

Årsredovisning
för
Stiftelsen SHIS Bostäder

802001-4778

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Stiftelsen SHIS Bostäder får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Under 2024 har flera väsentliga händelser präglat SHIS verksamhet.

Som en del av SHIS strategi för att modernisera och effektivisera verksamheten har organisationen planerat för några år med betydande satsningar inom digitalisering. Ett fastighetssystem och ett nytt journalsystem har implementerats under detta år och en uppgradering av diarieföringssystemet har skett.

Det fortsatta läget i Ukraina har inneburit att det utökade uppdraget att tillhandahålla boende för flyktingar från Ukraina har kvarstått under hela 2024. Denna grupp har i grunden så kallade nyttjanderättsavtal. Möjligheten som givits för gruppen att folkbokföra sig i Sverige innebär att de kan teckna självständiga kontrakt med SHIS. En stor del, men inte alla har nyttjat denna möjlighet och är nu i Sverige med stöd av Bosättningslagen från att tidigare lytt under Massflyktingdirektivet.

Under räkenskapsåret 2024 har fortsatt planerad avveckling av lägenheter och anläggningar inom verksamhetsområde nyanlända skett. Ersättning för utebliven hyra på grund av successiv tomställning har betalats av Stockholms Stad via socialförvaltningen.

Under 2024 har, som tidigare år, SHIS fokuserat på kvalitets- och trygghetsskapande åtgärder i verksamheten.

Rollen som verkställande direktör har under året varit vakant under fem månader, med avdelningschef som tillförordnad inom ramen för ordinarie befattning. Ny verkställande direktör har rekryterats med tillträde i januari 2025.

Hållbarhetsupplysningar

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 - social hållbarhet. SHIS existens och närvaro på ett 40-tal platser i stadsbilden är ett mått på en väl fungerande stad som arbetar aktivt för en stark och jämlik välfärd.

SHIS bidrar i arbetet med en sammanhållen stad gällande stadens fyra fokusområden: Farsta, Hagsätra-Rågsved, Järva och Skärholmen. SHIS har fastigheter i alla fyra områdena och deltar i samverkansforum med stadsdelsförvaltningarna både kring placeringar och i trygghetsforum med civilsamhälle, näringsliv och polis.

Särskilt prioriterade målgrupper är barnfamiljer i hemlöshet, äldre (+66) och personer utsatta för våld i nära relation.

I allt arbete som bedrivs beaktas barnperspektivet.

SHIS följer så långt det är möjligt och i de delar som berör SHIS verksamhet stadens Miljöprogram 2030.

SHIS bidrar till miljö- och klimatmålen genom att systematiskt minska verksamhetens energianvändning och att nödvändiga resor i tjänsten sker miljövänligt. Miljömärkta produkter används. 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 har miljö- och klimatfrågorna alltid en given plats. Därtill på de kontinuerliga arbetsplatsträffarna med de anställda i organisationen. Arbetet med digitalisering är omfattande, vilket har en stor betydelse för att minska miljö- och klimatpåverkan.

SHIS bedriver också ett systematiskt arbetsmiljöarbete för en hållbar arbetsmiljö som bland annat innebär årliga fysiska och psykosociala skyddsronder. Den årliga Medarbetarenkäten är central i sammanhanget. Friskvårsbidrag och friskvårstimme är ett viktigt inslag för hållbara medarbetare.

Resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 6,0 mnkr varav resultatet för den bostadssociala verksamheten inklusive ledning och verksamhetsstöd är 0,1 mnkr, verksamhetsområde nyanlända 4,7 mnkr och Ukraina 1,2 mnkr.

Under året har den ordinarie verksamheten finansierats med anslag från Stockholm stad, via socialförvaltningen med totalt 186,5 mnkr varav ordinarie anslag uppgick till 178,5 mnkr. Utöver det ordinarie anslaget har 8,0 mnkr utbetalats som extra anslag för kostnadstäckning av tomställda och avvecklade lägenheter.

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

Digitaliseringsprojekten har belastat räkenskapsåret med en kostnad om 10,8 mnkr.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	303 108	314 482	322 925	331 755	321 477
Kommunala anslag bostadssocial verksamhet	63 700	59 700	54 700	61 074	75 289
Kommunala anslag Nyanlända	101 700	117 400	121 600	105 310	99 753
Kommunala anslag verksamhetsområde Ukraina	21 128	21 128	16 133	0	0
Boende med stöd inkl nolltolerans	39 117	36 636	33 233	33 457	35 975
Investeringar och underhåll	1 717	20 739	13 567	19 303	11 272
Årets resultat	5 953	7 035	21 328	10 263	1
Soliditet (%)	26,3	29,6	23,4	14,1	5,7
Kassalikviditet (%)	164,6	228,6	165,3	143,9	114,7
Antal anställda (st)	223	210	240	223	228
Personalkostnad per anställd	579	658	545	566	590
Antal lägenheter (st)	3 491	3 890	4 092	4 197	4 297
Antal boende med stöd (st)	383	362	343	311	309

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	110	39 617	7 035	46 763
Disposition av fg års resultat		7 035	-7 035	0
Årets resultat			5 953	5 953
Belopp vid årets utgång	110	46 653	5 953	52 716

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Stiftelsens intäkter			
Verksamhetsintäkter	2	349 570	359 377
Bidrag och anslag	3	186 771	208 379
		536 341	567 756
Stiftelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-401 202	-421 641
Personalkostnader	6	-129 151	-138 176
Avskrivningar och nedskrivningar		-1 649	-1 915
Övriga rörelsekostnader		-628	-702
		-532 630	-562 434
Förvaltningsresultat		3 711	5 322
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 243	1 718
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-5
		2 242	1 713
Resultat efter finansiella poster		5 953	7 035
Resultat före skatt		5 953	7 035
Årets resultat		5 953	7 035

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

7

5 271

5 152

Inventarie, verktyg och installationer

8

772

1 483

6 043

6 635

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

35 861

35 861

35 861

35 861

Summa anläggningstillgångar

41 904

42 496

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

60 868

15 029

Aktuella skattefordringar

2 588

386

Övriga fordringar

185

54

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

30 069

32 708

93 710

48 177

Kassa och bank

64 535

67 461

Summa omsättningstillgångar

158 245

115 638

SUMMA TILLGÅNGAR

200 149

158 134

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Stiftelsekapital

110

110

110

110

Fritt eget kapital

Balanserat kapital

46 653

39 617

Årets resultat

5 953

7 035

52 606

46 653

Summa eget kapital

52 716

46 763

Avsättningar

Avsatt för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen

11

49 291

57 986

Övriga avsättningar

12

2 000

2 800

Summa avsättningar

51 291

60 786

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 715

15 412

Övriga skulder

4 168

4 113

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

76 259

31 061

Summa kortfristiga skulder

96 142

50 586

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

200 149

158 134

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	3 711	5 323
Rörelseresultat	3 711	5 323

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Av- och nedskrivningar	1 649	1 915
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	628	702
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-9 462	7 549

Erhållen ränta	2 243	1 718
Erlagd ränta	-1	-5
Betald löneskatt för pensionskostnader	-2 201	1 265

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	-3 433	18 467
---	---------------	---------------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-43 332	34 886
Förändring av kortfristiga skulder	45 556	-25 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 209	27 390

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 717	-2 591
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	0	425
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 717	-2 166

Årets kassaflöde	-2 926	25 224
-------------------------	---------------	---------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	67 461	42 237
Likvida medel vid årets slut	64 535	67 461

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 avgiftsbestämda pensionsplaner som betalas till separat oberoende juridisk enhet samt förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionsskuldens storlek erhålles från oberoende företag (KPA Pension) och redovisas enligt erhållen uppgift i stiftelsens balansräkning.

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter bostäder	303 108	314 482
Boende med stöd inkl nolltolerans	39 117	36 636
Övriga verksamhetsintäkter	7 345	8 259
	349 570	359 377

Not 3 Erhållna bidrag och anslag

	2024	2023
Bidrag och offentliga bidrag redovisade i resultaträkningen		
Kommunalt anslag bostadssocial verksamhet	63 700	59 700
Kommunalt anslag Nyanlända	101 700	117 400
Kommunalt anslag Ukraina	21 128	21 128
Bidrag och ersättning personal	105	3 152
Övriga erhållna bidrag	137	6 999
Summa	186 770	208 379

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.

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	630	619
	630	619

Not 5 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 319 151 tkr, varav 317 648 tkr avser hyresavtal för bostäder och lokaler. Övriga avtal avser bilar, telefoner, skrivare samt övrig kontorsutrustning.

2023 års leasingkostnader avseende leasing avtal uppgick till 344 389 tkr, varav 341 631 tkr avsåg hyresavtal för bostäder och lokaler.

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

	2024	2023
Inom ett år	288 940	301 742
Senare än ett år men inom fem år	526 670	497 491
Senare än fem år	125 932	83 004
	941 542	882 237

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	124	118
Män	99	92
	223	210
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 239	1 629
Övriga anställda	91 086	88 637
	92 325	90 266
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-841	754
Pensionskostnader för övriga anställda	2 830	13 275
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	30 212	30 571
	32 201	44 600
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	124 526	134 866
Pensionsförpliktelser		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	0	2 066
Tidigare styrelse och verkställande direktör	6 294	7 085
	6 294	9 151
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 557	16 969
Inköp	1 677	2 417
Försäljningar/utrangeringar	-3 876	-2 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 358	16 557
Netto anskaffningsvärde	14 358	16 557
Ingående avskrivningar	-11 405	-12 678
Försäljningar/utrangeringar	3 499	2 532
Årets avskrivningar	-1 181	-1 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 087	-11 405
Utgående redovisat värde	5 271	5 152

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 238	11 981
Inköp	40	174
Försäljningar/utrangeringar	-3 133	-3 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 145	8 238
Netto anskaffningsvärde	5 145	8 238
Ingående avskrivningar	-6 754	-9 185
Försäljningar/utrangeringar	2 849	3 087
Årets avskrivningar	-468	-656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 373	-6 754
Utgående redovisat värde	772	1 483

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepappersdepå Danske Bank

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 861	35 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 861	35 861
Utgående redovisat värde	35 861	35 861

Värdet uppgår per 2024-12-31 till 59 546 tkr och fördelar sig enligt nedan:

Aktiefonder: 42,8 %
Räntefonder: 36,8 %
Hedgefonder: 20,3 %
Likvida medel: 0,1 %

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	28 238	31 643
Övriga poster	1 831	1 065
	30 069	32 708

Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Pensioner och liknande förpliktelser		
Belopp vid årets ingång	57 986	53 237
Årets avsättningar	1 263	11 217
Under året ianspråktaga belopp	-9 957	-6 468
	49 292	57 986

Not 12 Övriga avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Tvist skade- och reparationsärenden	2 000	2 800
	2 000	2 800

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	7 360	7 151
Förutbetalda hyresintäkter	21 329	19 769
Förutbetalda anslagsintäkter	39 439	0
Övriga upplupna kostnader	8 131	4 141
	76 259	31 061

Not 14 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	64 535	67 461
	64 535	67 461

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

Min revisionsberättelse har lämnats till Stiftelsen SHIS Bostäder samma datum som auktoriserad revisors revisionsberättelse

Carolina Gomez Lagerlöf
Kommunal revisor