

2026-05-28

Utsänt ärende nr 22/2026

Till

Styrelsen för SHIS Bostäder

Tertialrapport 1 för Stiftelsen SHIS Bostäder med prognos för helåret 2026

Förslag till beslut

1. Styrelsen godkänner tertialrapport 1 per den 30 april 2026 med prognos för helåret 2026.
2. Styrelsen överlämnar ärendet till kommunstyrelsen och socialnämnden.

Abdi-Nur Isse
vd

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
2 Ärendets beredning	4
3 Verksamhetsuppföljning	4
3.1 KF:s inriktningsmål: 1 - Ett Stockholm som håller samman med stark och jämlik välfärd i hela staden.....	4
3.1.1 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst	4
3.1.2 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i – med god omsorg och stor trygghet	9
3.2 KF:s inriktningsmål: 2 - Ett grönt och fosilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning.....	11
3.2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.....	12
3.3 KF:s inriktningsmål: 3 - Ett Stockholm med en stabil och hållbar ekonomi med utbildning, jobb och bostäder för alla	14
3.3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.....	14
3.3.2 Medarbetarna i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb	21
3.3.3 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.....	25
4 Ekonomiuppföljning	28
4.1 Sammanfattning	28
4.2 Utfall och prognos per kontogrupp	28
4.3 Utfall och prognos per verksamhetsområde	29
4.4 Kapitalförvaltning	31

1 Sammanfattning

Efterfrågan från stadens förvaltningar har ökat under årets första fyra månader. En trend som nu har hållit i sig över tid och är ett resultat av förstärkt samverkan med staden samt pågående utvecklings- och kvalitetsarbete. Utmaning är att del av SHIS bostadsbestånd har relativt höga hyresnivåer som gör att de inte efterfrågas av alla stadens förvaltningar. Utbud och efterfrågan matchar inte heller alltid ur geografisk aspekt.

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.

Den omfattande verksamhetsutvecklingen och digitaliseringen har fortsatt och fortsätter under året, för effektivisering och att SHIS ska vara förstahandsvalet för stadens förvaltningar vid val av boendelösningar samt givet god kvalitet för hyresgästerna. I samma syfte fortsätter arbetet med ett ökat samarbete och samverkan, såväl internt som externt. Frågor om trygghet och säkerhet står också högt upp på agendan.

Resultaten för hög och hållbar genomströmning är alltså goda. SHIS har fortsatt sitt arbete för att undvika skuldsättning och vräkning.

Därtill även med att bidra till de miljömål staden och styrelsen satt upp.

Fortsatt har likaså arbete kring SHIS ekonomi för ökad kostnadsmedvetenhet, ekonomistyrning och effektivisering med målet om en långsiktigt hållbar ekonomi. Succesivt utvecklas de underliggande processerna och analyserna för att åstadkomma hög prognossäkerhet.

SHIS ekonomiska prognos är på helåret i enlighet med budget även om såväl kostnader som intäkter har justerats i förhållande till budget. Det prognostiserade resultatet är i enlighet med budget. Detta efter förväntad ersättning från staden kostnader relaterade till avveckling av fastigheter inom nyanlända, i samband med tertiärrapport 2.

SHIS fortsätter sitt arbete för att vara en attraktiv arbetsgivare. Medarbetarenkäten visar fortsatt på en mycket hög nöjdhet bland de anställda. Sjukfrånvaron är på en rimlig nivå. Den minskar gällande korttidsfrånvaron men ökar något totalt. Målvärdet på årsbasis förväntas dock uppnås.

2 Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd i samarbete med verksamhets- och fastighetsavdelningarna.

3 Verksamhetsuppföljning

3.1 KF:s inriktningsmål: 1 - Ett Stockholm som håller samman med stark och jämlik välfärd i hela staden

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

SHIS grundläggande uppdrag är att vara stadens bostadssociala resurs för de medborgare som av olika skäl står utanför den reguljära bostadsmarknaden. Utöver detta tillhandahåller SHIS boende för nyanlända samt för de flyktingar som staden tar emot, ofta från länder präglade av krig, orättvisor och brist på demokrati. Tillsammans utgör dessa uppdrag ett centralt och betydelsefullt inslag i stadens arbete för en stark och jämlik välfärd.

SHIS är unikt i Sverige och finns i dag inte i någon annan kommun. Att SHIS finns och utvecklas är ett uttryck för stadens vilja att skapa goda förutsättningar för människor i utsatta livssituationer. Genom sin verksamhet fungerar SHIS som en möjliggörare för att fler ska kunna ta steg mot en egen bostad – nyckeln till sin egen dörr – på den reguljära bostadsmarknaden.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

- 1.2 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.
- 1.2 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.

3.1.1 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst

3.1.1.1 Styrelsens mål: SHIS bidrar med stöd och omsorg där behoven är som störst genom boenden med vägledning eller stöd, med målet att personer och familjer inom stadens nämnder går vidare till en bostad på den reguljära bostadsmarknaden.



Uppnått

Förväntat resultat

- Fler barnfamiljer får ett stabilt boende och vägledning som hjälper dem vidare mot långsiktiga boendelösningar.
- Personer som utsatts för våld i nära relation ges ett tryggt boende och ett samordnat stöd som underlättar en stabil och säker vardag.

Målet bedöms vara uppnått på årsbasis. Antalet barnfamiljer som bor hos SHIS är i paritet med föregående år. Antalet inkomna ansökningar jämfört med föregående år visar positivt utfall.

Hyresgästundersökning genomförs till hösten varför Nöjd Kund-Index saknas i nuläget.

På aktivitetsnivå pågår flera centrala insatser enligt plan, bland annat systematisering av analys av ansökningar som inte leder till bostad, utvecklad samverkan med civilsamhället, förstärkt samarbete kring barnfamiljer i genomgångsbostäder samt strukturerad samverkan för att säkerställa SHIS bostadssociala uppdrag.

Två övergripande utmaningar som SHIS har är att tillgången till lägenheter för våldsutsatta ensamhushåll och att hyresnivåerna i del av SHIS bestånd är för höga för att de ska vara efterfrågade av stadens förvaltningar.

Planerade åtgärder omfattar bland annat nya uppföljningsrutiner för ansökningar, fortsatt dialog med stadsdelsförvaltningar, vidareutvecklad samverkan med civilsamhället, ännu tydligare struktur och ansvarsfördelning i samarbetet med stadens stadsdelsförvaltningar och socialförvaltningens Område hemlöshet.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Nöjd Kund-Index (hyresgästenkät), hur hyresgästerna upplever trivsel, trygghet, bemötande, tillgänglighet och information hos SHIS.		70 NKI	År
	Antalet barnfamiljer som bor hos SHIS, i relation till motsvarande period föregående år	376 st	>382 st	Tertial
	Antalet inkomna ansökningar, jämfört med motsvarande period föregående år	199 st	?725 st	Tertial

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Analysera inkomna ansökningar som ej leder till bostad och orsak.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället (primärt de organisationer staden ger bidrag till) för ökad tillgång till kultur-, idrotts- och föreningsliv för av staden prioriterade målgrupper och inkludering i samhället.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Stadsdelsnämnderna ska tillsammans med socialnämnden, SHIS Bostäder och Bostadsförmedlingen AB utveckla arbetssätt för att säkerställa att barnfamiljer som hamnar i akut hemlöshet inte placeras på vandrarhem utan får tillgång till en mer långsiktig och trygg boendelösning.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden, SHIS Bostäder och socialnämnden ska stadsdelsnämnderna aktivt arbeta för att barnfamiljer inom SHIS Bostäders genomgångsbostäder får bostadsvägledning och insatser som leder till en stabil bostadssituation och varaktig försörjning.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Stadsdelsnämnderna ska samverka med socialnämnden som löpande arbetar för att säkerställa att SHIS Bostäder uppfyller sitt bostadssociala uppdrag. Stadsdelsnämnderna ska fortsätta att utveckla arbetet med att kunna tillgodose behovet av genomgångsbostäder för målgruppen våldsutsatta som tvingas flytta.	2026-01-01	2026-12-31

Analysera inkomna ansökningar som ej leder till bostad och orsak

En genomgång av ansökningar som inte lett till inflyttning har genomförts genom manuell uppföljning och dialog med berörda verksamheter.

Analysen visar att det relativt fåtal ansökningar som inte fullföljts beror på att väntetiden till erbjudande upplevts som för lång eller att tillgängliga bostäder inte motsvarat ställda krav gällande främst hyressättning eller geografisk placering. Detta har varit särskilt framträdande avseende ensamhushåll inom boendeformen Mellanbo för våldsutsatta.

Ett strukturerat material är under framtagande för att möjliggöra mer systematisk dokumentation och uppföljning av orsaker till att ansökningar om bostad gos SHIS inte leder till inflyttning.

Därtill införande av löpande uppföljning av i vilket skede i processen ansökningar avslutas och dess orsaker.

Vidare utökat motivations- och dialogarbete med stadens förvaltningar i syfte att:

- Skapa en tydligare och mer realistisk förväntansbild kring tillgängligt bestånd, handläggningstider och hyresnivåer
- öka acceptansen för bostäder i alternativa geografiska områden
- minska andelen ansökningar som dras tillbaka på grund av felaktiga eller otydliga antaganden om utbudet.

Utöver detta förstärkt initial kommunikation vid ansökningstillfället, med särskilt fokus på begränsningar i beståndet för vissa målgrupper (exempelvis ensamstående utan barn respektive större familjer) för att minska sena avhopp i processen.

Slutligen också analys av skillnader mellan stadens förvaltningar vad gäller avbrutna ansökningar, i syfte att identifiera behov av riktade dialoginsatser eller förtydliganden.

De planerade åtgärderna förväntas ge en bättre förståelse för var och varför ansökningar faller bort, vilket möjliggör mer träffsäkra förbättringar i processen. Genom tydligare förväntansbild, förbättrad informationsgivning och riktad dialog med stadens förvaltningar bedöms andelen ansökningar som fullföljs till inflyttning kunna öka över tid. Samtidigt skapas bättre beslutsunderlag för långsiktig utveckling av arbetssätt och samverkan.

Bibehålla befintligt och utöka samarbetet med civilsamhället (primärt de organisationer staden ger bidrag till) för ökad tillgång till kultur-, idrotts- och föreningsliv för av staden prioriterade målgrupper och inkludering i samhälle

Under perioden har det bedrivits ett omfattande samarbete som syftar till att ge hyresgäster stöd inom område som kultur, fritid, idrott och arbetsmarknadsnära insatser samt social omsorg. Det bidrar till att minska isolering och stärka förutsättningar för etablering i samhället, självständighet och stärker vägen till eget boende. I fastigheter med barnfamiljer riktas insatserna för att ge barn och ungdomar en trygg och meningsfull fritid, till exempel genom att Röda Korset finns på plats och hjälper till med läsläsning, samarbete med stadens bibliotek – bokbussen som kommer ut, parklek och clowner utan gränser. Convictus besöker regelbundet fastigheter på Södermalm och berättar om sin verksamhet för hyresgästerna.

SHIS ska vidareutveckla och fördjupa befintliga samarbeten, genom bland annat skapa fler mötesplatser med tematiska aktiviteter. Genom förbättrad informationsspridning och hänvisning till aktiviteter i boendemiljöerna kan fler hyresgäster särskilt i fastigheter med lägre deltagande öka. Men även undersöka nya samarbeten där behov identifierats till exempel för äldre och personer med psykisk ohälsa.

Stadsdelsnämnderna ska tillsammans med socialnämnden, SHIS Bostäder och Bostadsförmedlingen AB utveckla arbetssätt för att säkerställa att barnfamiljer som hamnar i akut hemlöshet inte placeras på vandrarhem utan får tillgång till en mer långsiktig och trygg boendelösning

Inriktningen i stadens program för att motverka hemlöshet 2020–2025 är att långsiktiga boendelösningar alltid ska eftersträvas för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. SHIS har möjligheten att erbjuda genomgångsbostäder till barnfamiljer som i sammanhanget är att anse som mer långsiktiga än tillfälliga boenden på vandrarhem eller hotellboenden. SHIS kommer i liten skala pröva på bostadsanläggning Bjällerkransen kontraktsform med möblerade lägenheter som ett alternativ till tillfälliga boenden. Då andelen barnfamiljer på tillfälliga boenden minskat så har efterfrågan hittills varit blygsam. Om försöket på Bjällerkransen faller väl ut och efterfrågas av stadens förvaltningar ska det utökas.

Barns rätt och barnrätt är en viktig del av SHIS arbete med barnfamiljer. SHIS har barnrättsinspiratörer som sprider kunskap om barnkonventionen i verksamheten. Under året kommer de fokusera på att sprida kunskap om barnkonsekvensanalyser och ta fram en handlingsplan utifrån barnkonventionen i det vräkningsförebyggande arbetet som rör barnfamiljer.

SHIS är en central del av Barnombudsmannens rapport 2025 som har barns rätt till trygg bostad i Fokus. Barnombudsmannen håller på att bygga upp ett nätverk av relevanta kontakter som arbetar för barns rättighet till en trygg bostad. Under april träffades Barnombudsmannen med representanter från staden: stadsbyggnadskontoret, Svenska Bostäder, AB Stockholmshem, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och SHIS i syfte att hitta åtgärder för att trygga barns bosättning. SHIS ska fortsatt ingå i denna samverkan.

Tillsammans med arbetsmarknadsnämnden, SHIS Bostäder och socialnämnden ska stadsdelsnämnderna aktivt arbeta för att barnfamiljer inom SHIS Bostäders genomgångsbostäder får bostadsvägledning och insatser som leder till en stabil bostadssituation och varaktig försörjning

SHIS har under perioden fortsatt att utveckla samverkan med stadsdelsförvaltningarna. Särskilt täta uppföljningar har varit gällande hyresgäster med risk för hyresskulder. Därtill vid avslut av boendetider och vid avveckling av boenden.

Nätverksträffar har arrangerats med fokus på erfarenhetsutbyte, kompetensutveckling och omvärldsbevakning med deltagande från aktörer såsom Welcome House, Right By Me, Hej främling! Medborgarkontor och Arbetsförmedlingen. Därutöver har samverkan med Alla Kvinnors Hus stärkts. Samverkan med Welcome House har fördjupats genom planering av uppsökande arbete i flera fastigheter för att nå fler hyresgäster med stödinsatser. Parallellt har samarbetet med stödteamet för nyanlända utvecklats genom riktade insatser i utvalda fastigheter. SHIS har även genomfört kompetenshöjande insatser genom utbildning av stadsdelsmammor och stadsdelssysstrar i bostadsvägledning samt deltagit i stadsgemensamma nätverk för kunskapsspridning.

Under perioden har ett nytt samarbete inletts med projektet Kvinnors etablering, ett initiativ mellan Arbetsförmedlingen och Stockholms stad med fokus på utrikesfödda kvinnors etablering i arbete eller studier.

Vidare har ett projekt för att stärka skyddsfaktorer hos nyanlända familjer i Hässelby-Vällingby bedrivits och bedrivs i samverkan med berörd stadsdelsförvaltning och Uppsala universitet. Projektet är halvvägs in i genomförandeperioden som är 2025 till 2027. Det har fokuserat på att tidigt nå

nyanlända familjer med föräldrastöd och fritidsinsatser. Sedan start har 119 föräldrar, barn och unga genomfört utforskande samtal, 32 föräldrar deltagit i föräldrastödsprogrammen, Föräldraskap i Sverige och Alla Barn i Centrum, och 50 barn och unga fått stöd till regelbundna fritidsaktiviteter. Därtill har projektet Anställning som nyckel till bostad påbörjats i samverkan med stadsdelsförvaltningarna Hässelby-Vällingby och Bromma, Etableringscentrum och Sensus studieförbund. Hittills har 68 personer anmält sig till projektet, 36 deltagare kartlagts och 12 deltagit i rekryteringsaktiviteter. Fyra deltagare har fått anställning och ytterligare fyra har påbörjat deltidsarbete.

Stadsdelsnämnderna ska samverka med socialnämnden som löpande arbetar för att säkerställa att SHIS Bostäder uppfyller sitt bostadssociala uppdrag. Stadsdelsnämnderna ska fortsätta att utveckla arbetet med att kunna tillgodose behovet av genomgångsbostäder för målgruppen våldsutsatta som tvingas flytta

Arbetet med att säkerställa att SHIS uppfyller sitt bostadssociala uppdrag bedrivs genom löpande och strukturerad samverkan mellan stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och SHIS. Samverkan kring målgruppen våldsutsatta som tvingas flytta sker inom ramen för dessa etablerade strukturer för dialog, uppföljning och återkoppling.

Det finns fungerande former för kontakt och samverkan med socialförvaltningen och berörda stadsdelsförvaltningar präglade av kontinuerlig dialog, hög tillgänglighet och tydliga kontaktvägar. SHIS har etablerat strukturer där berörda förvaltningar har direkta kontaktvägar till ansvariga chefer, vilket underlättar dialog, frågor samt möjlighet att framföra synpunkter eller kritik.

Samverkan omfattar både strategiska och operativa frågor, inklusive uppföljning av boendesituationer samt hantering av avvikelser och utvecklingsbehov.

Återkoppling sker systematiskt och bidrar till ökad transparens, förutsägbarhet och kvalitet i insatserna. Under aktuell period har inga synpunkter eller klagomål inkommit från de förvaltningar där strukturerad samverkan bedrivs, vilket indikerar att nuvarande arbetssätt fungerar väl. Samverkansformerna utvecklas successivt utifrån förvaltningarnas behov och efterfrågan.

Arbetet ska fortsätta med att vidmakthålla och vidareutveckla en god samverkan som en grundläggande förutsättning för att SHIS med hög kvalitet ska kunna utföra och utveckla sitt bostadssociala uppdrag. Därtill för ett över tid ändamålsenligt nyttjande av SHIS bostäder.

3.1.1.2 Styrelsens mål: SHIS bidrar genom boenden som inkluderar vägledning till nyanländas integrering i samhället och därmed bostad på den reguljära bostadsmarknaden.



Uppnått

Förväntat resultat

- Nyanlända erbjuds en etableringsperiod med vägledning som stärker deras möjligheter att nå ett långsiktigt boende.

SHIS har totalt 831 nyanländahushåll, att jämföra med 916 vid samma tidpunkt föregående år, vilket betyder en minskning med cirka 9,3 procent.

Det pågår en fördjupad samverkan med stadsdelsförvaltningarna genom månatliga avstämningar om hyresgästernas status, med täta uppföljningar vid risk för hyresskulder och samordnade insatser som ibland lett till återtagna uppsägningar.

Interna och externa nätverk har stärkts, bland annat med Welcome House, Right By Me, Hej främling! Medborgarkontor, Arbetsförmedlingen och Alla Kvinnors Hus. Därtill har stadsdelsmammor och stadsdelssystrar utbildats i bostadsvägledning. Därtill bedrivs projekten Stärka skyddsfaktorer hos nyanlända familjer i Hässelby-Vällingby och Anställning som nyckel till bostad, där delmålen delvis redan uppnåtts.

Allt arbete som bedrivs syftar till att de nyanlända ska integreras i samhället och erhålla bostad på den reguljära bostadsmarknaden. SHIS bedriver detta arbete i samverkan med många olika aktörer, vilket ger goda resultat med hög genomströmning.

De preliminära länsfördelningstalen för 2026 innebär att Stockholms stad ska ta emot 226 nyanlända enligt Bosättningslagen.

3.1.1.3 Styrelsens mål: SHIS bidrar till boendelösningar för personer som omfattas av EU:s massflyktsdirektiv



Uppnått

SHIS har i dagsläget 112 hushåll från Ukraina enligt massflyktingdirektivet. Motsvarande siffra föregående år var 91 stycken. Därtill finns 309 hushåll med personer som tidigare varit flyktingar från Ukraina som folkbokfört sig och därmed per definition blivit nyanlända enligt bosättningslagen. Antalet som folkbokfört sig vid samma tidpunkt föregående var 260 stycken.

När flyktingarna från Ukraina folkbokför sig övergår de per definition till att bli nyanlända. Därmed kan de teckna egna självständiga kontrakt med SHIS från att tidigare haft nyttjanderättsavtal.

De preliminära länsfördelningstalen för 2026 innebär att Stockholms stad ska ta emot 43 personer från Ukraina enligt massflyktingsdirektivet. Under inledningen av 2026 ser SHIS en tendens att de som folkbokfört sig i högre grad än tidigare flyttar ut från SHIS innan boendetiden upphör. Orsaken till detta bedöms vara hyresnivåerna.

3.1.2 Stockholm ska vara en bra stad att åldras i – med god omsorg och stor trygghet

3.1.2.1 Styrelsens mål: SHIS bidrar genom sina boenden, inkluderat vägledning eller stöd till god omsorg och trygghet för äldre +66



Uppnått

Förväntat resultat

- Äldre i hemlöshet får tillgång till boende med individuellt anpassat stöd som minskar risken för återgång till hemlöshet.

Målet på årsbasis bedöms kunna uppnås. Antal äldre (+66) som bor hos SHIS uppgår tertial 1 2026 till 289 hyresgäster, vilket visar på ett fortsatt starkt inflöde av personer i denna prioriterade målgrupp. SHIS erbjuder olika former av långsiktiga bostäder för äldre, inklusive en boendeform som kan leda till permanent boende. Ett omfattande och proaktivt informations- och motivationsarbete har genomförts, vilket dels har stärkt kontakten med beställarnätverket i staden, dels ökat andelen äldre som placeras hos SHIS. Samarbetspartner i SHIS boendekedja för äldre till tillsvidarekontrakt är Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Stiftelsen Isaak Hirschs Minne.

3.2 KF:s inriktningsmål: 2 - Ett grönt och fosilfritt Stockholm som leder till en rättvis klimatomställning

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1. Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring.
2. Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar.
3. Stockholm ska vara en stad en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar.
4. Stockholmnarnas hälsa ska främjas genom ren luft, rent vatten och giftfria miljöer.

Stockholm ska vara en av världens ledande städer inom miljö- och klimatomställning. Miljöprogram 2030 formulerar stadens strategiska inriktning inom miljö- och klimatområdet och slår fast mål inom de sju områden där utmaningarna för Stockholm och påverkan på omvärlden bedöms som störst. Programmet är utgångspunkt för handlingsplaner som konkretiserar genomförandet för att nå målen.

De sju områdena är följande:

- En rättvis och inkluderande omställning
- Ett Stockholm utan globalt klimatavtryck
- Ett Stockholm med livskraftiga ekosystem
- Ett klimatanpassat Stockholm
- Ett resurseffektivt och cirkulärt Stockholm
- Ett giftfritt Stockholm
- Ett Stockholm med frisk luft och god inomhusmiljö

För att lyckas med klimat- och miljöarbetet behövs en bredd av verktyg och utvecklade arbetssätt. Inköp lyfts fram som betydelsefullt för att uppnå miljöprogrammets mål, likaså samverkan och kommunikation intern och externt. Därtill innovation, digitalisering och lärande. Vidare också att stadens verksamheter systematiskt fördjupar invånarnas möjligheter att känna engagemang för och involveras i miljö- och klimatarbetet.

Stadens verksamheter ska utformas så att de stärker en jämställd omställning och grupper som drabbas hårdast av miljöproblemen ska skyddas. Stockholmnarna ska vara delaktiga i och ha inflytande i omställningen.

Merparten av indikatorerna under KF:s målområde 2 om miljö och klimat är på årsbasis. Dock arbetar SHIS kontinuerligt med att bidra till miljö- och klimatomålen 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 har miljö- och klimatfrågorna alltid en given plats. Därtill på de kontinuerliga arbetsplatsträffarna med de anställda i organisationen. Samtliga SHIS fordon som primärt används av Trygghetsteamet är eldrivna. Den kontinuerligt pågående digitaliseringen har därtill stor inverkan på måluppfyllelsen. Nedan kommenteras de områden som mäts på tertialbasis.

3.2.1 Stockholm ska bli klimatpositivt genom minskade utsläpp och ökad koldioxidlagring

3.2.1.1 Styrelsens mål: SHIS följer så långt det är möjligt och i de delar som berör SHIS verksamhet stadens Miljöprogram 2030

Förväntat resultat

- Minskad nyanskaffning och ökat återbruk.
Ökade förutsättningar för SHIS hyresgäster att källsortera korrekt och att sortera matavfall.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Antal återbruk/köp via Stocket		>1 st	År
	Antal återbruk via SHIS Marknadsplats i Engage		>34 st	År

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	I tillämpliga delar implementera stadens vägledning för hållbara kontor.	2026-01-01	2026-12-31

I tillämpliga delar implementera stadens vägledning för hållbara kontor

SHIS har implementerat tillämpliga delar i stadens vägledning för hållbara kontor och fortsätter i vissa delar i de fall nya kontor tillskapas. Följande har genomförts:

SHIS använder hållbara städmaterial, källsorterar och återbrukar äldre möbler i sin verksamhet. Vid ombyggnation har rörelsedetektorer för belysning applicerats och SHIS digitala infrastruktur möjliggör goda förutsättningar för digitala möten.

Kartläggning ska genomföras under året för att sammanställa/undersöka var rörelsedetektorer för belysning saknas. Förväntat resultat är att ha ett underlag inför budgetarbete 2027 och därvid kunna prioritera upp dessa åtgärder inom ramen för kommande budgetarbete.

3.2.1.2 Styrelsens mål: SHIS verksamhet bedrivs på ett klimat- och miljömässigt hållbart sätt

Förväntat resultat

- Ökad kunskap om och delaktighet i miljö- och klimatfrågorna hos SHIS anställda och hyresgäster.
- Ökad medvetenhet hos SHIS personal och hyresgäster avseende elförbrukning.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	SHIS kostnader för sophantering ska minska med 10% jämfört med 2025		<0,6237 mnkr	År
	Andelen enheter som sorterar ut följande fraktioner: glas (färgat/ofärgat), pappersförpackningar, plast, tidningar, metall		100 %	År
	Antalet pappersutskrifter, jämfört med föregående år		<179 135 st	År

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Fortsatt utveckling gällande uppföljning av elanvändningen, inkluderat ekonomisk uppföljning i fastighetssystem.	2026-01-01	2026-12-31
 Ej påbörjad	Undersöka ett ekonomiskt hållbart sätt att hantera avfall från lustgaser.	2026-01-01	2026-06-30

Fortsatt utveckling gällande uppföljning av elanvändningen, inkluderat ekonomisk uppföljning i fastighetssystem

SHIS ser idag inte intäkter för el på majoriteterna av fastigheterna då denna intäkt ingår i hyran. Samtidigt står SHIS som avtalspart för elavtal då elmätningen är kollektiv i de flesta av SHIS blockhyresavtal. Detta skapar utmaningar i budget och prognosarbetet då kostnader och intäkter inte möts. Det har utförts ett utvecklingsarbete i SHIS nya fastighetssystem som möjliggör att genom schablon separera elintäkt på hyresavier.

På de fastigheter där elen är kollektiv tecknar SHIS avtal med elleverantör enligt stadens ramavtal för hela fastigheter och har därmed en elkostnad där intäkten kommer som en del av hyran. Tidigare har kostnadsbedömning av undermätare i lägenheter tagits fram för att möjliggöra för hyresgäster att teckna enskilda elavtal men bedömts vara för dyrt att lokalanpassa.

Under 2026 ska uppskalning av separerad elintäkt med schablon undersökas. Det finns inga tekniska hinder i fastighetssystemet för att fullfölja aktiviteten men insatsen i förhållande till eventuella resultat och effekter behöver bedömas då inga egentliga incitament för hyresgäster att minska sin elanvändning med anledning av aktiviteten förväntas eftersom undermätare saknas. Det förväntade resultatet är att bedömning om fortsatt arbete kring frågan kan avgöras. Parallellt ska en ny kostnadsbedömning av inköp av undermätare som ett led i lokalanpassning utföras.

3.3 KF:s 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 mål för verksamhetsområdet 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.

KF:s mål för verksamhetsområdet:

1. Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd.
2. I Stockholm ska alla ges möjlighet till ett eget jobb
3. Stockholm ska alla ha rätt till ett eget boende som de har råd med.
4. Medarbetarna i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb.
5. Hög beredskap och stark rådighet ska råda i alla verksamhetsområden.
6. Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.
7. Stockholm ska vara en öppen, jämställd och demokratisk stad som samarbetar internationellt.

3.3.1 Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd

3.3.1.1 Styrelsens mål: SHIS ekonomi är långsiktigt hållbar



Uppnått

Förväntat resultat

- SHIS stärker beståndets attraktivitet och minskar risken för vakanser genom förbättrade arbetssätt för avtal, underhåll och skadehantering.
- Att ekonomistyrningen är kvalitetssäkrad, budgeten i balans och prognossäkerheten hög.

SHIS ekonomi är i balans. Prognosen för 2026 ligger i nivå med den fastställda årsbudgeten. Intäkterna har varit och förväntas fortsatt vara lägre än budgeterat till följd av vakanser i bostadsbeståndet samt färre boende med stöd än budgeterat. För täckning av uteblivna hyresintäkter inom verksamhetsområde nyanlända förväntas extra tilldelning av medel från staden via socialnämnden. Lägre kostnader för personal och viss omprioritering av utvecklingsinsatser möter intäktsstappet och gör att SHIS når budget i balans trots vakanser.

Av stor betydelse för budget i balans är beläggningen i SHIS fastigheter. En del i detta är att säkerställa att lägenheterna är uthyrningsbara. I nuläget indikerar utfall gällande denna vakansorsak¹ lägre siffror än målvärdet (3,7 % mot mål 3 %) men inom historiskt normalspann. Dock görs bedömningen att målvärdet är möjligt att nås på årsbasis. Samma bedömning görs gällande oplanerade underhållskostnader även om precisa utfallsdata saknas.

Sammantaget går utvecklingen i rätt riktning. Hinder för att nå målet om lägre vakansgrad handlar främst om interna faktorer såsom viss otydlighet i ansvarsfördelning och nya arbetssätt. Detta är under åtgärdande med fokus på att ta fram och införa tydliga processer för skadehantering och besiktning samt utbilda chefer i tidiga och förebyggande insatser. De planerade åtgärderna bedöms på sikt leda till lägre vakansgrad, färre oplanerade underhållsåtgärder och därmed ökad måluppfyllelse.

¹ Avser vakanser som beror på att de ej är tillgängliga på grund av skador, besiktning, sanering, etcetera och ej vakanser till följd av bristande efterfrågan.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Oplanerade underhållskostnader			År
	Vakansgrad i lägenhetsbeståndet på grund av renovering, sanering etc.	3,7 %	<3 %	Tertial
	Andel helt godkända områden från revision T2		80 %	År
	Andel helt godkända punkter från revision på årsbasis		90 %	År
	Prognossäkerhet, avvikelse mellan resultat T2 och år (exkluderat pensionsåtagande)		<1 %	År

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Stärka process för minskning av oplanerat underhåll, minska kostnader.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Stärka process för minskad vakansgrad i lägenhetsbeståndet, för fler tillgängliga lägenheter och ökande intäkter/minskade kostnader.	2026-01-01	2026-12-31

Stärka process för minskning av oplanerat underhåll, minska kostnader

Fokus för år 2026 är utbildning för chefer hur man kan förebygga samt skyndsamt agera när skadedjursutbrott upptäcks. Arbetsgrupp har tillsatts i samverkan med AB Stockholmshem för planering av utbildningstillfällen.

Arbetsgruppen ska under våren planera utbildningstillfällen, ta fram innehåll i utbildning inklusive ekonomisk hantering samt vad som gäller enligt avtal. Åtgärden förväntas leda till att större utbrott av skadedjur kan förebyggas om chefer och medarbetare i ett tidigt skede tar snabba initiativ som förhindrar att problem sprids och blir mindre kostsamma.

Stärka process för minskad vakansgrad i lägenhetsbeståndet, för fler tillgängliga lägenheter och ökande intäkter/minskade kostnader

Det finns två skäl till vakanser inom SHIS:

1. Lägenheter som tillfälligtvis saknar efterfrågan från beställare.
2. Lägenheter som är under renovering efter besiktning och skador.

Under 2026 pågår ett stort arbete med att färdigställa och implementera processer för skadehantering och besiktning i syfte att på mest effektivt sätt tillgängliggöra lägenheter för verksamheten efter renovering.

Under 2025 och inledningen av 2026 har platsbesök genomförts på samtliga sektioner och arbete med färdigställande av processflöden, roller och ansvar samt implementering- och utbildningsinsatser pågår och förväntas genomföras under året i olika etapper.

När processer är färdigställda ska utbildning genomföras samt följas upp under hösten/vintern.

3.3.1.2 Styrelsens mål: SHIS ska genom kvalitativa arbetssätt bidra till hållbar genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden.

 Uppnått

Förväntat resultat

- SHIS hyresgäster erbjuds vägledning respektive adekvat stöd, beroende på boendeform, som stärker deras självständighet och ökar möjligheten att få och behålla ett eget hem.
- Färre vräkningar och stärkt boendestabilitet för SHIS hyresgäster.
- Fler hyresgäster med en skuldfri och stabil privatekonomi.
- SHIS tillämpar evidensbaserad praktik genom att kombinera forskning, professionell kunskap och hyresgästernas erfarenheter för att stärka kvaliteten i boendestödet.

SHIS uppnår mycket goda respektive goda resultat gällande genomströmning till den reguljära bostadsmarknaden, 61 % för nyanlända och 22 % i den bostadssociala delen av verksamheten.

Andelen som genomgått metoden Vägen till en egen bostad uppgår till 37,29 %. Deltagandet är högre men ett arbete pågår för att kvalitetssäkra så att det överensstämmer med rapporterade data. Målvärde tas fram till tertialrapport 2.

Andel hyresgäster med hyresskulder uppgår till 7,62 % vilket är lägre än målvärdet.

Andel ärenden med dokumenterad hyresgästelaktighet är 36,51 %. Indikatorn är ny och målvärde sätts senare under året.

Sammantaget på årsbasis bedöms målet kunna uppfyllas.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Andel hyresgäster, i den bostadssociala verksamheten som efter boende hos SHIS går vidare till en stadigvarande boendelösning		>22 %	Tertial
	Andel hyresgäster, inom nyanlända som efter boende hos SHIS går vidare till en stadigvarande boendelösning	61	>55 %	Tertial
	Andel seniora hyresgäster hos Micasa AB som går vidare till eget kontrakt från kontrakt med SHIS		90 %	År
	Andel hyresgäster som genomgått Vägen till egen bostad i för hyresgästen relevanta delar	37,29 %		Tertial
	Antal vräkta barnfamiljer, jämfört med föregående år		0 st	År
	Antal vräkta äldre +66, jämfört med föregående år		0 st	År
	Antal uppsägningar på grund av obetalda hyror ska minska, jämfört med föregående år			År
	Andel hyresgäster med hyresskulder ska minska, jämfört med samma period föregående år	7,62 %	<8 %	Tertial
	Andel ärenden med dokumenterad hyresgästelaktighet (boende med stöd) Målvärde tas fram i T2.	36,51 %		Tertial

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Att fortsätta implementera metoden Vägen till egen bostad med fokus på uppföljning och bostadsvägledning till hyresgästerna.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Pilotprojekt – hyresgästs/brukardelaktighet – säkerställ att hyresgästens delaktighet i upprättande av genomförandeplan. (Implementering av ISU - individbaserad systematisk uppföljning).	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Att stärka samverkan och återkopplingen med stadens stadsdelsförvaltningar och socialförvaltningens Område hemlösa.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Samtliga boendestödjarna utbildas i evidensbaserat med metoden – Ett självständigt liv (ESL). Metoden införs sedan succesivt.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Socialnämnden ska i samråd med SHIS utveckla den boendemodell som idag används i Farsta i syfte att ta fram en modell för förstärkt samverkan för personer med pågående skadligt bruk och beroende.	2026-01-01	2026-12-31

Att fortsätta implementera metoden Vägen till egen bostad med fokus på uppföljning och bostadsvägledning till hyresgästerna

Arbetet med Vägen till egen bostad pågår aktivt och bedöms vara relativt etablerat men fortsatt under utveckling. Under perioden har metoden genomförts genom både gruppträffar och individuella möten, där innehåll och form anpassats efter hyresgästernas:

- behov
- livssituation
- boendeform.

Individuella träffar har haft stor betydelse, särskilt för hyresgäster med skyddade uppgifter, begränsad tillgänglighet eller som av olika skäl inte vill delta i gruppsammanhang.

Gruppträffar har genomförts med olika teman, inklusive särskilda fokusområden som väckt stort engagemang hos hyresgästerna, exempelvis brandskydd. I vissa delar av verksamheten har gruppträffar anpassats ytterligare genom särskilda konstellationer. Erfarenheten har visat att till exempel könsuppdelade grupper har givit ökad närvaro och detta är värt att utveckla ytterligare.

Hyresgäster som deltar i träffarna upplever ökad förståelse för bostadsmarknaden, boenderelaterat ansvar och olika vägar mot eget boende. Samtidigt varierar deltagandet, särskilt i gruppträffarna, vilket innebär att individuella möten fortsatt är en central del av genomförandet. Uppföljning av progression sker löpande men är i vissa delar fortfarande till stor del informell, vilket begränsar möjligheten till samlad och systematisk uppföljning på verksamhetsnivå.

Till metoden hör att upprätta ett årshjul som visar när olika tematräffar hålls. Det fungerar som stöd för planering av resurser och möjliggör för hyresgäster att ta del av vägledningen.

Genomförandet av Vägen till egen bostad påverkas av begränsat deltagande till följd av arbetstider, språkliga hinder, ohälsa och upplevt lågt behov samt till del brist på enhetlig uppföljning. Arbetet vidareutvecklas hela tiden genom flexibla gruppupplägg, fortsatta individuella insatser och förstärkt information för att öka motivationen.

Pilotprojekt – hyresgästs/brukardelaktighet – säkerställ att hyresgästens delaktighet i upprättande av genomförandeplan. (Implementering av ISU -individbaserad systematisk uppföljning)

Under perioden har arbetet med genomförandeplaner i boende med stöd präglats av kvalitetssäkring, samverkan och utveckling.

Hyresgästens delaktighet i upprättandet av genomförandeplaner är i största del etablerad inom samtliga sektioner och utgör en grund i arbetet med stödinsatserna. Genomförandeplaner tas fram i dialog mellan hyresgäst och boendestödjare med beställningen som utgångspunkt, där mål konkretiseras i delmål och arbetssätt anpassas efter den enskildes behov och förutsättningar. Hyresgästernas synpunkter dokumenteras och uppföljning sker löpande.

Arbetet med hyresgästdelaktighet bidrar till ökad motivation, bättre samarbete och tydligare förståelse hos hyresgästen för stödets syfte och innehåll. Samtidigt varierar graden av delaktighet, struktur och dokumentation mellan sektioner och enheter. Det finns skillnader i hur systematiskt uppföljning genomförs och i vilken utsträckning hyresgästens upplevelse av stödet följs under pågående insats.

Variationer i hyresgästernas förmåga att delta aktivt, exempelvis vid psykisk ohälsa, låg motivation eller språkliga hinder, påverkar möjligheten till delaktighet. I dessa situationer finns risk för mer styrande arbetssätt. Arbetssätten kring individbaserad systematisk uppföljning (ISU) är påbörjade men ännu inte fullt ut likvärdiga eller strukturerade inom hela verksamheten.

Arbetet med att stärka hyresgästens delaktighet och egenmakt ska fortsätta med fokus på systematik, tydlighet och likvärdighet i arbetssätten. Implementeringen av ISU ska utvecklas genom ökad kunskap och samsyn i arbetsgrupperna, bland annat genom utbildning, interna genomgångar och kollegialt lärande.

Genomförandeplanernas utformning ska fortsatt förenklas och tydliggöras för att underlätta hyresgästens förståelse och möjlighet till aktiv medverkan. Användning av anpassat språk, bildstöd och förenklade formuleringar ska prioriteras utifrån hyresgästens förutsättningar.

Uppföljningar av genomförandeplaner ska ske mer systematiskt och med regelbundenhet tillsammans med hyresgästen, med särskilt fokus på att fånga hyresgästens upplevelse av stödet även under pågående insats. Tid ska avsättas i verksamheten för genomförandeplansarbete och uppföljning för att säkerställa kvalitet, delaktighet och ett mer enhetligt arbetssätt mellan sektioner och enheter.

Att stärka samverkan och återkopplingen med stadens stadsdelsförvaltningar och socialförvaltningens Område hemlösa

Se vidare aktivitet redovisad på sid 7.

Samtliga boendestödjarna utbildas i evidensbaserat med metoden – Ett självständigt liv (ESL). Metoden införs sedan succesivt

I nuläget befinner sig metoden Ett självständigt liv (ESL) i ett förberedande skede, där planering för kompetensutveckling av boendestödjare utgör en central del.

Under hösten ska samtliga boendestödjare utbildas i den evidensbaserade metoden Ett självständigt liv. Efter genomförd utbildning ska metoden införas successivt inom SHIS, med hänsyn till verksamhetens förutsättningar och hyresgästernas behov.

Socialnämnden ska i samråd med SHIS utveckla den boendemodell som idag används i Farsta i syfte att ta fram en modell för förstärkt samverkan för personer med pågående skadligt bruk och beroende

Det pågående pilotprojektet i Farsta, i samverkan med socialförvaltningens område hemlöshet, avslutas 30 april och kommer att bli en permanent verksamhet under namnet "SHIS bo1 Farsta - förstärkt samverkan och stöd". SHIS tar här emot hyresgäster som är aktiva i missbruk men motiverade till förändring och som bedöms klara ett eget självständigt boende.

Pilotprojektet har omfattat 15 platser/lägenheter men kommer framåt utökas till 18. Genom förstärkt samverkan och nya arbetssätt skapas bättre förutsättningar för hyresgäster att ta steg mot ett mer självständigt liv, med minskat substansbruk, och uttrycker en vilja till drogfrihet ta hand om och behålla ett boende är viktigare, tillsammans med att initiera och upprätthålla vårdkontakter. Den täta närvaron av socialsekreterare i kombination med SHIS boendestöd möjliggör samordnad uppföljning, tidiga insatser och förbättrad samverkansstruktur runt varje hyresgäst. Under projektiden oktober 2024 – maj 2026 har totalt 24 hyresgäster omfattats av projektet, vilket innebär att projektet uppnått en boendestabilitet.

Löpande under hela projektet har det varit en förankring med Farsta stadsdelsförvaltning och polisen för att följa säkerhets- och trygghetsfrågor, någon ökad nivå av incidenter rörande projektet har inte inträffat tack vare den täta samverkan mellan SHIS boendestöd och socialsekreterare från Område Hemlöshet.

Inför den tänkta spridningen av denna boendeform sammanställs nu viktiga lärdomar att ta med. Centrala framgångsfaktorer är den nära samverkan med placerande förvaltning och det gedigna förarbetet inför placering.

SHIS och Område Hemlöshet kommer ansöka till Framsteget 2026, utifrån att piloten bidragit till kommunfullmäktiges mål, lett till tydliga resultat och ökad kvalitet och har förutsättningar att spridas och skalas upp och blir en del av den ordinarie verksamheten.

3.3.1.3 Styrelsens mål: SHIS ska ha ett utbud av bostäder som överensstämmer med stadens efterfrågan



Uppnått

Förväntat resultat

- SHIS tillhandahåller genomgångsbostäder som möter stadens behov för prioriterade målgrupper genom en aktiv och behovsstyrd avtalsförvaltning.
- SHIS bidrar och uppfyller målet genom en aktiv avtals- och fastighetsförvaltning.

Verksamheten påverkas i stor utsträckning av hyresnivåerna i beståndet samt hur snabbt efterfrågan förändras i relation till möjligheten att ställa om befintliga avtal. När efterfrågan förändras snabbare än avtalen kan anpassas uppstår en obalans som begränsar handlingsutrymmet.

Hyresnivåerna varierar tydligt mellan olika delar av beståndet. De är som högst inom modulbeståndet, där hyran uppgår till cirka 2 804 kronor per kvadratmeter och år. Inom det äldre bostads-sociala beståndet är nivåerna något lägre, omkring 2 483 kronor per kvadratmeter och år. Som lägst är hyrorna för de enstaka lägenheter som SHIS kan avropa via bostadsförmedlingen, där nivån ligger på cirka 1 703 kronor per kvadratmeter och år.

Sammantaget innebär detta att kostnadsnivån i beståndet i hög grad påverkas av fördelningen mellan dessa boendeformer, vilket i sin tur får konsekvenser för verksamhetens ekonomiska handlingsutrymme och möjligheter till anpassning.

Bestånd	Modulhus	Äldre bostadssocialt bestånd	Enstaka lägenheter
Hyra/kvm/år	2804 kr	2483 kr	1703 kr

Fördelningen av lägenheter inom SHIS bestånd har en kraftig tyngdpunkt på enrummare, vilket också är den lägenhetstyp som har absolut störst efterfrågan sett till grundbehovet. Däremot finns en önskan även där om så låg hyra som möjligt. Ett område som saknas är enrummare inom enstaka lägenheter som efterfrågas för den våldsutsatta målgruppen, en annan utmaning är större familjelägenheter med låg hyra.

Lgh-storlekar	1 rok	1,5 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok	4 rok	5 rok
	2298	3	431	1	404	82	1

Planlagda åtgärder framåt inom bostadssocial verksamhet är ett fortsatt samarbete mellan SHIS och bostadsbolagen för att exempelvis undersöka möjligheter att bedriva verksamhet i mindre blockhyresavtal eller med avrop av lägenheter från bostadsförmedlingen med en större spridning avseende område och storlekar, därutöver lägre hyror med inriktning på lägenhetstyper som saknas. Detta genom enstaka lägenheter eller blockinhyrningar med ett fåtal lägenheter eller i Stockholmshusen på lite längre sikt.

Planlagda åtgärder inom nyanlända handlar främst om att hantera en succesiv avveckling inom beståndet. Ett arbete pågår som leds av stadsledningskontoret kring hur främst modulbeståndet framgent ska hanteras. Utredningen beräknas vara klar i augusti.

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Socialnämnden ska i samråd med SHIS och stadsdelsnämnderna utveckla boendestödsinsatser för personer som beviljats bistånd i form av försöks- och träningslägenheter eller som remitterats boende inom SHIS. Syftet är att ge stöd för kvarboende och öka effektiviteten i nyttjande av stadens bostadssociala resurser.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning.	2026-01-01	2026-12-31

Socialnämnden ska i samråd med SHIS och stadsdelsnämnderna utveckla boendestödsinsatser för personer som beviljats bistånd i form av försöks- och träningslägenheter eller som remitterats boende inom SHIS. Syftet är att ge stöd för kvarboende och öka effektiviteten i nyttjande av stadens bostadssociala resurser

Budgetuppgift är under utredning tillsammans med socialförvaltningen.

Socialnämnden ska i samråd med stadsdelsnämnderna, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och SHIS utreda möjlighet att reservera hyreslägenheter både via stadens bolag och hos SHIS för personer med funktionsnedsättning

SHIS deltar i samverkan med socialförvaltningen och stadens stadsdelsförvaltningar där det diskuteras möjligheter till att genomföra en pilot för att undersöka möjligheten att skapa boendekedjor för personer med funktionsnedsättning.

Det ska fortsatt utredas möjligheten till en pilot hos SHIS bostäder för personer som idag bor i

servicebostad och har en önskan om att komma till ett mer självständigt boende. För trygghet och säkerhet är det som alltid viktigt att beakta sammansättning av olika målgrupper i SHIS fastigheter. Lämplig fastighet för en eventuell pilot utifrån nämnda aspekt ingår således i utredningsuppdraget.

Målgruppen kan eventuellt utökas till unga personer som bor hemma och där det finns en osäkerhet kring stödbehovet. I denna grupp ingår personer som kommer från en familjehemsplacering

3.3.1.4 Styrelsens mål: SHIS har en aktiv, tydlig och tillgänglig intern- och extern kommunikation som är förutsättningsskapande för att effektivt genomföra uppdraget



Uppnått

Förväntat resultat

Följande områden ska särskilt prioriteras under 2026.

- SHIS digitala kanaler utvecklas för att bli tydligare, mer tillgängliga och enklare att använda.
- Kommunikationens kvalitet och enhetlighet stärks genom målgruppsanpassad och konsekvent utformad intern och extern information.
- SHIS synlighet ökas genom en mer aktiv närvaro i relevanta nätverk och sammanhang.

Under tertiäl har 1 har arbetet med intern och extern kommunikation fortsatt i linje med styrelsens mål. Fokus har legat på att stärka kvalitet, struktur och tillgänglighet i befintliga kanaler samt lägga grund för fortsatt utveckling under året.

Insatser har genomförts för att skapa bättre förutsättningar för långsiktig förvaltning och kvalitetssäkring av information på intranätet, som är SHIS primära kanal för intern kommunikation. Detta bidrar till ökad tydlighet, bättre intern samsyn och bättre stöd för verksamheten.

Parallellt har ett utvecklingsarbete påbörjats för ökad användarupplevelse och tillgänglighet på den externa webbplatsen, med syfte att underlätta för målgrupper att ta del av information om SHIS uppdrag och erbjudande.

Närvaron på LinkedIn har under perioden utvecklats mycket positivt, med ökat följarantal samt ökad räckvidd och synlighet, vilket bidrar till stärkt kännedom om verksamheten.

SHIS har även fortsatt att synliggöra verksamheten genom redaktionellt innehåll, samt genom samverkan med andra aktörer i staden, bland annat i förberedelser inför Järvaveckan och i produktion av nyhetsartikel.

Insatserna lägger en stabil grund för fortsatt utveckling av både intern och extern kommunikation i enlighet med styrelsens mål.

3.3.2 Medarbetarna i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb

3.3.2.1 Styrelsens mål: SHIS har en organisation, digitala arbetssätt och kompetens som stödjer effektiva arbetssätt och möter framtida utmaningar

Förväntat resultat

- Att de digitala satsningarna ger mätbara effekter genom, effektivare arbetssätt, minskad administration och lägre kostnader som frigör tid för hyresgästnära arbete.
- Att kvalitet och regelefterlevnad stärks genom systemstöd för ansökningsprocessen och avvikelshantering, ökad sökbarhet, digitala personalprocesser, hållbar informationsförvaltning samt fokuserade insatser inom cyber- och informationssäkerhet.
- Att den digitala kompetensen höjs genom utbildningar.
- Att SHIS sammantaget utvecklar sin digitala plattform så att verksamheten blir mer effektiv, rättssäker, användarvänlig och trygg.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Andel medarbetare som genomgått online utbildning i informationssäkerhet, jämfört med samma period föregående år		95 %	År

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Fortsatt implementering och förvaltning av digitala system inkluderat utveckling av verksamhetsprocesser.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Säkerställa effekthemtagning.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Fortsatt arbete för att höja information- och cybersäkerheten.	2026-01-01	2026-12-31

Fortsatt implementering och förvaltning av digitala system inkluderat utveckling av verksamhetsprocesser

Implementering och vidareutveckling av digitala system har fortsatt under perioden. Nytt supportverktyg (Halo) har införts och arbete med centrala funktioner såsom digitalt verktyg för avvikelshantering och modul för SBA (systematiskt brandskyddsarbete) har genomförts. Projektet för verksamhetsplanering och uppföljning (Stratsys) har produktionssatts i samband med denna rapportering.

Vidare har möjligheter till e-faktura införts samt digitalisering av HR-processer genomförts, bland annat avseende anmälan av bisyssla. Nya skrivare inklusive tillhörande tjänst har levererats och integration mot SPAR i Pythagoras har genomförts.

Avrop av trygghetskameror har framflyttats till följd av omprioriteringar i verksamheten samt i avvaktan på nytt ramavtal från Adda.

Utbildningsinsatser har genomförts inför driftsättning av nya moduler, vilka planeras tas i bruk under kommande period. Detta bidrar till mer effektiva arbetssätt och förbättrad kvalitet i verksamhetsprocesserna.

Under kommande period planeras avrop av trygghetskameror från inköpscentralen Addas nya avtal. Digitalt stöd för medarbetarsamtal kommer att införas och arbetet med att utveckla utökat stöd för statistik och rapportering i journalsystemet för boendedokumentation fortsätter. Vidare genomförs omvärldsbevakning av nytt ekonomisystem samtidigt som kvalitetssäkring av intranätet och

förbättringar av användarupplevelsen på shis.se prioriteras. Därtill planeras uppstart av pilot för SHIS AI-assistent samt fortsatt arbete med ströfakturerings².

Arbetet med att säkerställa effekthemtagning från införda system och digitala lösningar har fortsatt under perioden genom implementering, utbildning och etablering av nya arbetssätt. Fokus har legat på att möjliggöra effektiv användning av systemstöden i verksamheten samt att säkerställa kvalitet i information, processer och uppföljning.

SHIS har under året även utvecklat och börjat tillämpa en gemensam process för att hantera digitaliseringsbehov, i syfte att prioritera initiativ som skapar störst verksamhetsnytta och samtidigt säkerställa ett effektivt resursutnyttjande. Detta, tillsammans med framtida möjligheter till effektuppföljning av projekt och samverkansområden i Stratsys, skapar goda förutsättningar för ökad verksamhetsnytta, stärkt nyttorealisering och mer strukturerade arbetssätt.

Exempel på planerade aktiviteter nästkommande period är

- Fortsätta utveckla arbete enligt stadens kvalitetsprogram ifråga om samverkansstruktur och projektmodell (PM3 respektive Lilla Ratten)
- Kontinuerligt utbilda medarbetare i nya funktioner
- Livscykelhantering genom test, installation och lansering av nya releaser
- Kontinuerligt följa upp kvalitet i information i olika system
- Följa upp ärenden och analysera trender i supportverktyg samt hantera eventuella problem
- Tillämpa behovsinventeringsprocessen
- Utvärdera modul för effektuppföljning av projekt och samverkansområden i Stratsys
- effektmålen från program effektiva verksamhetssystem ska följas upp

Fortsatt arbete för att höja information- och cybersäkerheten.

Arbetet med att stärka informations- och cybersäkerheten har fortsatt genom införande av Microsoft Purview känslighetsetiketter samt utveckling av arbetssätt för informationsklassning och hantering av data. Som en del i detta har skanna till e-post införts i stället för scanning till organisatoriska mappar. Incidentrapportering har etablerats och incidenter har rapporterats och utretts enligt ny struktur i det nya supportsystemet Halo. Planering för internrevision av informationssäkerhet har genomförts. Detta stärker förutsättningarna för ett mer systematiskt och säkert arbetssätt.

Exempel på planerade aktiviteter nästkommande period är

- internrevision av informationssäkerhet
- APT-tema informationssäkert & AI juni-augusti
- utökat införande Purview
- framtagande av kontinuitetsplaner för verksamhetskritiska system
- register för AI på SHIS

² Ströfakturerings avser fakturerings av enstaka avgifter utöver hyra exempelvis för borttappade nycklar som sker via fastighetssystemet.

3.3.2.2 Styrelsens mål: SHIS är en attraktiv arbetsgivare



Uppnått

Förväntat resultat

- Att SHIS är en attraktiv arbetsgivare med goda förutsättningar för anställda att utföra sitt arbete.
- Att SHIS har en ändamålsenlig bemanning och kompetens att möta såväl nuvarande som framtida uppdrag.

Målet om att vara en attraktiv arbetsgivare är uppfyllt. Aktivt Medarbetarindex (AMI), som samlat uppgår till 85, överträffar både tidigare nivåer och jämförbara bolag. Därtill visar svarsfrekvensen på 94 % ett starkt medarbetarengagemang.

Korttidssjukfrånvaron (dag 1–14) ligger på 2,46 % och därmed under årsmålet på 2,5 %. Den totala sjukfrånvaron ligger på 6,11 %, det vill säga över årsmålet på 5,8 %, men bedöms kunna nås på årsbasis.

Det som kvarstår att genomföra under året är arbete med kompetensförsörjning och kompetensinventeringen och nödvändiga kompetensomställningar. Därtill att genomföra kompetensutveckling inom bemötande, konflikthantering och stöd i svåra ärenden. Likaledes utbildning i kompetensbaserad rekrytering som redan är lagd i plan.

Arbete kring arbetsmiljöfrågor samredovisas under område som följer kring trygghet och säkerhet.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Medarbetarindex: hur medarbetarna upplever den digitala arbetsmiljön		80 %	År
	Ökad trygghet för anställda (arbetsmiljöperspektivet)			År
	Antal ungdomar med feriejobb hos SHIS (0 2024 och 2025 respektive 7 2023)		>8 st	År
	Aktivt Medskapandeindex (AMI=84 år 2025).	85 AMI	84 AMI	År
	Sjukfrånvaro (total)	6,11 %	<5,8 %	Tertial
	Sjukfrånvaro dag 1-14	2,46 %	<2,5 %	Tertial
	Andelen tillsvidare anställda medarbetare med ofrivillig deltid som erbjuds heltid		100 %	År

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Kompetensinventering, utifrån reviderade befattningsbeskrivningar.	2026-01-01	2026-06-30
 Pågående (enligt plan)	Kompetensförsörjning/omställning utifrån resultat av kompetens-inventering för att säkerställa kompetens för befintliga och utökade uppdrag samt utifrån utvecklad lagstiftning.	2026-07-01	2026-12-31

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Implementering av lönetransparensdirektivet.	2026-01-01	2026-11-30
 Pågående (enligt plan)	Fortbildning för chefer gällande kompetensbaserad rekrytering.	2026-01-01	2026-12-31
 Pågående (enligt plan)	Ta fram aktivitet utifrån målbild att alla anställda kan identifiera våldsutsatthet och har kunskap om vart man vänder sig för att få stöd och hjälp.	2026-01-01	2026-12-31

Kompetensinventering, utifrån reviderade befattningsbeskrivningar

Kompetensförsörjning/omställning utifrån resultat av kompetens-inventering för att säkerställa kompetens för befintliga och utökade uppdrag samt utifrån utvecklad lagstiftning.

Genomförande kommer att äga rum andra halvåret 2026.

Implementering av lönetransparensdirektivet

Regeringen har meddelat att den aviserade propositionen gällande detta inte kommer under våren 2026. Den svenska implementeringen är därmed pausad. SHIS avvaktar därmed mer information från arbetsgivarorganisation, som förväntas komma när proposition är klar och beslut taget i riksdagen.

Fortbildning för chefer gällande kompetensbaserad rekrytering

Aktiviteten är planlagd och tidsatt till september.

Ta fram aktivitet utifrån målbild att alla anställda kan identifiera våldsutsatthet och har kunskap om vart man vänder sig för att få stöd och hjälp

Ett gemensamt material är under framtagande att läggas i årshjulet för teman på arbetsplatsträffar.

3.3.3 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser

3.3.3.1 Styrelsens mål: SHIS ska säkerställa trygghet i och omkring sina fastigheter genom ett systematiskt och förebyggande arbete.

Förväntat resultat

- SHIS fastigheter är trygga, väl underhållna och funktionella för både hyresgäster och medarbetare.
- Att hyresgästernas upplevda trygghet i fastigheterna ökar.
- Att säkerheten i fastigheter höjs genom sensorteknik och digitala SBA-ronder.

Trygghet och säkerheten i och runt SHIS fastigheter är ett ständigt prioriterat område. Både för att det ska vara tryggt för medarbetare och hyresgäster men också för nöjdhet hos beställare och acceptans i närsamhället.

Från år 2026 har SHIS gjort en förändrad organisation gällande trygghets- och säkerhetsfrågorna. Tidigare var det en central säkerhetsenhet med säkerhetschef och sektionschef. Den senare svarade också för Trygghetsteamet. Det vill säga det team som arbetar kvällar och nätter när den dagtida personalen inte är på plats. Trygghetsteamet tillhör nu samma avdelning, verksamhetsavdelningen, för

att säkra en väl fungerande dialog i det operativa arbetet med den dagtida personalen. Säkerhetschef har utgått och för det strategiska trygghets- och säkerhetsarbetet finns nu centralt på avdelningen för verksamhetsstöd en säkerhetssamordnare. Det har tydliggjorts att ansvaret för trygghets- och säkerhetsfrågorna primärt ligger i linjen och att säkerhetssamordnaren är en stödfunktion med övergripande strategiska ansvar för styrdokument, samverkan med externa parter samt för en SHIS övergripande struktur för uppföljning.

Av flera olika skäl har det varit vakans på den strategiska centrala nivån, men nu är den på plats. Det mer planlagda, systematiska och strategiska arbete som tidigare bedrivits kan och ska nu fortsätta men med en klar förskjutning av det operativa trygghets- och säkerhetsarbetet till linjens chefer.

Som tidigare har SHIS störst utmaningar gällande trygghet och säkerhet inom den bostadssociala delen av verksamheten. Här finns ett antal prioriterade fastigheter att fokusera på, dels på Södermalm, dels i Farsta samt dels i Västertorp.

Avsaknad av den strategiska nivån som omnämnts ovan har inneburit att samverkan med polismyndigheten och med säkerhetssamordnarna vid berörda stadsdelsförvaltningar under en tid legat nere. Det har prioriterats att ånyo först återuppta den strategiska samverkan med Södermalm och Farsta. Samverkansmöten är inplanerade för detta ändamål.

Status	Indikator	Periodens utfall	Årsmål	Periodicitet
	Förekomst av obehöriga i SHIS fastigheter, jämfört med motsvarande period föregående år	86 st	<129 st	Tertial

Status	Aktiviteter	Startdatum	Slutdatum
 Pågående (enligt plan)	Säkerställa ökad säkerhet i fastigheterna genom implementering av resultat från projekt, för förstärkt digitalt stöd ifråga om systematiskt brandskyddsarbete/egenkontroller, kameraövervakning och sensorteknik.	2026-01-01	2026-12-31

Säkerställa ökad säkerhet i fastigheterna genom implementering av resultat från projekt, för förstärkt digitalt stöd ifråga om systematiskt brandskyddsarbete/egenkontroller, kameraövervakning och sensorteknik

En rad åtgärder finns redovisade under aktiviteten *Fortsatt implementering och förvaltning av digitala system inkluderat utveckling av verksamhetsprocesser*.

Som redovisades i särskild ordning till styrelsen vid sammanträdet i april fick SHIS fem rekommendationer utifrån genomförd revision 2025 från stadsrevisionen gällande hot och våld enligt nedan.

I väntan på tillsättning av central säkerhetssamordnare har inhyrd konsult arbetat med de rekommendationer som gavs.

1. Att säkerställa att styrdokument gällande hot och våld är uppdaterade utifrån rådande organisation samt att de är kända i verksamheten. Reviderad riktlinje är framtagen och beslutad av ledningsgruppen.
2. Att säkerställa att riskanalyser på bostadsanläggningar dokumenteras

och följs upp systematiskt. Detta ingår som en del av pågående implementering av reviderad riktlinjer för hot och våld.

3. Att säkerställa att utbildning och övning gällande hot och våld genomförs systematiskt för personal vid bostadsanläggningar och i Trygghetsteamet. Detta är ett pågående arbete som planläggs både lokalt och centralt med riktlinjen som bas.
4. Att säkerställa att samtliga medarbetar rapporterar incidenter i systemstöd vid namn IA. Det var SHIS Trygghetsteam som saknades, vilket nu är åtgärdat.
5. Sammanställa och analysera statistik gällande hot och våld mot personal samt i styrdokument fastställa hur uppföljning av hot och våld ska ske. Sammanställning görs av incidentrapporteringen en gång per månad och redovisas inom ramen för facklig samverkan. Det görs också på årsbasis i uppföljning av internkontrollplan. I det reviderade styrdokumentet finns också en bas för hur uppföljning ska gå till och planläggas.

Sammanfattningsvis är den systematik som rekommenderas av stadsrevisionen omhändertagen, utveckling och implementering pågår enligt rekommendation.

Till ovanstående kan tilläggas att utbildning av chefer i SHIS personlarm vid namn Crystal alarm har genomförts för ökad användning av dem. De har också provtryckts och kommer kontinuerligt provtryckas för att säkerställa att de verkligen är funktionella och verksamma i skarpa läge.

Därtill arbetas löpande med att säkerställa rutiner, kollegialt stöd, dialog i arbetsgrupper och hantering av avvikelser för att hantera risker och säkerställa arbetsmiljön. Resurser omfördelas vid behov i särskilt utmanande situationer för att minska risker och öka tryggheten.

4 Ekonomiuppföljning

4.1 Sammanfattning

Prognosen för 2026 ligger i nivå med den fastställda årsbudgeten. Intäkterna har varit och förväntas fortsatt vara lägre än budgeterat till följd av vakanser i bostadsbeståndet samt färre boende med stöd än budgeterat. För täckning av uteblivna hyresintäkter inom verksamhetsområde nyanlända förväntas extra tilldelning av medel från staden via socialnämnden. Lägre kostnader för personal och viss omprioritering av utvecklingsinsatser möter intäktstappet och gör att SHIS når budget i balans trots vakanser.

Under innevarande år pågår ett arbete med att justera värdepappersportföljen för att harmonisera denna med uppdaterad placeringspolicy. Dessa justeringar kommer redovisa en effekt av tidigare gjorda placeringar, snarare än en redovisning av årets löpande förvaltning. Detta ingår inte i rapporterad prognos.

Utfall till och med april visar ett sämre resultat än budget. Avvikelser mellan utfall och budget förklaras främst av lägre hyresintäkter samt lägre kostnader på grund av förskjutning av rekrytering samt periodiseringseffekter där insatser genomförs senare under året.

Analysen av periodens resultat och årets prognos har gjorts i samarbete mellan ekonomienheten och berörda chefer.

4.2 Utfall och prognos per kontogrupp

<i>Milljoner kronor</i>	Ack Utfall	Ack Budget	Avvikelse ack utfall mot ack budget	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse prognos helår mot budget helår
30 Huvudintäkter	106,4	114,5	-8,0	342,5	338,9	-3,6
32 Ersättning vidaredebitering	0,7	1,2	-0,5	3,6	3,0	-0,5
39 Erhållna anslag o bidrag	56,0	56,0	0,0	167,7	167,7	0,0
Summa intäkter	163,1	171,6	-8,5	513,8	509,6	-4,2
40 Interna omföringar	-0,3	0,0	-0,3	0,0	0,0	0,0
50 Lokalkyror	-102,4	-100,1	-2,3	-299,3	-301,8	-2,5
51 Lokalkostnader	-8,8	-9,1	0,3	-27,2	-27,8	-0,6
69 Övriga verksamhetskostnader	-7,4	-11,8	4,4	-35,5	-33,2	2,3
76 Personalkostnader	-47,4	-50,2	2,7	-150,6	-146,7	3,8
79 Avskrivningar	-0,5	-0,5	0,1	-1,5	-1,5	0,0
84 Finansiella poster	0,6	0,1	0,6	0,2	1,4	1,2
89 Skatter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
90 Övriga verksamhetskostnader	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summa kostnader	-166,1	-171,6	5,4	-513,8	-509,6	4,2
Totalsumma	-3,0	0,0	-3,0	0,0	0,0	0,0

Resultatet till och med april uppgår till -3,0 mnkr, vilket är ett sämre resultat än budget. Prognosen för året ligger i nivå med fastställd budget. Det finns dock avvikelser inom de olika intäkts- och kostnadsgrupperna.

Intäkter

Intäkterna till och med april uppgår till 163,1 mnkr vilket understiger budget med 8,5 mnkr. Huvudintäkter består av hyresintäkter och intäkter för Boende med stöd. Hyresintäkterna är lägre än budget dels på grund av något större vakansgrad i början av året i anläggningar inom bostadssocial verksamhet, dels på grund av ökade vakanser genom utflyttar och avveckling av fastighet inom verksamhetsområde nyanlända. Likt tidigare år kommer SHIS begära ersättning för uteblivna hyresintäkter inom verksamhetsområde nyanlända i samband med rapportering tertial 2.

Intäkter för Boende med stöd understiger budget för perioden med 0,8 mnkr på grund av färre placeringar än budgeterat. Insatser görs med förhoppning att kommande månader ska resultera i en ökning av placeringar.

Kostnader

Kostnaderna till och med april uppgår till 166,1 mnkr, vilket är 5,4 mnkr lägre än budgeterat för perioden. Lägre kostnader förklaras till största delen av periodiseringseffekter, där kostnaderna förväntas komma längre fram under året.

Lokalhyrorna överstiger budget med 2,3 mnkr. I fastigheten Årsta 1 bedriver Migrationsverket verksamhet. SHIS har fortsatt avtal med hyresvärd och Migrationsverket till dess nytt avtal mellan parterna har tecknats. Det genererar högre hyreskostnader för SHIS, men även ökade hyresintäkter och ger därmed ingen resultateffekt. Prognosen är justerad.

SHIS pågående försäkringsärenden bedöms i dagsläget inte leda till några väsentliga eller ökade kostnader.

Personalkostnaderna understiger budget med 2,7 mnkr. Avvikelsen förklaras av tillfälliga vakanser på grund av sjukskrivning, föräldraledighet och förskjutning av rekrytering. Därtill att vissa utbildningar och konferenser ännu inte har genomförts. Prognosen för personalkostnader har justerats ned avseende minskade lönekostnader. Ingen förändring av pensionsskuldsvärderingen har gjorts i denna prognos. Finansiella poster visar ett överskott på 0,6 mnkr jämfört med budget. Den fortsatt höga sparräntan ger SHIS ränteintäkter och prognosen är justerad för detta.

4.3 Utfall och prognos per verksamhetsområde

<i>Milljoner kronor</i>	Ack	Utfall	Ack Budget	Avvikelse ack utfall mot ack budget	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse budget helår mot prognos helår
Ledning och verksamhetsstöd	3,9	-0,2	4,1	0,0	4,1	4,1	0,0
Summa bostadssociala verks	-0,9	0,1	-1,1	0,0	-6,6	-6,6	0,0
Verksamhetsområde nyanlända	-6,0	0,0	-6,0	0,0	2,5	2,5	0,0
Summa	-3,0	0,0	-3,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Ledning, verksamhetsstöd, fastighetsavdelning

Utfallet till och med april för ledning och verksamhetsstöd överstiger budget med 4,1 mnkr. Då flera insatser är planerade senare under året har kostnaderna hittills varit lägre än budgeterat för perioden. Omvärldsanalys och förstudie inför upphandling av ekonomisystem påbörjas under året, men större delen av arbetsintensiteten sker nästkommande år. Även förväntade ränteintäkter är inlagda i årsprognosen.

Årsprognosen för ledning och verksamhetsstöd förväntas uppgå till 4,1 mnkr. Årsbudget 0 mnkr.

Bostadssocial verksamhet

Utfallet för den bostadssociala verksamheten understiger budget till och med april med -1,1 mnkr. Intäkterna för Boende med stöd understiger budget för det första tertialet med 0,8 mnkr. Vidare är hyresintäkterna lägre på grund av fler vakanta bostäder än planerat. Budgeten bygger på satsningar för ökad uthyrningsgrad. Effekterna förväntas synas senare under året och prognosen är nedjusterad för redan förlorade intäkter.

Årsprognosen för bostadssocial verksamhet förväntas uppgå till -6,6 mnkr. Årsbudget 0 mnkr.

Verksamhetsområde nyanlända

Utfallet för Verksamhetsområde nyanlända visar till och med april ett resultat på -6,0 mnkr som till största delen beror på minskade hyresintäkter.

Likt tidigare år kommer SHIS begära ersättning för uteblivna hyresintäkter inom verksamhetsområde nyanlända. En förändring för året är att vakanta bostäder inom verksamhetsområde nyanlända, som tidigare har reserverats av socialförvaltningen och löpande fakturerats, framgent kommer att kvarstå som vakanta i SHIS bestånd. Ersättning för dessa vakanser kommer istället att ingå i den årliga ansökan om extra anslag i samband med rapportering tertial 2.

Dom från hyresnämnden har fastställts gällande oskälighetsanspråk för lägenheter i en fastighet inom SHIS bestånd. Ekonomiska konsekvenser av detta analyseras och arbetas in i kommande prognos.

SHIS kommer att frånträda fastighet Kopiepenan per sista augusti. Nedan specifikation speglar prognosticerad resultatpåverkan för året avseende tomställning av Kopiepenan samt övriga vakanser i och med utflyttar inom verksamhetsområde nyanlända.

Specifikation över tomställning (mnkr)

Uteblivna hyresintäkter vid avveckling/ tomställning jan-apr	-	0,2
Uteblivna hyresintäkter vid utflyttning jan-apr	-	7,0
Prognos uteblivna intäkter vid avveckling/tomställning maj-dec	-	0,7
Prognos uteblivna intäkter intern utflyttning maj-dec	-	22,2
Summa tomställningseffekt	-	30,2

Det råder stor osäkerhet kring hur stora tomställningseffekterna blir för året. Uteblivna hyresintäkter är efter det första tertialet betydligt högre än tidigare gjord bedömning. En förklaring är att fler hushåll inom verksamhetsområde nyanlända flyttar tidigare än avtalens femåriga löptid.

Extra anslagsframställan kommer att göras i samband med rapportering tertial 2. Fakturering för delersättning efter kvartal 1 och kvartal 2 görs i samråd med socialförvaltningen för att inte äventyra SHIS likviditet.

Prognosen för personalkostnader har justerats ned avseende minskade lönekostnader då vissa vakanser inte kommer tillsättas.

Årsprognosen för verksamhetsområde nyanlända förväntas uppgå till 2,5 mnkr. Årsbudget 0 mnkr.

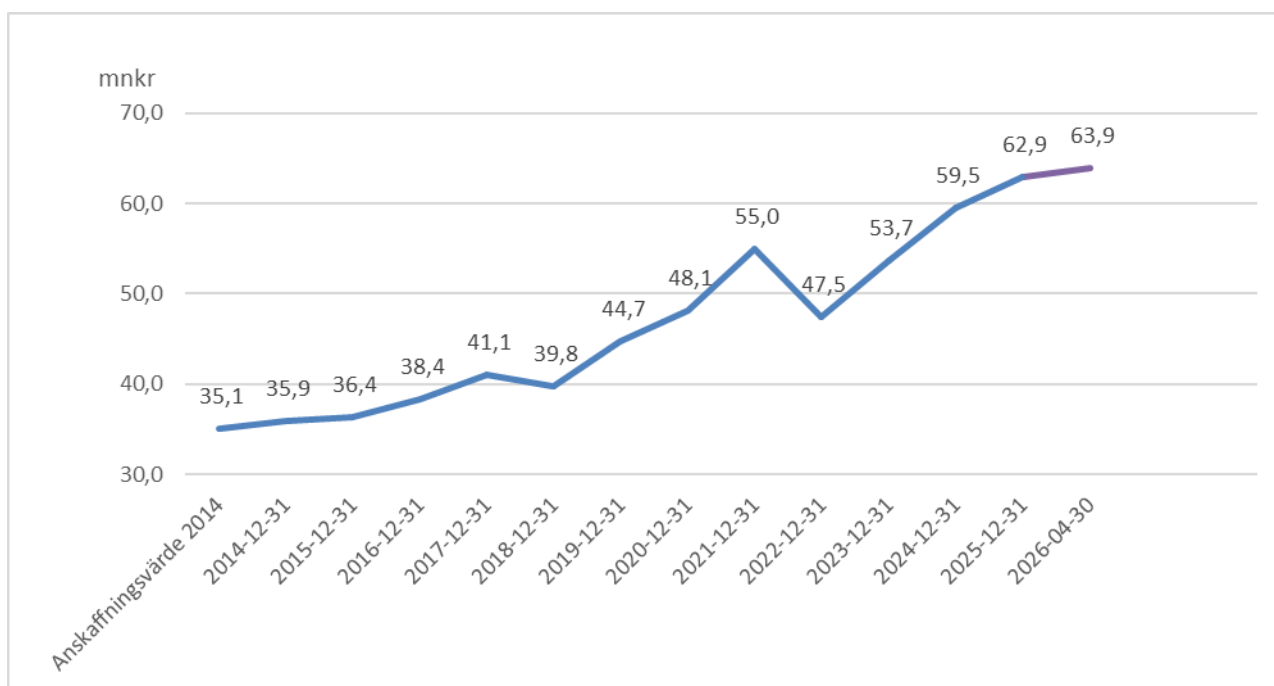
4.4 Kapitalförvaltning

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, men även bidra till investeringar i verksamheten samt beredskap för omställningskostnader. Avkastningsmålet enligt SHIS placeringspolicy är två procent plus inflation mätt över en period om tre år.

En ny placeringspolicy för SHIS fastställdes av styrelsen i mars. Under innevarande år pågår ett arbete med att justera värdepappersportföljen för att möta riktlinjerna i den nya policyn, inklusive dess tydligare hållbarhetskrav.

Bokfört värde gällande placerade medel uppgår till 36,9 mnkr. Värdet på portföljen per 2026-04-30 uppgår till 63,9 mnkr. Portföljen har sedan start ökat med 28,9 mnkr (82 %). Sedan årsskiftet har en ökning skett med 1,0 mnkr (2 %).

Diagram: Portföljutveckling 2014-2026



Fördelningen av värdepappersportföljen per 2026-04-30 är 41,3 procent aktiefonder, 35,5 procent räntefonder och 22,7 procent hedgefonder. Likvida medel om 0,4 mnkr (0,5%) avses återinvesteras under året.

Diagram: Innehåll av värdepappersportföljen

