

**Årsredovisning**  
**för**  
**Stiftelsen SHIS Bostäder**

802001-4778

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Stiftelsen SHIS Bostäder får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## 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 att 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 året har ett namnbyte skett. Det nya namnet är Stiftelsen SHIS Bostäder. Tidigare namn var Stiftelsen hotellhem i Stockholm.

Kriget i Ukraina har haft stor påverkan på verksamheten. I början av året planerades för en neddragning och avveckling av antalet lägenheter inom verksamhetsområde nyanlända. Under våren medförde kriget i Ukraina en omställning och SHIS Bostäder fick ett nytt och utökat uppdrag. Tre byggnader iordningställdes under mars månad för att ta emot flyktingar från Ukraina. Under året har fler lägenheter tillkommit, för det utökade uppdraget, dessa lägenheter är i den övriga ordinarie verksamheten.

Inom verksamhetsområde nyanlända har ett stort antal lägenheter varit tomställda på grund av avveckling och har inte kunnat hyras ut. Kostnadstäckning för dessa lägenheter har utbetalats av Stockholms stad via socialförvaltningen.

Det har under året varit stort fokus på att genomföra trygghetsskapande åtgärder, digital utveckling och kompetenshöjning för medarbetare.

### Hållbarhetsupplysningar

SHIS har kollektivavtal via arbetsgivarorganisationen Sobona.

SHIS bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete som bland annat innebär årliga fysiska och psykosociala skyddsronder. Årligen genomförs, tillsammans med Stockholms stad, en medarbetarenkät. Årets Aktivt Medarbetar Index (AMI) uppgick till 80, vilket innebär en ökning med två enheter i jämförelse med föregående år (78).

## Resultat och ställning

Årets resultat uppgår till 21,3 mnkr varav resultatet för den bostadssociala verksamheten inklusive ledning och verksamhetsstöd är -0,1 mnkr, verksamhetsområde nyanlända 15,4 mnkr och Ukraina 6,0 mnkr.

Under året har den ordinarie verksamheten finansierats med anslag från Stockholms stad, via socialförvaltningen, med 192,4 mnkr varav ordinarie anslag uppgår till 159,7 mnkr. Utöver det ordinarie anslaget har 32,7 mnkr utbetalats som ett extra anslag. Det extra anslaget avser kostnadstäckning av tomställda och avvecklade lägenheter (16,6 mnkr) samt ersättning för det utökade uppdraget för flyktingar från Ukraina (6,0 mnkr).

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

En rättelse av fel gällande ett riktat anslag från socialförvaltningen år 2020 har rättats mot eget kapital (8,3 mnkr). Rättelsen påverkar jämförelsetalen för 2021. I dialog med Stockholms stads socialförvaltning har det bekräftats att socialförvaltningen inte gör anspråk på ovannämnda fordran.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	322 925	331 755	321 477	295 245	245 392
Kommunala anslag bostadssocial verksamhet	54 700	61 074	75 289	43 100	39 900
Kommunala anslag Nyanlända	121 600	105 310	99 753	71 000	60 140
Kommunala anslag verksamhetsområde Ukraina	16 133	0	0	0	0
Boende med stöd inkl nolltolerans	33 233	33 457	35 975	38 716	41 113
Investeringar och underhåll	13 567	19 303	11 272	14 493	6 581
Årets resultat	21 328	10 263	1	-6 295	-566
Soliditet (%)	23,4	14,1	5,7	4,8	10,0
Kassalikviditet (%)	165,3	143,9	114,7	105,7	117,1
Antal anställda (st)	240	223	228	220	199
Personalkostnad per anställd	545	566	590	537	535
Antal lägenheter (st)	4 092	4 197	4 297	4 149	3 703
Antal boende med stöd (st)	343	311	309	323	390

### Förändring av eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd BR	110	8 026	2 010	10 146
Rättelse av fel			8 253	8 253
<b>Belopp vid årets ingång efter rättelse av fel</b>	<b>110</b>	<b>8 026</b>	<b>10 263</b>	<b>18 399</b>
Disposition av föregående års resultat:		10 263	-10 263	0
Årets resultat			21 328	21 328
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>110</b>	<b>18 289</b>	<b>21 328</b>	<b>39 727</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande vinstmedel:

balanserad vinst	18 289
årets vinst	21 328
	<b>39 617</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	39 617

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

## Resultaträkning

tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Stiftelsens intäkter</b>			
Verksamhetsintäkter	3	360 755	370 920
Bidrag och anslag	2,4	200 049	168 111
		<b>560 804</b>	<b>539 031</b>
<b>Stiftelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-406 937	-400 323
Personalkostnader	6	-130 696	-126 159
Avskrivningar och nedskrivningar		-2 098	-2 191
Övriga rörelsekostnader		-151	-369
		<b>-539 882</b>	<b>-529 041</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>20 922</b>	<b>9 989</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		418	288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12	-13
		<b>406</b>	<b>275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 328</b>	<b>10 264</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>21 328</b>	<b>10 264</b>

## Balansräkning

tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgifter på annans fastighet

7

4 291

5 602

Inventarie, verktyg och installationer

8

2 796

3 669

**7 087**

**9 271**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

35 861

35 861

**35 861**

**35 861**

**Summa anläggningstillgångar**

**42 948**

**45 132**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

23 905

15 446

Aktuella skattefordringar

1 651

1 642

Övriga fordringar

128

961

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

58 644

36 311

**84 328**

**54 360**

*Kassa och bank*

42 237

31 410

**Summa omsättningstillgångar**

**126 565**

**85 770**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**169 513**

**130 902**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	2		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Stiftelsekapital		110	110
		<b>110</b>	<b>110</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat kapital		18 289	8 026
Årets resultat		21 328	10 263
		<b>39 617</b>	<b>18 289</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 727</b>	<b>18 399</b>
<b>Avsättningar</b>	11		
Avsatt för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen		53 237	52 912
<b>Summa avsättningar</b>		<b>53 237</b>	<b>52 912</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 198	20 023
Övriga skulder		4 307	3 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	30 044	35 747
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 549</b>	<b>59 591</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>169 513</b>	<b>130 902</b>

## Kassaflödesanalys

tkr

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	20 922	9 989
<b>Rörelseresultat</b>	<b>20 922</b>	<b>9 989</b>

### *Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet*

Av- och nedskrivningar	2 098	2 191
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	151	369
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	325	1 718
Erhållen ränta	418	288
Erlagd ränta	-12	-13
Betald löneskatt för pensionskostnader	-9	-903

### **Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet**

**23 893**                      **13 639**

### **Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar	-29 958	-18 294
Förändring av kortfristiga skulder	16 957	-23 369
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>10 892</b>	<b>-28 024</b>

### **Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-65	-513
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-39
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-65</b>	<b>-552</b>

### **Årets kassaflöde**

**10 827**                      **-28 575**

Likvida medel vid årets början

31 410                      59 988

**Likvida medel vid årets slut**

13

**42 237**

**31 410**



## 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 %
Datorer	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

###### *Ersättning till anställda efter avslutad anställning*

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

Antalet anställda (st)

Medelantal anställda under räkenskapsåret

Personalkostnad per anställd (Tkr)

Personalkostnader dividerat med medelantalet anställda

### Not 2 Rättelse av fel

Stiftelsen har för perioden innan 2022-01-01 upptagit en skuld om 8 253 689 kr kronor avseende ett riktat anslag från socialförvaltningen. Stockholms Stads socialförvaltning har bekräftat att inte göra anspråk på utbetalt anslag. En rättelse av ingående balanser per 2022-01-01 har därför gjorts. Effekterna av rättelsen redovisas nedan:

	Fastställd balansräkning 2021-12-31	Justering	Ingångs- balansräkning 2022-01-01
<b>Tillgångar</b>			
Anläggningstillgångar	45 132		45 132
Kortfristiga fordringar	54 360		54 360
Kassa och Bank	31 410		31 410
<b>Summa tillgångar</b>	<b>130 902</b>		<b>130 902</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Stiftelsekapital	110		110
Fritt Eget kapital	10 036	8 253	18 289
Avsättningar	52 912		52 912
Upplupna kostnader och förubetalda intäkter	44 001	-8 253	35 748
Övriga kortfristiga skulder	23 843		23 843
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>130 902</b>		<b>130 902</b>

Stiftelsens eget kapital har påverkats på följande sätt av rättelsen:

<b>Eget kapital per 2021-12-31 enligt fastställd årsredovisning</b>	<b>10 146</b>
Korrigerings vid rättelse av fel:	
Anslag från Stockholms Stad	8 253
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01 efter rättelse av fel</b>	<b>18 399</b>

	Fastställd resultaträkning 2021	Justering	Justerad resultaträkning 2021
<b>Stiftelsens intäkter</b>			
Verksamhetsintäkter	370 920		370 920
Bidrag och anslag	159 858	8 253	168 111
	<b>530 777</b>		<b>539 031</b>
<b>Stiftelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	-400 323		-400 323
Personalkostnader	-126 159		-126 159
Avskrivningar och nedskrivningar	-2 191		-2 191
Övriga rörelsekostnader	-369		-369
	<b>-529 042</b>		<b>-529 042</b>
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>1 735</b>		<b>9 989</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	288		288
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13		-13
	<b>275</b>		<b>275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 010</b>		<b>10 264</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 010</b>		<b>10 264</b>

Utöver justerade resultat- och balansräkningar samt notupplysningen sker även justering i flerårsöversikt och i specifikationen över förändringar i Eget kapital.

### Not 3 Verksamhetsintäkter

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter bostäder	322 925	331 755
Boende med stöd inkl nolltolerans	33 233	33 457
Övriga verksamhetsintäkter	4 597	5 708
	<b>360 755</b>	<b>370 920</b>

#### Not 4 Erhållna bidrag och anslag

	2022	2021
<b>Bidrag och offentliga bidrag redovisade i resultaträkningen</b>		
Kommunalt anslag bostadssocial verksamhet	54 700	61 074
Kommunalt anslag Nyanlända	121 600	105 310
Kommunalt anslag Ukraina	16 133	0
Bidrag och ersättning för personal	3 212	1 416
Övriga erhållna bidrag	4 405	310
<b>Summa</b>	<b>200 050</b>	<b>168 110</b>

#### Not 5 Arvode till revisorer

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

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

	2022	2021
<b>Baker Tilly Stockholm KB</b>		
Revisionsuppdrag	228	383
	<b>228</b>	<b>383</b>
<b>Stockholms Stad</b>		
Verksamhetsrevision	0	62
	<b>0</b>	<b>62</b>
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	288	0
	<b>288</b>	<b>0</b>

## Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	143	131
Män	97	92
	<b>240</b>	<b>223</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 729	1 483
Övriga anställda	88 337	84 848
	<b>90 066</b>	<b>86 331</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	506	1 414
Pensionskostnader för övriga anställda	6 701	6 459
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	29 255	29 163
	<b>36 462</b>	<b>37 036</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>126 528</b>	<b>123 367</b>
<b>Pensionsförpliktelser</b>		
Nuvarande styrelse och verkställande direktör	1 386	717
Tidigare styrelse och verkställande direktör	7 438	7 955
	<b>8 824</b>	<b>8 672</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	87 %	63 %
Andel män i styrelsen	13 %	37 %
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 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 969	17 099
Inköp	0	401
Försäljningar/utrangeringar	0	-531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 969</b>	<b>16 969</b>
<b>Netto anskaffningsvärde</b>	<b>16 969</b>	<b>16 969</b>
Ingående avskrivningar	-11 367	-10 381
Försäljningar/utrangeringar	0	305
Årets avskrivningar	-1 311	-1 291
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 678</b>	<b>-11 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 291</b>	<b>5 602</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 739	15 046
Inköp	65	112
Försäljningar/utrangeringar	-823	-2 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 981</b>	<b>12 740</b>
<b>Netto anskaffningsvärde</b>	<b>11 981</b>	<b>12 740</b>
Ingående avskrivningar	-9 070	-10 445
Försäljningar/utrangeringar	672	2 275
Årets avskrivningar	-787	-900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 185</b>	<b>-9 070</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 796</b>	<b>3 669</b>

### Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Värdepappersdepå Danske Bank

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 861	35 822
Inköp	0	39
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 861</b>	<b>35 861</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 861</b>	<b>35 861</b>

Aktiefonder: 40,77 %  
Räntepapper: 38,18 %  
Hedgefonder: 18,17 %  
Likvida medel: 2,88 %

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	57 127	34 732
Övriga poster	1 517	1 579
	<b>58 644</b>	<b>36 311</b>

### Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelse</b>		
Belopp vid årets ingång	52 912	51 194
Årets avsättningar	5 207	6 203
Under året ianspråktaga belopp	-4 882	-4 485
	<b>53 237</b>	<b>52 912</b>
<b>I posten ingår till styrelse och VD</b>		
Verkställande direktören	8 823	8 672
	<b>8 823</b>	<b>8 672</b>

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner inkl sociala avgifter	7 904	8 281
Förutbetalda hyresinkomster	21 476	23 321
Övriga upplupna kostnader	663	4 145
	<b>30 043</b>	<b>35 747</b>

### Not 13 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	42 237	31 410
	<b>42 237</b>	<b>31 410</b>

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jakob Brandt  
Ordförande

Kristin Jacobsson  
Vice ordförande

Birgitta Rydell

Elsemarie Bjellqvist

Anna Hagnefur

### Revisorspåteckning

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

Ernst & Young AB

Jenny Göthberg  
Auktoriserad revisor

Carolina Gomez Lagerlöf  
Förtroendevald revisor