

Årsredovisning

för

Stiftelsen Hotellhem i Stockholm

802001-4778

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 Stockholm Stads nämnder med socialtjänstansvar tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av skilda skäl är i behov av tillfällig bostad med varierande grad av boendestöd.

Enligt avtal med Stockholms stad tillhandahåller SHIS också bostäder för nyanlända. Även den Bostadssociala verksamheten är formaliserad i ett avtal.

Stiftelsen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pandemin och den ökande smittspridningen har under hela året 2021 påverkat verksamhetens arbete och arbetssätt. Trots pandemin har arbetet på SHIS bostadsanläggningar fungerat bra utan större hinder. Verksamheten har anpassat sig till nya rutiner efter Stockholms stads och myndigheternas rekommendationer.

När hemarbete varit möjligt har medarbetarna uppmanats att arbeta hemifrån. Möten har i största möjligaste mån hållits digitalt och fysiska möten har undvikits. Digitala möten har blivit ett naturligt arbetssätt vilket inneburit att den digitala mognaden under året har ökat tack vare detta.

Under hösten har SHIS möjligheter att lämna lägenheter till Intro Stockholm minskat på grund av ett minskat antal nyanlända. Kostnadstäckning för dessa lägenheter har till viss del utbetalats av Stockholms stad, via socialförvaltningen. Minskat antal nyanlända kommer att innebära minskade intäkter kommande år och kostnader för tomställning.

Hållbarhetsupplysningar

För hållbarhetsupplysningar hänvisas till den verksamhetsberättelse som biläggs tillsammans med årsredovisningen till Länsstyrelsen.

Resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 2,0 mnkr varav resultatet för den Bostadssociala verksamheten (inklusive Ledning och verksamhetsstöd) är -3,5 mnkr och 5,5 mnkr för verksamhetsområde Nyanlända. Verksamheten har under året finansierats med ordinarie anslag från Stockholms stad, via socialförvaltningen, med 51,1 mnkr för den Bostadssociala verksamheten och med 93,1 mnkr för verksamhetsområde Nyanlända. Utöver anslaget finansieras verksamheten huvudsakligen av hyresintäkter.

Under året har ett extra anslag från Stockholms stad via socialförvaltningen utbetalats med 13,4 mnkr. Anslaget har täckt kostnaden för överytor inom verksamhetsområde Nyanlända, evakueringsboendet för personer i riskgrupp (Covid-19) och ersättning för tomställda lägenheter inom verksamhetsområde Nyanlända.

Det negativa resultatet för den Bostadssociala verksamheten beror till största delen på ökade och oplanerade fastighetskostnader som till exempel vattenskador, skadegörelse samt värmesanerering av skadedjur.

Det positiva resultatet för verksamhetsområde Nyanlända beror till största delen på det extra anslag för kostnadstäckning från Stockholms stad utbetalats för överytor och lediga lägenheter. Därutöver har intäkterna ökat och kostnaderna har minskat.

I balansräkningen kvarstår det riktade anslaget från föregående år på 8,3 mnkr. Anslaget är avsett att användas för SHIS verksamhet kommande år.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	331 755	321 477	295 245	245 392	205 767
Kommunala anslag Bostadssocial verksamhet	52 820	75 289	43 100	39 900	35 800
Kommunala anslag Nyanlända	105 310	99 753	71 000	60 140	58 712
Boende med stöd inkl nolltolerans	33 457	35 975	38 716	41 113	41 810
Investeringar och underhåll	9 213	11 272	14 493	6 581	8 953
Årets resultat	2 010	1	-6 295	-566	3 315
Soliditet (%)	7,8	5,7	4,8	10,0	10,0
Kassalikviditet (%)	126,4	114,7	105,7	117,1	110,0
Antal anställda (st)	223	228	220	199	217
Personalkostnad per anställd	566	590	537	535	466
Antal lägenheter (st)	4 197	4 297	4 149	3 703	3 316
Antal boende med stöd (st)	311	309	323	390	413

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	110	8 025	1	8 136
Disposition av föregående års resultat:		1	-1	0
Årets resultat			2 010	2 010
Belopp vid årets utgång	110	8 026	2 010	10 146

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

balanserad vinst	8 026
årets vinst	2 010
	10 036
disponeras så att i ny räkning överföres	10 036

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
tkr		-2021-12-31	-2020-12-31
Stiftelsens intäkter			
Verksamhetsintäkter	1	370 920	362 754
Bidrag och anslag	2	159 857	177 706
		530 777	540 460
Stiftelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-400 323	-403 955
Personalkostnader	4	-126 159	-134 421
Avskrivningar och nedskrivningar		-2 191	-2 309
Övriga rörelsekostnader		-369	-25
		-529 042	-540 710
Förvaltningsresultat		1 735	-251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		288	250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13	1
		275	251
Resultat efter finansiella poster		2 010	1
Årets resultat		2 010	1

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	5 602	6 718
Inventarie, verktyg och installationer	6	3 669	4 601
		9 271	11 319
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	35 861	35 822
		35 861	35 822
Summa anläggningstillgångar		45 132	47 141
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 446	16 367
Aktuella skattefordringar		1 642	738
Övriga fordringar		961	457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	36 311	17 601
		54 360	35 163
<i>Kassa och bank</i>		31 410	59 987
Summa omsättningstillgångar		85 770	95 150
SUMMA TILLGÅNGAR		130 902	142 291

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Stiftelsekapital		110	110
		110	110
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat kapital		8 026	8 025
Årets resultat		2 010	1
		10 036	8 026
Summa eget kapital		10 146	8 136
Avsättningar			
	9		
Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen		52 912	51 194
Summa avsättningar		52 912	51 194
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 023	10 604
Övriga skulder		3 821	4 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	44 001	67 847
Summa kortfristiga skulder		67 845	82 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 902	142 291

Kassaflödesanalys

tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 010	1
Rörelseresultat		2 010	1
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Av- och nedskrivningar		2 191	2 309
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		369	25
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet		1 718	3 717
Betald löneskatt för pensionskostnader		-903	-178
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		5 385	5 874
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 294	20 609
Förändring av kortfristiga skulder		-15 117	-32 213
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-28 026	-5 730
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-513	-455
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-39	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-552	-455
Årets kassaflöde		-28 578	-6 185
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		59 988	66 173
Likvida medel vid årets slut	11	31 410	59 988

Noter

tkr

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 %
Datorer	20 %

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. Utöver den förmånsbestämda pensionen hanterar Stockholm stad pensioner för nuvarande och tidigare VD.

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 1 Verksamhetsintäkter

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	331 755	321 477
Boende med stöd inkl nolltolerans	33 457	35 975
Övriga verksamhetsintäkter	5 708	5 302
Summa	370 920	362 754

Not 2 Erhållna bidrag och anslag

	2021	2020
Bidrag och offentliga bidrag redovisade i resultaträkningen		
Kommunalt anslag Bostadssocial verksamhet	52 820	75 289
Kommunalt anslag Nyanlända	105 310	99 753
Bidrag och ersättning för personal	1 416	1 533
Övriga erhållna bidrag	311	1 131
Summa	159 857	177 706

Not 3 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.

	2021	2020
Baker Tilly Stockholm KB		
Revisionsuppdrag	383	624
	383	624
Stockholms Stad		
Verksamhetsrevision	62	0
	62	0

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	131	131
Män	92	97
	223	228
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 483	1 139
Övriga anställda	84 848	88 165
	86 331	89 304
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	1 414	128
Pensionskostnader för övriga anställda	6 459	7 866
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	29 163	29 686
	37 036	37 680
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	123 367	126 984
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	717	0
Tidigare styrelse och verkställande direktör	7 955	7 480
	8 672	7 480

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	63 %	100 %
Andel män i styrelsen	37 %	0 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	75 %	100 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	25 %	0 %

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 099	16 727
Inköp	401	412
Försäljningar/utrangeringar	-531	-40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 969	17 099
Netto anskaffningsvärde	16 969	17 099
Ingående avskrivningar	-10 381	-9 081
Försäljningar/utrangeringar	305	17
Årets avskrivningar	-1 291	-1 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 367	-10 381
Utgående redovisat värde	5 602	6 718

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 046	15 008
Inköp	112	43
Försäljningar/utrangeringar	-2 418	-5
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 740	15 046
Netto anskaffningsvärde	12 740	15 046
Ingående avskrivningar	-10 445	-9 456
Försäljningar/utrangeringar	2 275	3
Årets avskrivningar	-900	-993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 070	-10 446
Utgående redovisat värde	3 669	4 601

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepappersdepå Danske Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 822	35 822
Omklassificering	39	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 861	35 822
Utgående redovisat värde	35 861	35 822
Aktiefonder: 43,11 %		
Räntepapper: 34,90 %		
Hedgefonder: 20,60 %		
Likvida medel: 1,39 %		

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyror	34 732	16 831
Övriga poster	1 579	770
	36 311	17 601

Not 9 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	51 194	47 477
Årets avsättningar	6 203	8 480
Under året ianspråktaga belopp	-4 485	-4 763
	52 912	51 194
I posten ingår till styrelse och VD		
Verkställande direktören	8 672	7 480
	8 672	7 480

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	8 281	7 384
Förutbetalda hyresinkomster	23 321	24 997
Erhållet ej nyttjat anslag för Nyanlända	0	22 097
Erhållna ej nyttjade anslag	8 254	8 254
Övriga upplupna kostnader	4 145	5 115
	44 001	67 847

Not 11 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavanden	31 410	59 987
	31 410	59 987

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kristin Jacobsson
Ordförande

Alexandra Mattsson Åkerström

Yvonne Fernell-Ingelström

Birgitta Rydell

Karin Gustafsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Bengt Hansson
Revisor

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Hotellhem i Stockholm
Org.nr 802001-4778

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorsstandard i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera stiftelsen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stiftelsen Hotellhem i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Till styrelsen i SHIS Bostäder
Organisationsnummer 802001-4778

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Av kommunen utsedd revisors revisionsberättelse för SHIS Bostäder år 2021

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd revisor har, utifrån den auktoriserade revisorns granskning, bedömt stiftelsens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2021.

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 revisionsred 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 delar den auktoriserade revisorns bedömning att avtal bör upprättas avseende pensionskostnader för VD.

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. Årets granskning har visat att det kvarstår vissa utvecklingsområden gällande stiftelsens arbete med systematiskt brandskyddsarbete och implementering av dataskyddsförordningen. Jag bedömer att den interna kontrollen under året i huvudsak har varit tillräcklig.

Jag bedömer att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Stockholm den 22 mars 2022



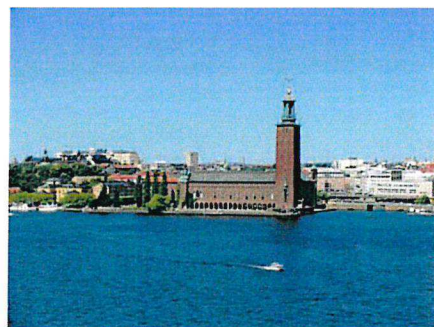
Bengt Hansson
Förtroendevald revisor

Till revisionsberättelsen hör bilagan:

- PM SHIS 2021 - Uppföljning av granskningar 2017-2020



Stockholms
stad



SHIS Bostäder

Uppföljning av
granskningar 2017-
2020

Fördjupad granskning
2021

Sammanfattning

En uppföljning har genomförts av tidigare granskningar under åren 2017 till 2020 avseende avtalsförvaltning, intern kontroll, implementering av dataskyddsförordningen, samt systematiskt brandskyddsarbete. Granskningen visar att stiftelsen har vidtagit eller planerat åtgärder för att uppfylla de rekommendationer som revisionskontoret lämnat i de olika granskningarna.

Granskningen av intern kontroll avser övergripande struktur och systematik för stiftelsens internkontrollarbete, utifrån bland annat utifrån riskanalyser och internkontrollplan. Revisionskontoret bedömer att stiftelsen har uppfyllt de lämnade rekommendationerna på området.

Vad gäller granskningarna avseende avtalsförvaltning, systematiskt brandskyddsarbete och implementering av dataskyddsförordningen kvarstår vissa moment, varför vissa rekommendationer enbart är delvis uppfyllda. Stiftelsens pågående arbete visar dock på goda förutsättningar för att på sikt uppfylla de kvarstående rekommendationerna.

Innehåll

1	Inledning	1
2	Granskningens resultat	2
2.1	Avtalsförvaltning (2017)	2
2.2	Intern kontroll (2018).....	4
2.3	Implementering av dataskyddsförordningen (2019)	5
2.4	Systematiskt brandskyddsarbete (2020)	7
3	Samlad bedömning	9
	Bilaga 1 - Lämnade rekommendationer	10

1 Inledning

Bakgrund

SHIS Bostäder är stadens bostadssociala resurs och tillhandahåller bostäder för olika målgrupper som av sociala skäl och eller ekonomiska skäl står utanför den reguljära bostadsmarknaden. Därtill har SHIS stadens uppdrag att tillhandahålla bostäder för Nyanlända enligt Bosättningslagen.

Revisionskontoret har under åren 2017-2020 genomfört fyra fördjupade granskningar inom följande områden:

- Avtalsförvaltning,
- Intern kontroll,
- Implementering av dataskyddsförordningen (GDPR), samt
- Systematiskt brandskyddsarbete

I de genomförda granskningarna har revisionskontoret lämnat vissa rekommendationer, som redovisas i respektive avsnitt samt i Bilaga 1.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att göra en samlad uppföljning av de granskningar som revisionskontoret genomfört mellan 2017 och 2020 och stämna av de rekommendationer som lämnats i dessa.

Revisionskriterier

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

- 4 kap 9 § Stiftelselag (1994:1220)
- 6 kap. Regler för ekonomisk förvaltning, bilaga 8:1 Stockholm stads budget 2018.
- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 (allmän dataskyddsförordning)
- Lag (2016:1145) om offentlig upphandling.
- Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, 2 kap 2-3 §§.
- Regler för ekonomisk förvaltning, bilaga 8:1 Stockholm stads budget 2017
- Rättelse till Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679
- Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete (SRVFS 2004:3).

- Stockholms stads program för upphandling och inköp, 2016-02-08

Metod

Granskningen har genomförts av Jonas Zackrisson på revisionskontoret. Promemorian har faktakontrollerats av stiftelsen.

Granskningen har genomförts via intervjuer med ansvariga nyckelpersoner inom SHIS och administrativ chef, samt dokumentstudier. Verifiering har skett genom slumpmässiga stickprovskontroller.

2 Granskningens resultat

2.1 Avtalsförvaltning (2017)

Bakgrund och syfte

Revisionskontoret genomförde år 2017 en granskning av stiftelsens avtalsförvaltning. Syftet med granskningen var att bedöma om stiftelsen hade en aktiv och fungerande avtalsförvaltning.

Stiftelsen omfattas i flera fall av stadens ramavtal och har få egna upphandlade varor och tjänster. I granskningen framkom att stiftelsen inte fastställt stadens program för upphandling och inköp eller riktlinjer för direktupphandling. Vidare framgick att stiftelsen saknade en samlad översikt över upphandlade varor och tjänster eller avtal med leverantörer. Kontroller av att fakturering sker enligt avtal sker i fakturahanteringen. Därutöver saknades kontrollmoment avseende avtalsuppföljning, exempelvis avseende att säkerställa att avrop sker i enlighet med ingångna avtal. Stickprovsgranskning visade även på vissa brister i avtalstrohet och direktupphandling.

Den sammantagna bedömningen var att stiftelsen inte hade en helt aktiv och fungerande avtalsförvaltning och en rekommendation lämnades:

- Stiftelsen rekommenderas att vidta åtgärder för att säkerställa en aktiv avtalsförvaltning som sker utifrån LOU och stadens program för inköp och upphandling.

Resultat

Granskningen visar att stiftelsen har till viss del vidtagit åtgärder för att säkerställa en aktiv och fungerande avtalsförvaltning. Enligt de intervjuade har det skett en positiv utveckling sedan granskningen genomfördes. Styrdokument har uppdaterats, kontroller har förbättrats och organisationen förfinats, men arbetet är pågående och det finns utvecklingsområden som kvarstår.

Målsättningen är att så långt som möjligt avropa från stadens avtal, men det finns fortfarande vissa utmaningar. Stiftelsen saknar tillgång till stadens avtalsdatabas. SHIS har historiskt alltid fått förfrågningar om att delta i de gemensamma upphandlingarna, men förfrågningar upphörde från senare delen av år 2020 till hösten 2021 efter det att SHIS haft ett möte med ledningen för upphandlingsenheten vid serviceförvaltningen. SHIS har helt nyligen också fått tillgång till stadens avtalsdatabas, varvid upptäcktes att de avtalen SHIS är med på inte finns förtecknade. Arbeta pågår kring detta.

Seriositetsprovning av nya leverantörer ingår i rutinerna. Stiftelsen uppger dock att de har få egna avtal och att det inte finns någon systematisk löpande uppföljning av leverantörerna utöver kontroller vid ny avtalsperiod.

Kontroll att avrop sker i enlighet med avtal görs fortfarande i fakturahanteringen, där samtliga fakturor kontrolleras. Därutöver görs inga ytterligare kontroller eller stickprov. De intervjuade uppger att det kan vara svårt att veta vad som finns avtalat och inte.

För avrop som rör fastighets- och underhållsrelaterade frågor har stiftelsen tydliggjort och ändrat strukturen. Tidigare kunde verksamheterna själva göra avrop, men numer får avrop enbart göras av fastighetsavdelningen som har kontroll på de aktuella avtalen. Uppföljning sker löpande i månadsavstämning tillsammans med fastighetsägarna. Där sker även översyn av avtal som behöver uppdateras.

Stiftelsen har flera långtgående och i vissa fall överlappande avtal, inom bland annat IT och larm, där arbete pågår med att se över dessa. Samtliga avtal ses över och bedöms utifrån en behovsanalys.

En översikt för varor och tjänster och avtal med leverantörer har tagits fram för stiftelsens egna avtal. Någon sådan översikt finns inte framtagen för avrop från stadens ramavtal.

Stiftelsen har antagit nya riktlinjer för direktupphandling och delegationsordning, samt rutin för attest har uppdaterats.

Revisionskontoret har tagit del av nio avtal som varit aktiva under 2021. Stickprovsgranskningen visar sex av de granskade avtalen skett enligt gällande riktlinjer och rutiner, medan avvikelser uppmärksammades i resterande avtal. För en av leverantörerna har avrop gjorts löpande trots att det saknas ett gällande avtal och för en leverantör gjordes en improviserad direktupphandling som översteg gränsen för direktupphandling. Stiftelsen har dessutom flera avtal gällande larmlösningar som till viss del överlappar varandra. Arbetet pågår att inventera dessa och göra en samlad upphandling där det är möjligt.

Bedömning

Granskningen visar att stiftelsen har vidtagit vissa åtgärder för att säkerställa en aktiv och fungerande avtalsförvaltning. Fler åtgärder finns planerade och arbetet fortlöper, däremot kvarstår flera moment för att säkerställa en aktiv och fungerande avtalsförvaltning.

2.2 Intern kontroll (2018)

Bakgrund och syfte

Revisionskontoret genomförde år 2018 en granskning av stiftelsens arbete med intern kontroll. Syftet med granskningen var att bedöma om stiftelsen har arbetssätt och rutiner som ger förutsättningar för en tillräcklig intern kontroll.

I granskningen framkom att stiftelsen inte hade fastställt några styrdokument för hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas och att det saknades systematik i de löpande kontroller som genomförs. I intervjuer framkom dock att en omorganisation skulle genomföras som bland annat skulle skapa bättre förutsättningar för ett aktivt och systematiskt internkontrollarbete. Granskningen visade att det fanns utvecklingsområden inom riskanalys och att det inte skedde någon dokumentation över genomförda riskanalyser och att det inte upprättades någon internkontrollplan utifrån de riskanalyser som genomfördes.

Den sammantagna bedömningen var att stiftelsen inte har arbetssätt och rutiner som ger förutsättningar för en tillräcklig intern kontroll och en rekommendation lämnades:

- Stiftelsen rekommenderades att fastställa riktlinjer för hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas inom organisationen.

Resultat

Den tidigare granskningen visade att det pågick omfattande arbete med att förbättra strukturen för arbetet med intern kontroll och bedömningen var att det fanns goda förutsättningar att stärka arbetet. Årets granskning visar att stiftelsen har vidtagit åtgärder för att stärka arbetet med den interna kontrollen och arbetet är idag en integrerad del i det löpande arbetet som genomsyrar hela organisationen.

Väsentlighets- och riskanalys och risk- och sårbarhetsanalys genomförs årligen och en internkontrollplan upprättas utifrån resultat av dessa. Arbetet följs därefter upp i årsredovisningen.

Riskbedömningar och analyser av dessa genomförs därutöver löpande i verksamheten.

Stiftelsen har också skapat tvärsektionella förvaltningsgrupper där verksamheterna samverkar med olika specialistfunktioner vid huvudkontoret i det löpande internkontrollarbetet.

Styrdokument för arbetet med intern kontroll har tagits fram eller uppdaterats och fastslagits av styrelsen. Stiftelsen har även skapat tydligare och mer strukturerad ekonomisk uppföljning med cheferna som ger bättre översikt och ökad medvetenhet.

Bedömning

Granskningen visar att stiftelsen har vidtagit åtgärder för att stärka arbetet med intern kontroll och skapa systematik i den löpande interna kontrollen. Revisionskontoret bedömer att stiftelsen har arbetssätt och rutiner som ger förutsättningar för en god intern kontroll.

2.3 Implementering av dataskyddsförordningen (2019)

Bakgrund och syfte

Revisionskontoret genomförde år 2019 en granskning av stiftelsens arbete med att implementera dataskyddsförordningen. Syftet med granskningen var att bedöma om stiftelsen hade säkerställt att grundläggande krav enligt dataskyddsförordningen uppfyllts.

Granskningen visade att det pågick ett arbete med implementering av förordningen och att säkerställa korrekt hantering av

personuppgifter. Däremot påvisade granskningen ett antal utvecklingsområden vad gäller bland annat registerförteckning över personuppgiftsbehandlingsrutiner, rutinbeskrivningar för konsekvensbedömning och incidentrapportering, personuppgiftsbiträdesavtal, säkerhetsklassning av IT-system, samt dokumentation kring efterlevnad av förordningen.

Den sammantagna bedömningen var att stiftelsen inte på ett tillräckligt sätt säkerställt att grundläggande krav enligt dataskyddsförordningen uppfyllts och rekommendationer lämnades:

- Stiftelsen bör säkerställa att det finns ett fullständigt register över personuppgiftsbehandlingsrutiner som utförts inom organisationen.
- Stiftelsen bör utarbeta rutiner för konsekvensbedömning och incidentrapportering.
- Stiftelsen bör säkerställa att avtal tecknas med samtliga personuppgiftsbiträden.
- Stiftelsen bör säkerhetsklassa de IT-system som används i verksamheten.
- Stiftelsen bör säkerställa att kontrollmoment för efterlevnaden av Dataskyddsförordningen genomförs och dokumenteras.

Resultat

Granskningen visar att stiftelsen har arbetat aktivt med implementering av dataskyddsförordningen, men att vissa moment inte helt klara än. Arbetet pågår fortfarande, men stiftelsen ser redan en markant ökning i den interna kompetensen kring förordningen och personuppgiftshantering.

Stiftelsen har en pågående satsning kallad Smart arbetsliv, vars syfte är att ge förutsättningar för alla medarbetare att arbeta digitalt och stärka den digitala kompetensen. I och med det arbetet kommer också den interna kompetensen kring dataskyddsförordningen att ytterligare öka.

Det pågår ett omfattande arbete med att se över stiftelsens verksamhetssystem, Public360, som hanterar flera stora delar av verksamheten. En förstudie har initierats för att undersöka hur systemet kan bytas ut till en mer modern lösning. Målsättningen är att en ny systemlösning ska vara på plats under 2023. Tanken är att slutprodukten ska ge en bättre hantering av personuppgifter och därigenom minimera risken för felaktig hantering. Arbetet innebär att det befintliga systemet inte utvecklas för att lösa mindre problem

eller sjösätta nya funktioner, vilket i sin tur uppges påverka arbetet med att anpassa systemet utifrån dataskyddsförordningens krav.

Register över utförda personuppgiftsbehandlingar finns framtaget och registreras löpande i det digitala verktyget Drafit.

Rutiner för konsekvensbedömning och incidentrapportering finns framtagna och finns tillgängliga via intranät. Ett antal incidenter har redan rapporterats.

Personuppgiftsbiträdesavtal har upprättats för alla stora leverantörer som stiftelsen har avtal med, men arbete pågår med vissa mindre leverantörer.

Stiftelsen arbetar löpande med att säkerhetsklassa de IT-system som används inom organisationen, men arbetet är inte färdigställt. Orsaken till detta uppges främst vara den pågående översynen av Public360.

Stiftelsen har infört vissa kontrollmoment för att säkerställa efterlevnaden av dataskyddsförordningen, bland annat genom löpande kontroller av behörighet. Stiftelsen bör dock överväga att införa flera kontrollmoment och att dokumentera dessa i enlighet med bestämmelserna i förordningen för att kunna säkerställa och, vid behov, redogöra för efterlevnaden.

Bedömning

Granskningen visar att stiftelsens arbete med att säkerställa grundläggande krav i dataskyddsförordningen är fortsatt pågående. Vissa moment kvarstår och det är inte tydligt när arbetet ska vara färdigställt. Revisionskontoret ser positivt på det arbete som stiftelsen genomfört hittills och planerar framöver.

2.4 Systematiskt brandskyddsarbete (2020)

Bakgrund och syfte

Revisionskontoret genomförde år 2020 en granskning av stiftelsens systematiska brandskyddsarbete. Syftet med granskningen var att bedöma om stiftelsen hade en intern kontroll som säkerställer ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med gällande lagstiftning.

I granskningen framkom att stiftelsens brandskyddsdokumentation, som ligger till grund för det systematiska brandskyddsarbetet, var i behov av omfattande uppdatering. Stiftelsen saknade en tydlig

struktur för hur brandskyddsarbetet skulle bedrivas systematiskt och enhetligt i samtliga verksamheter, vilket innebar att det fanns stora skillnader i förfarandet i bland annat egenkontroller och uppföljning av åtgärder mellan stiftelsens olika verksamheter och boenden.

Den sammantagna bedömningen var att stiftelsen inte hade en tillräcklig intern kontroll som säkerställer ett systematiskt brandskyddsarbete och en rekommendation lämnades. Det framgick dock att det pågick ett omfattande arbete att se över och revidera strukturen för det systematiska brandskyddsarbetet:

- Stiftelsen bör utveckla sin interna kontroll av brandskyddsarbetet och säkerställa ett systematiskt arbetssätt i dokumentation, egenkontroll, samt uppföljning.

Resultat

Granskningen visar att det förslag för revidering av brandskydds-dokumentationen, som revisionskontoret tidigare fått ta del av, har antagits av styrelsen i december månad 2020. Implementeringsarbetet påbörjades i januari 2021 och pågår fortfarande. Utbildningsinsatser för chefer och medarbetare finns inplanerade och kommer att genomföras löpande.

SHIS har under 2021 upphandlat ett appbaserat system för digital egenkontroll av det systematiska brandskyddsarbetet. Systemet ersätter den manuella egenkontrollen som används i dagsläget och omfattar även funktioner för uppföljning och åtgärder. Målsättningen är att systemet ska vara i drift i samtliga verksamheter till sommaren 2022, men kommer att lanseras för pilottest i utvalda verksamheter under våren. Det nya systemet är tänkt att användas som ett proaktivt komplement till befintlig incidentrapportering som sker i stadens incidentrapporterings-system, IA. I avvaktan på att det nya systemet sätts i drift har strukturen för och dokumentation av egenkontroller stärkt, men det saknas fortfarande en enhetlig systematik i arbetet.

Stiftelsens störningsjour har övergått i en ny enhet, Trygghets-teamet, som arbetar mer proaktivt istället för reaktivt. Trygghets-teamets arbete koncentreras kring trygghetsskapande proaktivt arbete utifrån löpande riskbedömningar i verksamheterna. Störningsjoursfunktionen sköts numer av ett upphandlat väktarbolag.

Revisionskontoret har tagit del av dokumentation från genomförda egenkontroller i slumpvist utvalda verksamheter, samt uppdaterad version av brandskydds-dokumentationen.

Bedömning

Granskningen visar att stiftelsen har vidtagit åtgärder för att på sikt säkerställa ett systematiskt brandskyddsarbete. Arbete med att implementera uppdaterade arbetsätt pågår och det finns flera planerade åtgärder som kommer att stärka arbetet ytterligare. Revisionskontoret bedömer att stiftelsen delvis har en intern kontroll som säkerställer ett systematiskt brandskyddsarbete.

3 Samlad bedömning

Granskningen visar att stiftelsen har vidtagit eller planerat åtgärder för att uppfylla de rekommendationer som revisionskontoret lämnat i de olika granskningarna.

Granskningen av intern kontroll avser övergripande struktur och systematik för stiftelsens internkontrollarbete, utifrån bland annat riskanalyser, internkontrollplan. Revisionskontoret bedömer att stiftelsen har uppfyllt de lämnade rekommendationerna.

Vad gäller avtalsförvaltning, systematiskt brandskyddsarbete och implementering av dataskyddsförordningen kvarstår vissa moment, varför vissa rekommendationer enbart är delvis uppfyllda. Stiftelsens pågående arbete visar dock på goda förutsättningar för att på sikt uppfylla de kvarstående rekommendationerna.

Bilaga 1 - Lämnade rekommendationer

Avtalsförvaltning

Rekommendationer	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Stiftelsen rekommenderas att vidta åtgärder för att säkerställa en aktiv avtalsförvaltning som sker utifrån LOU och stadens program för inköp och upphandling.		X		

Intern kontroll

Rekommendationer	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Stiftelsen rekommenderas att fastställa riktlinjer för hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas inom organisationen.	X			

Implementering av dataskyddsförordningen

Rekommendationer	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Stiftelsen bör säkerställa att det finns ett fullständigt register över personuppgiftsbehandlingar som utförts inom organisationen.		X		
Stiftelsen bör utarbeta rutiner för konsekvensbedömning och incidentrapportering.	X			
Stiftelsen bör säkerställa att avtal tecknas med samtliga personuppgiftsbiträden.		X		
Stiftelsen bör säkerhetsklassa de IT-system som används i verksamheten.		X		
Stiftelsen bör säkerställa att kontrollmoment för efterlevnaden av Dataskyddsförordningen genomförs och dokumenteras.		X		

Systematiskt brandskyddsarbete

Rekommendationer	Ja	Delvis	Nej	Kommentar
Stiftelsen bör utveckla sin interna kontroll av brandskyddsarbetet och säkerställa ett systematiskt arbetssätt i dokumentation, egenkontroll, samt uppföljning.		X		