Cederschiölds högskola med målsättning att öka kompetensen, tydliggöra uppdraget och utveckla kvalitet och likställighet.

En annan möjlighet att utvecklas som medarbetare vid SHIS är de behov som uppstår av temporära uppdrag. Det är en möjlighet att under en begränsad period kompetensutvecklas för redan anställda medarbetare, genom att tillfälligt arbeta med andra uppgifter. En struktur har tagits fram för hur tillfälliga utvecklingsuppdrag inom SHIS tillsätts. Några medarbetare har fått denna möjlighet med anledning av de utvecklingsprojekt som pågår.

Inom SHIS finns inga medarbetare med ofrivilligt deltidsarbete.

Jämställdhet och mångfald samt likabehandling

De allmänna utgångspunkterna är att SHIS arbetsplatser ska präglas av jämställdhet och mångfald. Alla ska ha samma möjligheter och behandlas likvärdigt gällande arbetsförhållanden och anställningsvillkor, vilket framgår i SHIS personalpolicy. Kompetensbaserad rekrytering säkerställer att den enskildes kompetens blir avgörande och att ingen diskriminering sker. SHIS verksamhet ska kännetecknas av respekt och insikt om alla människors lika värde. En god arbetsmiljö är fri från kränkande särbehandling och alla slag av trakasserier eller repressalier. Alla medarbetares erfarenhet och kunskap tas tillvara oavsett roll i organisationen.

Arbetsmiljö och samverkan

Arbetsmiljöarbetet med fokus på trygghet och motverka risken för hot och våld är ett prioriterat område. Planerade insatser har genomförts under perioden. En god och hälsosam arbetsmiljö är viktig för att medarbetarna ska utvecklas och bidra till att verksamhetsmålen uppnås samt för att stöd och service till beställare, hyresgäster och samarbetspartner ska präglas av engagemang och hög kvalitet. En god och inspirerande arbetsmiljö skapas i samverkan, där chef, medarbetare och skyddsombud tar ett stort ansvar för arbetsmiljön. En grund har tidigare lagts för att säkra baskompetens gällande systematiskt arbetsmiljöarbete.

Under året har regelbundna undersökningar av arbetsmiljön genomförts, åtgärder vidtagits och följts upp. De behov av förbättringsområden som kommer fram i undersökningarna av arbetsmiljön har tagits upp i handlingsplaner. Ett exempel på undersökning är den årliga medarbetarenkäten med en svarsfrekvens på 85 %. SHIS övergripande resultat av AMI, Aktivt medskapandeindex, i medarbetarenkäten uppgick i år till 81. Det är en ökning från förra året med en procentenhet, vilket glädjande innebär att indikatorn gällande detta har uppfyllts. Genomsnittet för hela Stockholm stad på AMI ligger på 80, vilket innebär att SHIS ligger en enhet högre än snittet. Även inom medarbetarenkätens övriga frågeområden ligger SHIS något högre än genomsnittet för Stockholm stad. I övrigt pågår en god samverkan och en kontinuerlig utveckling av den digitala arbetsmiljön.

Sjukfrånvaro och hälsofrämjande insatser

Den totala sjukfrånvaron på SHIS ligger på 6,65 %. Det är successiv minskning under det senaste 1,5 året. SHIS har i stort sett samma procentuella sjukfrånvaro som Stockholm stad som helhet. Stadsdelsförvaltningarna inom Stockholm stad ligger drygt en procentenhet högre, så jämfört med dem har SHIS ett bra resultat.

| Sjukfrånvaro i %, rullande tolv | Aug 2022 | Aug 2023 | Dec 2023 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|
| Total | 7,2 | 6,81 | 6,65 |
| Kvinna | 7,73 | 7,93 | 7,56 |
| Man | 6,43 | 5,24 | 5,44 |
| | | | |
| Dag 1-14 | 3,75 | 3,20 | 3,13 |
| Kvinna | 3,93 | 3,11 | 3,14 |

| | | | |
|-------------|------|------|------|
| Man | 3,48 | 3,31 | 3,11 |
| | | | |
| Dag 15-45 | 0,45 | 0,31 | 0,32 |
| Dag 46-180 | 2,04 | 1,16 | 0,58 |
| Dag 181-365 | 0,00 | 1,10 | 0,67 |
| Dag 366- | 0,97 | 1,04 | 1,95 |

Respektive chef arbetar aktivt med aktuella ärenden och för att förebygga ohälsa, men målet på en sjukfrånvaro på 5 % har SHIS inte kunnat uppnå. Några medarbetare har drabbats av allvarliga sjukdomar, som inte är arbetsrelaterade, som påverkar statistiken på totalen. Det visar sig även i att ärenden som överstiger ett år har ökat under året. Kvinnor har, på liknande sätt som i nationell statistik, en högre andel sjukfrånvaro jämfört med män,

Korttidssjukfrånvaron har också minskat under året, och ligger nu på drygt 3 %. Stockholm stad som helhet har något lägre korttidssjukfrånvaro, cirka 2,6 %. SHIS ligger på samma nivå för korttidssjukfrånvaro som Stockholms stads stadsdelsförvaltningar. SHIS har, i likhet med stadsdelsförvaltningar, främst arbeten som kräver att man är på plats, och en aspekt är att det är angeläget att inte bidra till smittspridning.

SHIS kommer fortsätta arbete med att aktivt främja hälsa och minska risken för ohälsa samt frånvaro. Hälsosatsningar genomförs och medarbetare har möjlighet att ta ut friskvårdstimme. En särskild grupp är tillsatt för att utveckla hälsoinspirerande aktiviteter inom SHIS.

Stockholmsjobb och feriearbete hos SHIS

SHIS söker på olika sätt goda samarbeten för att få personer i sysselsättning och öka deras anställningsbarhet. Inför sommaren 2023 erbjöd SHIS sju platser för feriearbete. SHIS har även haft en aktiv samverkan med arbetsmarknadsförvaltningen (Jobbtorg) och inom ramen för Stockholmsjobb har Miljövårdar respektive IT-vårdar kunnat erbjudas arbete. Inför 2024 kommer denna verksamhet pausas utifrån ett regelverk inom EU som anger ett takbelopp för hur mycket en stödmottagare kan få under en treårsperiod, vilket SHIS har uppnått.

Bilageförteckning

1. Årsredovisning med balans- och resultaträkning samt kassaflödesanalys och nyckeltal.
2. Rapport om SHIS internkontroll år 2023.

Årsredovisning
för
Stiftelsen SHIS Bostäder

802001-4778

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Stiftelsen SHIS Bostäder får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Stiftelsens uppdrag är att tillsammans med Stockholms stads nämnder med socialtjänstansvar tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av sociala och/eller ekonomiska skäl är i behov av tillfällig bostad. För personer med sociala problem kan uppdraget också innebära att ge boendestöd.

Enligt särskilt avtal med Stockholms stad tillhandahåller SHIS bostäder för nyanlända och flyktingar från Ukraina.

Stiftelsen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det fortsatta läget i Ukraina har inneburit att det utökade uppdraget att tillhandahålla boende för flyktingar från Ukraina har kvarstått under hela 2023.

Till följd av den planerade avvecklingen av lägenheter och anläggningar inom verksamhetsområde nyanlända, har ett stort antal lägenheter varit tomställda och inte kunnat hyras ut. Kostnadstäckning för dessa lägenheter har betalats av Stockholm stad via socialförvaltningen.

SHIS satsar aktivt på digitalisering och har under året tecknat avtal för implementering av ett fastighetssystem och ett boende och journalföringssystem. Vidare har förstudie pågått för nytt diariesystem.

Under 2023 har, som tidigare år, SHIS fokuserat på trygghetsskapande åtgärder i verksamheten.

Hållbarhetsupplysningar

SHIS arbetar systematiskt för att minska verksamhetens energianvändning och tänka miljövänligt.

Resor i tjänsten ska ske miljövänligt. Kollektivtrafik och cykel är förstahandsval. Samtliga bilar som används i verksamheten är eldrivna och digitala möten hålls när det är möjligt.

Ett annat fokusområde är klimatsmarta inköp och återbruk. Miljö- och klimatfrågorna har alltid en given plats i dialogen med hyresgäst. Återbruk sker också av fastighets- och kontorsinventarier från avvecklade fastigheter. När det kommer till IT-utrustning utvärderas alltid behov av nyanskaffning kontra återbruk av till exempel datorer och skärmar. Under 2023 deltog SHIS i stadens upphandling av partner för försäljning och återbruk av datorer och bildskärmar. När fler processer digitaliseras minskar också behovet av pappersutskrifter, posthantering och arkivering av papper.

SHIS bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete som bland annat innebär årliga fysiska och psykosociala skyddsronder. Medarbetarenkät genomförs årligen för att fånga medarbetarnas upplevda arbetsmiljö. SHIS erbjuder även friskvårdsbidrag till medarbetarna.

Resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 7,0 mnkr varav resultatet för den bostadssociala verksamheten inklusive ledning och verksamhetsstöd är -8,7 mnkr, verksamhetsområde nyanlända 14,9 mnkr och Ukraina 0,8 mnkr.

Under året har den ordinarie verksamheten finansierats med anslag från Stockholm stad, via socialförvaltningen, med 198,2 mnkr varav ordinarie anslag uppgick till 185,8 mnkr. Utöver det ordinarie anslaget har 12,4 mnkr utbetalats som extra anslag för kostnadstäckning av tomställda och avvecklade lägenheter. SHIS har i år även fått en ersättning från Region Stockholm för kompensation vid tomställning av lägenheter inför pågående tunnelbaneutbyggnad.

Utöver anslagen finansieras verksamheten främst av hyresintäkter, men även av intäkter från boende med stöd.

Digitaliseringsprojekten har belastat året med en kostnad om 4,0 mnkr men merparten av implementeringen kommer att ske kommande år.

I redovisat resultat ingår från och med år 2023 en kostnad för befarad kundförlust avseende obetalda fordringar äldre än 6 månader.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hyresintäkter | 314 482 | 322 925 | 331 755 | 321 477 | 295 245 |
| Kommunala anslag bostadssocial verksamhet | 59 700 | 54 700 | 61 074 | 75 289 | 43 100 |
| Kommunala anslag Nyanlända | 117 400 | 121 600 | 105 310 | 99 753 | 71 000 |
| Kommunala anslag verksamhetsområde Ukraina | 21 128 | 16 133 | 0 | 0 | 0 |
| Boende med stöd inkl nolltolerans | 36 636 | 33 233 | 33 457 | 35 975 | 38 716 |
| Investeringar och underhåll | 20 739 | 13 567 | 19 303 | 11 272 | 14 493 |
| Årets resultat | 7 035 | 21 328 | 10 263 | 1 | -6 295 |
| Soliditet (%) | 29,6 | 23,4 | 14,1 | 5,7 | 4,8 |
| Kassalikviditet (%) | 228,6 | 165,3 | 143,9 | 114,7 | 105,7 |
| Antal anställda (st) | 210 | 240 | 223 | 228 | 220 |
| Personalkostnad per anställd | 658 | 545 | 566 | 590 | 537 |
| Antal lägenheter (st) | 3 890 | 4 092 | 4 197 | 4 297 | 4 149 |
| Antal boende med stöd (st) | 362 | 343 | 311 | 309 | 323 |

Förändring av eget kapital

| | Inbetalda insatser | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 110 | 18 289 | 21 328 | 39 727 |
| Disposition av fg års resultat | | 21 328 | -21 328 | 0 |
| Årets resultat | | | 7 035 | 7 035 |
| Belopp vid årets utgång | 110 | 39 617 | 7 035 | 46 762 |

Stiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Stiftelsens intäkter | | | |
| Verksamhetsintäkter | 2 | 359 377 | 360 755 |
| Bidrag och anslag | 3 | 208 379 | 200 049 |
| | | 567 756 | 560 804 |
| Stiftelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 4, 5 | -421 641 | -406 937 |
| Personalkostnader | 6 | -138 176 | -130 696 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | -1 915 | -2 098 |
| Övriga rörelsekostnader | | -702 | -151 |
| | | -562 434 | -539 882 |
| Förvaltningsresultat | | 5 322 | 20 922 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 718 | 418 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 | -12 |
| | | 1 713 | 406 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 035 | 21 328 |
| Resultat före skatt | | 7 035 | 21 328 |
| Årets resultat | | 7 035 | 21 328 |

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

7

5 152

4 291

Inventarie, verktyg och installationer

8

1 483

2 796

6 635

7 087

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

35 861

35 861

35 861

35 861

Summa anläggningstillgångar

42 496

42 948

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 029

23 905

Aktuella skattefordringar

386

1 651

Övriga fordringar

54

128

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

32 708

58 644

48 177

84 328

Kassa och bank

67 461

42 237

Summa omsättningstillgångar

115 638

126 565

SUMMA TILLGÅNGAR

158 134

169 513

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Stiftelsekapital

110

110

110

110

Fritt eget kapital

Balanserat kapital

39 617

18 289

Årets resultat

7 035

21 328

46 652

39 617

Summa eget kapital

46 762

39 727

Avsättningar

Avsatt för pensioner och liknande förpliktelser enligt
tryggandelagen

11

57 986

53 237

Övriga avsättningar

12

2 800

0

Summa avsättningar

60 786

53 237

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 412

42 198

Övriga skulder

4 113

4 307

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

31 061

30 044

Summa kortfristiga skulder

50 586

76 549

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

158 134

169 513

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

| | | |
|------------------------|--------------|---------------|
| Rörelseresultat | 5 323 | 20 922 |
| Rörelseresultat | 5 323 | 20 922 |

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

| | | |
|---|-------|-------|
| Av- och nedskrivningar | 1 915 | 2 098 |
| Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar | 702 | 151 |
| Övriga poster som inte ingår i kassaflödet | 7 549 | 325 |

| | | |
|--|-------|-----|
| Erhållen ränta | 1 718 | 418 |
| Erlagd ränta | -5 | -12 |
| Betald löneskatt för pensionskostnader | 1 265 | -9 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet

18 467 **23 893**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

| | | |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Förändring av kortfristiga fordringar | 34 886 | -29 958 |
| Förändring av kortfristiga skulder | -25 963 | 16 957 |

Kassaflöde från den löpande verksamheten **27 390** **10 892**

Investeringsverksamheten

| | | |
|--|--------|-----|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -2 591 | -65 |
| Försäljning av materiella anläggningstillgångar | 425 | 0 |

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-2 166** **-65**

Årets kassaflöde **25 224** **10 827**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 42 237 31 410

Likvida medel vid årets slut **67 461** **42 237**

14

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Verksamhetsintäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras stiftelsen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|--|-----------|
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 10 % |
| Inventarier | 10 - 20 % |

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Stiftelsen har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionsskuldens storlek erhålles från oberoende företag (KPA Pension) och redovisas enligt den erhållna uppgiften.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Antalet anställda (st)

Medelantal anställda under räkenskapsåret

Personalkostnad per anställd (Tkr)

Personalkostnader dividerat med medelantalet anställda

Not 2 Verksamhetsintäkter

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Hysesintäkter bostäder | 314 482 | 322 925 |
| Boende med stöd inkl nolltolerans | 36 636 | 33 233 |
| Övriga verksamhetsintäkter | 8 259 | 4 597 |
| | 359 377 | 360 755 |

Not 3 Erhållna bidrag och anslag

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Bidrag och offentliga bidrag redovisade i resultaträkningen | | |
| Kommunalt anslag bostadssocial verksamhet | 59 700 | 54 700 |
| Kommunalt anslag Nyanlända | 117 400 | 121 600 |
| Kommunalt anslag Ukraina | 21 128 | 16 133 |
| Bidrag och ersättning personal | 3 152 | 3 212 |
| Övriga erhållna bidrag | 6 999 | 4 405 |
| Summa | 208 379 | 200 050 |

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Revisorsbyte har skett efter 2022-07-01. Kostnaderna för Baker Tilly Stockholms revisionsuppdrag avser granskning av år 2021.

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Baker Tilly Stockholm KB | | |
| Revisionsuppdrag | 0 | 228 |
| | 0 | 228 |
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 619 | 288 |
| | 619 | 288 |

Not 5 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal uppgår till 344 389 tkr, varav 341 631 tkr avser hyresavtal för bostäder och lokaler. Övriga avtal avser bilar, telefoner, skrivare samt övrig kontorsutrustning.

2022 års leasingkostnader avseende leasingavtal uppgick till 345 491 tkr, varav 343 815 tkr avsåg hyresavtal för bostäder och lokaler.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2023 |
|----------------------------------|----------------|
| Inom ett år | 301 742 |
| Senare än ett år men inom fem år | 497 491 |
| Senare än fem år | 83 004 |
| | 882 237 |

Not 6 Anställda och personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 118 | 143 |
| Män | 92 | 97 |
| | 210 | 240 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 629 | 1 729 |
| Övriga anställda | 88 637 | 88 337 |
| | 90 266 | 90 066 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 754 | 506 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 13 275 | 6 701 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 30 571 | 29 255 |
| | 44 600 | 36 462 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 134 866 | 126 528 |
| Pensionsförpliktelser | | |
| Nuvarande styrelse och verkställande direktör | 2 066 | 1 386 |
| Tidigare styrelse och verkställande direktör | 7 085 | 7 438 |
| | 9 151 | 8 824 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 87 % | 87 % |
| Andel män i styrelsen | 13 % | 13 % |
| Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare | 75 % | 75 % |
| Andel män bland övriga ledande befattningshavare | 25 % | 25 % |

Avtal om avgångsvederlag

Stiftelsen har inga avtal om avgångsvederlag förutom med stiftelsens VD. Upplysningar om de väsentligaste villkoren framgår nedan:

Om uppsägning av anställningsavtalet sker från SHIS sida utges ett vederlag. Vederlaget skall motsvara antalet månader som anställningen som VD pågått vid tidpunkten för uppsägning, dock maximalt 24 månadslöner inklusive uppsägningstid om sex månader. Avgångsvederlaget kan dock högst motsvara antalet månader fram till arbetstagaren fyller 67 år, då avgångsskyldighet föreligger. VD har rätt att säga upp anställningen med uppsägningstid om sex månader

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 969 | 16 969 |
| Inköp | 2 417 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -2 829 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 557 | 16 969 |
| | | |
| Netto anskaffningsvärde | 16 557 | 16 969 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -12 678 | -11 367 |
| Försäljningar/utrangeringar | 2 532 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 259 | -1 311 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 405 | -12 678 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 5 152 | 4 291 |

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 981 | 12 739 |
| Inköp | 174 | 65 |
| Försäljningar/utrangeringar | -3 917 | -823 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 238 | 11 981 |
| | | |
| Netto anskaffningsvärde | 8 238 | 11 981 |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -9 185 | -9 070 |
| Försäljningar/utrangeringar | 3 087 | 672 |
| Årets avskrivningar | -656 | -787 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 754 | -9 185 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 1 483 | 2 796 |

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepappersdepå Danske Bank

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 35 861 | 35 861 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 861 | 35 861 |
| Utgående redovisat värde | 35 861 | 35 861 |

Värdet uppgår per 2023-12-31 till 53 639 tkr och fördelar sig enligt nedan:

Aktiefonder: 40,8 %
Räntepapper: 35,6 %
Hedgefonder: 18,1 %
Likvida medel: 5,5 %

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Förutbetalda hyror | 31 643 | 57 127 |
| Övriga poster | 1 065 | 1 517 |
| | 32 708 | 58 644 |

Not 11 Avsatt för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Pensioner och liknande förpliktelser | | |
| Belopp vid årets ingång | 53 237 | 52 912 |
| Årets avsättningar | 11 217 | 5 207 |
| Under året ianspråktaga belopp | -6 468 | -4 882 |
| | 57 986 | 53 237 |

Not 12 Övriga avsättningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|--------------|------------|
| Tvist skade- och reparationsärenden | 2 800 | 0 |
| | 2 800 | 0 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter | 7 151 | 7 904 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 19 769 | 21 476 |
| Övriga upplupna kostnader | 4 141 | 663 |
| | 31 061 | 30 043 |

Not 14 Likvida medel

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|---------------|---------------|
| Banktillgodohavanden | 67 461 | 42 237 |
| | 67 461 | 42 237 |

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jakob Brandt
Ordförande

Kristin Jacobsson
Vice ordförande

Birgitta Rydell

Elsemarie Bjellqvist

Anna Hagnefur

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jenny Göthberg
Auktoriserad revisor

Carolina Gomez Lagerlöf
Revisor

Handläggare: Mattias Rosenqvist

Rapport om Stiftelsen SHIS Bostäders internkontroll år 2023 – bilaga 2 till årsredovisning

Åsa Öttenius
VD

Inledning

I enlighet med kommunallagen, stiftelselagen och stadens regler för ekonomisk förvaltning svarar Stiftelsen SHIS Bostäder som kommunal stiftelse för intern kontroll av verksamheten.

Detta innebär bland annat att tillse att verksamheten bedrivs enligt gällande lagstiftning, enligt de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige (KF)/styrelsen har beslutat och följer gällande föreskrifter samt ser till att den interna kontrollen är tillräcklig.

SHIS arbete med internkontroll

Internkontrollen ska bestå av tre delar:

1. System för internkontroll
2. Årlig väsentlighets- och riskanalys (VoR) samt utifrån sådan
3. Upprätta internkontrollplan

Systemet för internkontroll ses över årligen och revideras vid behov. Väsentlighets- och riskanalysen genomförs i flera steg. De viktigaste processerna/arbetsätten identifieras för att uppnå KF:s/styrelsens mål för verksamheten. I arbetet beaktas lagstiftning och verksamhetens uppdrag. Utifrån arbetsätten identifieras oönskade händelser. Dessa värderas (1-5) utifrån vilka konsekvenserna det blir om händelsen inträffar samt hur sannolikt det är att händelsen inträffar. Därefter beräknas en risknivå genom att multiplicera värdet för sannolikhet med värdet för konsekvens. Sedan vidtar en sårbarhetsanalys (SBH) som bedömer SHIS förmåga att hantera den oönskade händelsen. Värdet (1-5) multipliceras med risknivån och vi får ett riskvärde (RV). Se exempel bilaga 1.

Utifrån riskvärdet beslutas om den oönskade händelsen/risken ska hanteras i internkontrollplanen. I internkontrollplanen planeras hur de löpande kontrollerna/arbetsätten ska följas upp.

För att säkerställa att SHIS verksamhet bedrivs enligt lagar, regler, mål etc. samt har en fungerande uppföljning och inbyggda kontrollmoment, upprättas årligen en plan över verksamheter och processer som ska granskas. Internkontrollen genomförs i huvudsak genom internkontroll på plats i verksamheterna eller via de digitala systemen. Internkontrollplanen utgör årligen en bilaga till budget och verksamhetsplanen för det kommande året.

I denna promemoria, som utgör en bilaga till årsredovisningen redovisas utfallet av 2023 års granskning.

Redovisning av genomförande och utfall av genomförd granskning 2023

1. KF:s mål

Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla

1. Styrelsens mål

SHIS ska genom ett kvalitativt arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden.

Processer/Arbetssätt

Kontinuerligt arbete för att vara en i staden känd aktör, för trygga och säkra boendelösningar med hög kvalitet och effektivitet, en väl fungerande dialog och kommunikation med staden och ett kontinuerligt byggande av varumärket.

Oönskade händelser

Ingen eller vikande efterfrågan.

Granskning

Verksamhetsområde 1 (bostadssocial verksamhet) var utvald för särskild granskning men SHIS väljer att redovisa området för hela SHIS, då ett mycket aktivt arbete bedrivits inom hela verksamheten. Systematiskt har varje månad följts upp hur efterfrågan utvecklats jämfört med föregående år.

SHIS har under år 2023 fortsatt arbetat aktivt med att öka samarbete och samverkan med stadens förvaltningar på alla organisatoriska nivåer. Bland annat har fokus legat på den dagliga samverkan och det frekventa uppföljningsarbetet mellan SHIS Bostadsvägledare/Boendestödjare och handläggare från placerande stadsdelsförvaltningar. Fortlöp har också samverkansforum i chefsleden på olika organisatoriska nivåer.

Efterfrågan på bostäder har kontinuerligt ökat under året och andelen med biståndsbedömd insats ökat jämfört med Avtalat Boende. Utifrån den kvalitetsutveckling som varit, den tydlighet som skapats i uppdrag och roller samt arbetssätt med hyresgästen i fokus för hög och hållbar genomströmning – nyckel till ett eget hem, är det en positiv utveckling. Tidigare kompetensutvecklingsinsatser har följts upp för god kvalitet. I utveckling av varumärket är SHIS proaktiv med siktet ställt på att vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar.

I extern kommunikation har fokus fortsatt varit på att synliggöra SHIS, den unika verksamheten och SHIS goda resultat i fler sammanhang och fler kanaler.

En rad ytterligare åtgärder har vidtagits som beskrivs i Årsredovisningen för år 2023.

Plan för uppföljning/utveckling

SHIS fortsätter på inslagen väg enligt ovan med att utveckla, förfina och fördjupa allt det arbete som påbörjats med goda resultat. Bland annat planeras under 2025 en kundundersökning, en enkät till stadens stadsdelsförvaltningar som ger svar på upplevelsen av det utvecklingsarbete SHIS bedrivit och bedriver. Hur efterfrågan utvecklas över tid är också ett svar på denna fråga.

2. Styrelsens mål

SHIS hyresgäster ska erbjudas vägledning och adekvat stöd för ökad självständighet och möjliggörande av ett eget hem.

Processer/Arbetsätt

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Oönskade händelser

Kriminalitet, hot och våld samt bränder.

Otrygghet för hyresgäster och anställda.

Granskning

Verksamhetsområde 3, en av enheterna inom den bostadssociala verksamheten utsågs till granskning och har redovisat följande resultat.

Den i lag föreskrivna *årliga tillsynen* avseende det systematiska brandskyddsarbetet har genomfört på samtliga fastigheter inom verksamhetsområdet.

Varje vecka ska *egenkontroller* gällande brandskydd genomföras. Stickprovskontroll har utförts på samtliga fastigheter inom verksamhetsområde 3, ifråga om efterlevnaden av detta i januari, februari och maj. I ett fall har det konstaterats att kontroll uteblivit på grund av personalbrist.

SHIS har också ett *incidentrapporteringsystem (IA)*. Antal rapporterade incidenter inom verksamhetsområde 3 under 2023 är 67 stycken som fördelar sig enligt följande:

Riskobservation :16

Säkerhetsobservation:0

Tillbud:17

Olycksfall:4

Färdolycksfall:3

Miljö :6

Kvalitet:1

Egendom och säkerhet:17

Övriga avvikelser:3

27 av 67 rapporterade och registrerade ärenden under 2023 är ej klara och avslutade.

I övrigt kan konstateras att uppföljningen av enskilda incidenter inom verksamhetsområdet visar på att utredningar genomförts, handlingsplaner tagits fram och att åtgärder vidtagits. Därtill finns polisanmälningar.

Plan för uppföljning/utveckling

Det föreligger mindre avvikelser gällande egenkontroller, IA-rapporteringen synes spegla en verklig bild. Vissa ärenden kan avslutas snabbare medan andra innehåller åtgärder som är över tid som gör att de ej kan avslutas. SHIS fortsätter med sin systematiska uppföljning av tillsyn, egenkontroller och IA-rapportering. Särskild kommunikation har varit med ifrågasvarande verksamhetsområde efter granskningen.

3. KF:s mål

Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla.

Styrelsens mål

SHIS är en attraktiv arbetsgivare.

Processer/Arbetssätt

Systematiskt arbetsmiljöarbete.

Oönskade händelser

Anställda utsätts för hot och våld.
Anställda har en dålig arbetsmiljö.

Granskning

Verksamhetsområde 2, en av enheterna inom den bostadssociala verksamheten samt Trygghetsteamet utsågs till granskning och har redovisat följande resultat.

Redovisning Trygghetsteamet

Den årliga *medarbetarenkäten* är ett av de centrala verktygen för att mäta hur medarbetarna upplever sin arbetsmiljö. Resultaten redovisas på en skala 1-100 och kallas AMI, Aktivt medarbetarindex. Generellt förelåg goda resultat, men två frågeställningar valdes ut för att arbeta vidare med på ett systematiskt sätt och konkreta åtgärder har tagits fram. Frågeställningarna var följande:

” På min arbetsplats samarbetar vi med att nå verksamhetens mål.” (AMI 77)

” På min arbetsplats har vi ett gott arbetsklimat.” (AMI 73).

Uppföljning *enskilda incidenter* gällande hot och våld visar att erforderliga stödåtgärder har satts in till exempel stödsamtal via företagshälsovården, reflektioner har genomförts efter händelserna för ett utvecklat lärande och förändringar i arbets- och förhållningssätt, förstärkt bemanning med mera. Samtliga händelser har polisanmälts och samarbetet med polisen intensifierats. Behov av en fördjupning ifråga om konflikthantering inkluderat positionering med scenarion har identifierats.

Redovisning verksamhetsområde 2

Gällande *medarbetarenkäten* har som SHIS riktlinjer föreskriver handlings- och åtgärdsplaner tagits fram och uppföljning genomförts på samtliga sektioner, även om resultaten generellt var goda.

Gällande *incidentrapportering* (IA-rapportering) inom verksamhetsområde 2 under 2023 är dessa 124 stycken som fördelar sig enligt följande:

Riskobservation:35

Säkerhetsobservation:2

Tillbud:13

Olycksfall:1

Miljö:18

Egendom och säkerhet: 53

14 av 124 rapporterade och registrerade ärenden under 2023 är ej klara och avslutade.

Uppföljning av enskilda incidenter gällande hot och våld visar att utredningar är initierade, handlingsplaner upprättade och åtgärder vidtagna samt uppföljningar genomförda. Polisanmälningar är gjorda och när så krävs anmälan till Arbetsmiljöverket. Dock saknas i ett fall rapportering av enskild incident i IA.

Plan för uppföljning/utveckling

Medarbetarenkäterna har följts upp enligt gällande riktlinjer. Uppföljning äger rum i 2024 års enkät. IA-rapporteringen synes spegla en verklig bild. Relativt många ärenden torde kunna avslutas snabbare medan andra innehåller åtgärder är över tid som gör att de ej kan avslutade. Enskilda incidenter har hanterats korrekt men i ett fall saknas rapportering i IA. SHIS fortsätter med sin uppföljning av IA-rapportering och enskilda händelser. Särskild kommunikation har varit med ifrågavarande verksamhetsområde efter granskningen.

Bilageförteckning:

Illustration Risk och sårbarhetsanalys

Bilaga 1

Risk och sårbarhetsanalys

När vi har identifierat en risk så bedömer vi sannolikhet att den ska inträffa och konsekvenserna för SHIS om risken inträffar. SHIS bedömer båda dessa efter en femgradig skala. Värdena multipliceras och ger en risknivå (RN).

| Värde | Sannolikhet (S) | Konsekvenser (K) |
|-------|-----------------|------------------|
| 1 | Osannolik | Försumbar |
| 2 | Mindre sannolik | Lindrig |
| 3 | Möjlig | Kännbar |
| 4 | Sannolik | Allvarlig |
| 5 | Mycket sannolik | Mycket allvarlig |

Sedan gör vi en sårbarhetsanalys (SBH). Vi bedömer SHIS förmåga att hantera den oönskade händelsen. Värdet (1-5) multipliceras med risknivån och vi får ett riskvärde (RV).

Exempel: Risk att SHIS utsätts för cyberattacker.

S = 5 (det är mkt sannolikt att SHIS utsätts för cyberattacker)

K = 4 (konsekvenserna bedöms som allvarliga)

(S) 5 x (K) 4 = (RN) 20

Vi på SHIS arbetar aktivt med IT-säkerhet och genomförda insatser samt pågående arbete gör oss mindre sårbara mot just cyberattacker. Vi bedömer vår sårbarhet till en 2:a

(RN) 20 x (SBH) 2 = (RV) 40

Riskvärdet färgkodas för visuell effekt.

| |
|--------------|
| Värdering |
| Upp till 18 |
| 18 - 34 |
| 35 och uppåt |

Riskvärde som får grön hanteras ej. Bevakning sker på alla som får gult och röda ska hanteras omgående.

Till styrelsen i SHIS Bostäder
Organisationsnummer 802001-4778

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Revisionsberättelse för stiftelsen SHIS Bostäder år 2023

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd kommunal revisor har, utifrån den auktoriserade revisorns granskning, bedömt stiftelsens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2023.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt god revisions sed i kommunal verksamhet, med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. I granskningen av stiftelsens räkenskaper och årsredovisning har jag förlitat mig på den auktoriserade revisorns granskning och bedömning.

Jag bedömer sammantaget att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt SHIS Bostäders stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Årets granskning har visat att det finns förbättringsområden avseende den interna kontrollen vid direktupphandlingar.

Jag bedömer att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Stockholm den 29/2 2024



Carolina Gomez Lagerlöf

Till revisionsberättelsen hör bilagan:

- Fördjupad granskning 2023 – Direktupphandling inkl. uppföljning tidigare lämnade rekommendationer

Stiftelsen SHIS Bostäder

Fördjupad granskning 2023 -
Direktupphandling

PM från
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2024/57

Innehåll

| | | |
|-----------|---|----------|
| 1. | Inledning | 1 |
| 1.1 | Syfte och revisionsfrågor | 1 |
| 1.2 | Revisionskriterier | 2 |
| 1.3 | Avgränsning | 2 |
| 1.4 | Metod | 2 |
| 2. | Granskningens resultat..... | 3 |
| 2.1 | Organisation, styrning och uppföljning..... | 3 |
| 2.2 | Regelverk och styrdokument | 3 |
| 2.3 | Hantering av inköp och direktupphandlingar | 3 |
| | Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer | 8 |

1. Inledning

Stiftelsen gör inköp av olika slag för att kunna bedriva sin verksamhet. För år 2023 gjorde stiftelsen inköp från leverantörer om sammanlagt ca 416 miljoner kronor. Stiftelsen bedömer att de omfattas av lag om offentlig upphandling (LOU)¹. Lagen anger att en verksamhet omfattas om det är ett offentligt styrt organ som tillgodoser behov i det allmännas intresse samt är finansierad av en kommun.

Enligt lag om offentlig upphandling (LOU) får direktupphandling ske om kontraktets värde understiger 700 000 kr. Det samlade behovet av varan eller tjänsten avgör kontraktets värde. Vid direktupphandling görs ett undantag från lagens krav på annonsering och öppen konkurrens. LOU ställer också krav på att en upphandlande myndighet ska besluta om riktlinjer för direktupphandling.

Konkurrensverkets och Upphandlingsmyndighetens information om direktupphandling beskriver vad som kan vara lämpligt att riktlinjen innehåller. Till exempel att redan existerande avtal ska användas innan en ny direktupphandling genomförs samt en beskrivning av hur samordning ska ske. Samordning behövs för att säkerställa att beloppsgränsen för direktupphandlingar av liknande varor och tjänster inte överskrids. Vidare ställs krav på dokumentation av upphandlingar vars värde överstiger 100 000 kr. LOU ger inte anvisningar om vad dokumentationen ska innehålla, men hos Konkurrensverket finns information om lämpligt innehåll. Det kan till exempel vara vilka leverantörer som lämnade anbud, vilken leverantör som valdes samt skäl för tilldelning. Vidare anges att relevanta underlag bör sparas.

Följsamhet till lagstiftning och regelverk är viktigt bland annat för att motverka ett agerande som begränsar konkurrensen samt kan innebära ekonomisk skada liksom förtroendeskada. Om en otillåten direktupphandling sker kan Konkurrensverket utdöma upphandlingsskadeavgift samt ogiltigförklara avtalet.

1.1 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om stiftelsen har en tillräcklig intern kontroll gällande direktupphandlingar.

Granskningen besvaras med följande revisionsfrågor:

¹ 1 kap 18 § Lag om offentlig upphandling (2016:1145)

- Finns och efterlevs fastställda riktlinjer för direktupphandling och stödjer dessa att inköp sker enligt LOU?
- Finns och efterlevs rutiner, anvisningar eller liknande samt en organisation och ansvarsfördelning som stödjer att inköp sker enligt LOU?
- Genomförs direktupphandlingar i enlighet med gällande lagstiftning och riktlinjer?
- Sker uppföljning och kontroll för att säkerställa att LOU följs?

1.2 Revisionskriterier

Revisionskriterier är de bedömningsgrunder som revisionen utgår ifrån vid analys och bedömning. Följande revisionskriterier har tillämpas i granskningen:

- Lag om offentlig upphandling (LOU)
- Upphandlingsmyndighetens och Konkurrensverkets information och vägledning om direktupphandling

Stiftelsens riktlinje för direktupphandling har använts som referensdokument i granskningen.

1.3 Avgränsning

Granskningen omfattar inköp som gjorts under perioden januari till november 2023.

1.4 Metod

Intervju har skett med avdelnings- och enhetschefer inom avdelningen för verksamhetsstöd, fastighetsavdelningen samt verksamhetsavdelningen. Kompletterande frågor har ställts via mejl till sektionschefer i verksamheter som genomför direktupphandlingar.

Dokumentstudier har omfattat stiftelsens styrdokument samt om dessa är i linje med Konkurrensverkets och Upphandlingsmyndighetens information.

Stickprov har genomförts av 15 inköp under perioden januari till november 2023.

2. Granskningsresultat

2.1 Organisation, styrning och uppföljning

Av intervjuer och stiftelsens riktlinje för direktupphandling framgår att det övergripande ansvaret för inköpsarbetet delas mellan ekonominheten och fastighetsavdelningen. Organisationen har fyra beslutsnivåer under styrelsen: VD, avdelningschefer, enhetschefer samt sektionschefer. Var och en av dessa har enligt delegationsordning rätt att fatta beslut om inköp och upphandling inom fastställda beloppsgränser samt ska genomföra uppföljning enligt attestinstruktion.

Stiftelsen erbjuder ett nätverk i syfte att ge stöd och kompetensutveckling för sakgranskare av fakturor. Det planeras för att stadens serviceförvaltning ska anordna en utbildning inom upphandlingsområdet för stiftelsens medarbetare. De intervjuade ser själva ett behov av att utveckla den interna informationen avseende avtal. Dels för att säkerställa avtalstrohet och dels för att göra det lätt för medarbetarna att göra rätt.

Stiftelsen omfattas av några av stadens avtal. I intervjuer framkommer att det pågår ett arbete för att få tillgång till stadens intranät där avtalskatalog finns lättillgänglig.

2.2 Regelverk och styrdokument

Granskningen visar att stiftelsen har en riktlinje för direktupphandling som i huvudsak omfattar de områden som anges hos Konkursverket och Upphandlingsmyndigheten. Vidare finns kompletterande stödmaterial avseende dokumentation som mallar för offertförfrågningar, referenstagning samt en mall för dokumentation. Av mall för dokumentation framgår bland annat att seriositetskontroller och kontroll av om det finns befintliga avtal ska genomföras och intygas. De leverantörer som fått offertförfrågningar ska listas och kommentar anges om färre än tre tillfrågats. Även anbudsgivarna ska listas samt skäl för tilldelning noteras.

2.3 Hantering av inköp och direktupphandlingar

Enligt Konkursverkets information är det viktigt att tänka på om det finns ett återkommande behov av varan eller tjänsten eller om det rör sig om ett engångsköp. Om det är ett återkommande behov där volymen är svår att uppskatta bör en upphandling av ett ramavtal övervägas för att säkerställa att upphandlingsreglerna följs. Det framgår av stiftelsens riktlinje och mall för dokumentation att den som genomför en upphandling överstigande tre prisbasbelopp ska

meddela ekonomichef om detta. Syftet anges bland annat vara att skapa en överblick över inköpen så att inte direktupphandlingsgränsen överskrids. Enligt intervjuade är det svårt att ha översikt över alla återkommande mindre inköp av samma slag. I praktiken sker rapporteringen därför endast när det gäller ett enstaka större inköp i den egna verksamheten. Av revisionskontorets stickprov av inköp gjorda under 2023 framgår att inköp i livsmedelsbutiker är ett sådant ofta förekommande mindre inköp. Sammantaget har inköpen uppgått till cirka 218 000 kronor under 2023. Det sker i dagsläget inte något systematiskt arbete för att kartlägga och analysera inköpsmönster. Revisionskontoret anser att sådan uppföljning skulle förbättra möjligheterna till överblick över mindre återkommande inköp. Dels i syfte att bedöma om det skulle vara lämpligt att teckna ramavtal och dels för att säkerställa att inte direktupphandlingsgränsen överskrids. De intervjuade uppger att stiftelsen har för avsikt att införskaffa ett digitalt system för affärsstöd som kan underlätta uppföljningsarbetet, men att verksamheten behövt prioritera annan digitalisering.

Av stickproven framgår också att det sker återkommande inköp av material av en annan leverantör än den som stiftelsen har avtal med. I intervjuer framkommer att stiftelsen inte har något systematiskt arbete för att följa upp avtalstrohet.

Revisionskontoret noterar också att det i stickproven framgår avtal vars konstruktion innebär en risk för att direktupphandlingsgränsen överskrids. Det gäller till exempel avtal där stiftelsen är konto- eller fakturakund. I ett av stickproven finns ett sådant avtal som är daterat 2005. I ett annat fall finns ett avtal från 2018 som förlängs automatiskt varje år om inte uppsägning sker. Genom åren har det genomförts inköp till ett sammanlagt värde om 1,8 miljoner kronor avseende avtalet från 2005 och 560 000 kronor avseende avtalet från 2018.

Stiftelsen har i riktlinjen fastställt att direktupphandlingar överstigande ett prisbasbelopp upp till direktupphandlingsgräns ska dokumenteras i en särskild mall och diarieföras. Direktupphandlingar understigande ett prisbasbelopp behöver inte dokumenteras men stiftelsens riktlinje anger att en prisjämförelse ska göras. Av granskningen framkommer att det inte sker någon systematisk kontroll i samband med attest eller på annat sätt av att riktlinjen följs, till exempel att det finns dokumentation som diarieförts, att prisjämförelse genomförts eller av att det inte redan finns ett avtal.

2.3.1 Tabell stickprov

| | Belopp 2023 | Dokumentation och underlag | Övriga kommentarer |
|---------------------------|--|--|--|
| Flera leverantörer | 2023: 218 tkr 2022: 204 tkr 2021: 200 tkr 2020: 127 tkr | - | Avser livsmedelsinköp hos fler leverantörer som sammantaget överskrider 100 tkr |
| Leverantör B | 2 997 440 | Annonserad upphandling. | Genomförd med hjälp av serviceförvaltningen |
| Leverantör C | 259 000 | Offert från flera leverantörer Dokumentation enligt riktlinje saknas. | |
| Leverantör D | 1 074 000 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Äldre avtal. Saknas underlag förutom avtal. Risk för otillåten direktupphandling utifrån värde. |
| Leverantör E | 116 000 | Avtalsförlängning efter annonserad upphandling. | Årsbeloppet överstiger 100 tkr, därav utvald i stickprov |
| Leverantör F | 202 400 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | |
| Leverantör G | 901 300 (avser uppdrag sex månader) | Offert från flera leverantörer. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Ursprungligt uppdrag avsåg två månader, värde överstiger 100 tkr |
| Leverantör H | 517 800 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Enligt avtal var uppdraget tidsbestämt. Inköp har fortsatt göras. |
| Leverantör I | 137 300 | Kontoavtal från 2005, offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | |
| Leverantör J | 1 018 700 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Enligt intervjuad en brådskande direktupphandling beroende på behov av tillfällig rekrytering som därefter drog ut på tiden. |

| | Belopp 2023 | Dokumentation och underlag | Övriga kommentarer |
|---------------------|--------------------|--|--|
| Leverantör K | 372 500 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Äldre avtal. Saknas underlag förutom avtal. |
| Leverantör L | 127 900 | Offert från flera leverantörer. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | |
| Leverantör M | 56 300 | Offert finns för vald leverantör Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Överstiger ett prisbasbelopp och ska hanteras enligt riktlinje |
| Leverantör N | 103 000 | Löpande avtal sedan 2018, offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Årsbeloppet överstiger 100 tkr, därav utvald i stickprov |
| Leverantör O | 563 420 | Offert från flera leverantörer Dokumentation enligt riktlinje saknas. | |
| Leverantör P | 231 800 | Offerter saknas. Dokumentation enligt riktlinje saknas. | Flera avtal inom stiftelsen |

Av Konkurrensverket och Upphandlingsmyndighetens information samt stiftelsens riktlinje för direktupphandling framgår att flera leverantörer ska tillfrågas vid en direktupphandling samt att seriositetskontroller och offertjämförelse ska dokumenteras liksom skäl för val av leverantör. Av stickprovet framgår att komplett dokumentation inte finns i något fall där det skett en direktupphandling (12 stycken). Avsedd mall har inte använts och det har inte framkommit att dokumentation har skett på annat sätt. Gällande ett inköp finns det en risk att det skett en otillåten direktupphandling. Av granskningen framgår också att det saknas diarieförda offerter i flera fall.

Samlad bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att stiftelsen inte har en tillräcklig intern kontroll i arbetet med direktupphandlingar.

Det finns en fastställd riktlinje för direktupphandling samt kompletterande anvisningar vars innehåll ger stöd i att genomföra direktupphandlingar i enlighet med LOU. Delegationsordningen beskriver beslutsordning för inköp och upphandling.

Granskningen visar att följsamheten till lagstiftning och styrdokument behöver förbättras. Av genomförda stickprov framkommer att det inte finns komplett dokumentation för någon av de granskade direktupphandlingarna samt risk för otillåten direktupphandling i ett fall. Eftersom upphandlingarna inte dokumenterats fullt ut har det inte kunnat verifieras att det genomförts seriositetskontroller eller på vilket sätt stiftelsen tillvaratagit konkurrensen. Vidare finns avtalskonstruktioner som innebär risk för att direktupphandlingsgränsen överskrids. Det genomförs inte inköpsanalyser eller uppföljning av följsamhet till regelverk vilket innebär att stiftelsen har svårt att få överblick över inköpen och verksamheten riskerar att bryta mot LOU.

Sammantaget finns en risk att direktupphandlingar inte genomförs i enlighet med lagstiftningen.

Revisionskontoret rekommenderar stiftelsen att:

- Införa kontroller av efterlevnad till riktlinje för direktupphandling.
- Säkerställa att det framgår i styrdokumentet vilka kontroller som ska genomföras av attesterande chef för att säkerställa att inköp sker i enlighet med LOU.
- Upprätta en avtalsförteckning samt hålla den uppdaterad.
- Förbättra övergripande uppföljning och samordning av inköp och upphandling, till exempel genom inköpsanalyser.

Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

Årlig och fördjupad granskning

| Års-rapport | Rekommendation | Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej) | Kommentar |
|-------------|--|------------------------------------|---|
| ÅR 2017 | <p>Avtalsförvaltning</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att vidta åtgärder för att säkerställa en aktiv avtalsförvaltning som sker utifrån lagen om offentlig upphandling och stadens program för inköp och upphandling. Rekommendation kvarstår.</p> | Delvis | Stiftelsen har fortsatt vidta åtgärder för att stärka förutsättningarna för en aktiv avtalsförvaltning. Ett arbete har genomförts för att i högre utsträckning samverka med serviceförvaltningen i upphandlingar och stiftelsen har nu tillgång till stadens avtalskatalog. Vidare pågår digitalisering vilket stiftelsen bedömer underlättar möjligheterna att bevaka och förvalta avtalen på ett bättre sätt. Under kommande år planeras för kompetensutveckling, revidering av styrdokument samt ytterligare digitalisering. |
| ÅR 2019 | <p>Implementering av dataskyddsförordningen</p> <p>Stiftelsen bör säkerställa att det finns ett fullständigt register över personuppgiftsbehandlingar som utförts inom organisationen. Rekommendation kvarstår.</p> <p>Stiftelsen bör säkerställa att kontrollmoment för efterlevnaden av Dataskyddsförordningen genomförs och dokumenteras. Rekommendation kvarstår.</p> | Delvis | <p>Stiftelsen har inte vidtagit några nya åtgärder sedan föregående år. Arbetet pågår sedan tidigare inom ramen för implementering av nya verksamhetssystem, men är inte slutfört.</p> <p>Stiftelsen har påbörjat ett arbete med konsekvensbedömningar/i samband med upphandlingar och inför införandet av nya verksamhetssystem-</p> |
| ÅR 2022 | <p>Offentlighetsprincipen</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att säkerställa att informationsredovisningen är aktuell och uppdaterad. Rekommendation kvarstår.</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att säkerställa löpande översyn och uppdatering av informationsredovisningen. Rekommendation kvarstår.</p> | Delvis | <p>Stiftelsen har påbörjat ett arbete med att uppdatera bevarandeförteckning och arkivbeskrivning då de inte fullt ut är kompletta. Vidare pågår ett arbete med att uppdatera stiftelsens hanteringsanvisningar utifrån nya digitala arbetssätt.</p> <p>Stiftelsen planerar att införa ett uppföljningsmoment där verksamheten årligen kontrollerar att redovisningen är aktuell och uppdaterad. Hanteringsanvisningarna uppdateras löpande utifrån förändringar som påverkar en anvisning.</p> |

| Års- rapport | Rekommendation | Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej) | Kommentar |
|-----------------|---|---------------------------------------|------------------------|
| ÅR 2023 | <p>Direktupphandling</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att införa kontroller av efterlevnad till riktlinje för direktupphandling.</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att säkerställa att det framgår i styrdokumentet vilka kontroller som ska genomföras av attesterande chef för att säkerställa att inköp sker i enlighet med LOU.</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att upprätta en avtalsförteckning samt hålla den uppdaterad.</p> <p>Stiftelsen rekommenderas att förbättra övergripande uppföljning och samordning av inköp och upphandling, till exempel genom inköpsanalyser.</p> | | Följs upp kommande år. |