

Årsredovisning
för
Stiftelsen Hotellhem i Stockholm

802001-4778

Räkenskapsåret

2021

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

Förvaltningsberättelse

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

Information om verksamheten

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

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

Stiftelsen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

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

Hållbarhetsupplysningar

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

Resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 2,0 mnkr varav resultatet för den Bostadssociala verksamheten (inklusive Ledning och verksamhetsstöd) är -3,5 mnkr och 5,5 mnkr för verksamhetsområde Nyanlända.

Verksamheten har under året finansierats med ordinarie anslag från Stockholms stad, via socialförvaltningen, med 51,1 mnkr för den Bostadssociala verksamheten och med 93,1 mnkr för verksamhetsområde Nyanlända. Utöver anslaget finansieras verksamheten huvudsakligen av hyresintäkter.

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

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

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

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

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

Förändring av eget kapital

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

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

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

Resultaträkning

tkr

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

Balansräkning

tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Stiftelsekapital		110	110
		110	110

Fritt eget kapital

Balanserat kapital		8 026	8 025
Årets resultat		2 010	1
		10 036	8 026

Summa eget kapital

10 146 **8 136**

Avsättningar

9

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

52 912 51 194

Summa avsättningar **52 912** **51 194**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 20 023 10 604

Övriga skulder 3 821 4 510

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 10 44 001 67 847

Summa kortfristiga skulder **67 845** **82 961**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

130 902 **142 291**

Kassaflödesanalys

tkr

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

Noter

tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Verksamhetsintäkter

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

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

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 %
Inventarier	10 %
Datorer	20 %

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Stiftelsen har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras i egen regi. Uppgift om pensionsskuldens storlek erhålles från oberoende företag (KPA Pension) och redovisas enligt den erhållna uppgiften. Utöver den förmånsbestämda pensionen hanterar Stockholm stad pensioner för nuvarande och tidigare VD.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Antalet anställda (st)

Medelantal anställda under räkenskapsåret

Personalkostnad per anställd (tkr)

Personalkostnader dividerat med medelantalet anställda

Not 1 Verksamhetsintäkter

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

Not 2 Erhållna bidrag och anslag

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

Not 3 Arvode till revisorer

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

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

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

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

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepappersdepå Danske Bank

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 822	35 822
Omklassificering	39	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 861	35 822
Utgående redovisat värde	35 861	35 822

Aktiefonder: 43,11 %
Räntepapper: 34,90 %
Hedgefonder: 20,60 %
Likvida medel: 1,39 %

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Not 9 Avsättningar

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

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not 11 Likvida medel

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

Stockholm den 21 mars 2022

Kristin Jacobsson
Ordförande

Alexandra Mattsson Åkerström

Yvonne Fernell-Ingelström

Birgitta Rydell

Karin Gustafsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2022

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Bengt Hansson
Revisor