



Årsberättelse

2017

S
STORA
SKÖNDAL
i människans tjänst

*Stora Sköndal är en stiftelse
som utan vinstsyfte arbetar med
stöd, vård, omsorg, utbildning och
forskning. Vi jobbar för att
människor ska få växa och
utvecklas utifrån sina unika
förutsättningar.*

Innehåll

Åsa Andersson har ordet	5
Verksamheter under 2017	6
Utflykt Stora Sköndal	11
Framtidens Stora Sköndal	12
Vi gillar att berätta vad vi gör	14
Hållbarhetsredovisning 2017	17
Verksamhetspolicy	18
Ett hållbart Stora Sköndal	18
Mål 3: Hälsa och välbefinnande.....	19
Mål 4: God utbildning för alla	21
Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt	24
Mål 11: Hållbara städer och samhällen.....	25
Övrigt hållbarhetsarbete inom organisationen	26
Ett hållbart Stora Sköndal – idag och imorgon	27
Årsredovisning 2017	29
Direktion	30
Ledningsgrupp	30
Förvaltningsberättelse	31
Främjande av ändamålen	31
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	32
Ekonomi och verksamhet	32
Resultatöversikt och nyckeltal 2013–2017	36
Koncernens resultaträkning	37
Koncernens balansräkning	38
Koncernens kassaflödesanalys.....	40
Moderstiftelsens resultaträkning	41
Moderstiftelsens balansräkning	42
Moderstiftelsens kassaflödesanalys	44
Notanteckningar	45
Revisionsberättelse.....	69
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	71



Åsa Andersson har ordet

2017 var det år då vi verkligen påbörjade arbetet med vår vision att bygga ett samhälle med plats för alla. Det var ett år då vi med höga ambitioner gällande kvalitet utvecklade kärnverksamheten. Vi utökade för att möta efterfrågan, både i befintliga verksamheter och genom ett nytt LSS boende i Vällingby. Vårt boende för yngre personer med demensdiagnos och vår mottagning på neurologiska rehabiliteringskliniken för människor med ME/CFS mottagning har bägge blivit mycket positivt omnämnda i olika sammanhang, och det känns mycket meningsfullt att kunna hjälpa de lite mindre patientgrupperna i samhället.

Ett av stegen i att öppna upp området Stora Sköndal, var att vi slog upp dörrarna till Café Kristinahuset i den vackra herrgården som tidigare var kontor till vår administration. Caféet är öppet för allmänheten året runt och fungerar också som en konferens- eller festlokal. Till caféet hör Lövudden, marken vid Drevvikens strand där vi har byggt handikappvänliga bryggor, sittplatser, vandringsstråk och aktivitetsgym. I december öppnade vi vårt växthus med julmarknad. Här kommer vi kunna erbjuda försäljning av blommor och kryddor till allmänheten och skapa möjligheter för arbetsträning.

Våra medarbetare är det viktigaste vi har, och är hjärtat i verksamheten. Återigen visade nöjdheten ett bra resultat, under 2018 ska vi fortsätta arbeta med det som gör oss till en bra arbetsgivare. Lika viktigt är det fortsatta arbetet med våra utmaningar så vi kan få behålla våra engagerade medarbetare och fortsätta attrahera den för oss bästa personalen.

2017 var året då första spadtaget till den nya stadsdel vi ska bygga togs. På den första tomten, intill Sköndals centrum, började vi bygga de första hyres- och bostadsrättsfastigheterna, ett vård- och omsorgsboende och ett LSS boende. Totalt planeras det ca 4500 nya bostäder på vårt område, men även verksamhetslokaler av olika slag, förskolor och skolor, service och smarta lösningar på gemensamma lokaler.

I mitt uppdrag som direktor för Stora Sköndal är jag privilegierad att få arbeta med något som betyder mycket för så många: våra boende, förskolebarn, patienter, ungdomar, medarbetare och närstående. Det är för dem vi finns till och för dem vi fortsätter att utvecklas och växa. Under 2017 tog direktionen för Stora Sköndal tillsammans med ledningsgruppen och chefer, fram ett framåtdrivande strategiskt dokument. Detta kommer att ligga till grund för vårt arbete de nästkommande åren. Det känns spännande och värdefullt att vår långa historia kommer att bli mycket längre, då vi med en stark och trygg värdegrund, duktiga och nyfikna medarbetare har alla förutsättningar att bli det självklara valet för nya kunder och nya medarbetare.

Med siktet inställt på ett samhälle med en självklar plats för alla.

ÅSA ANDERSSON, DIREKTOR STORA SKÖNDAL
Maj 2018

Verksamheter under 2017

ÄLDREOMSORG

Stora Sköndal har sju äldreboenden i Sköndal och i Nacka. Alla enheter erbjuder omsorg och vård av hög kvalitet och med uttalad respekt för den enskildes behov. För oss är det av stor vikt att våra boende kan påverka och planera sin vardag. Vi möjliggör aktiviteter och tar emot de förslag och intitativiv våra boenden kommer med. Det kan vara en utflykt till Moderna Museet, massage eller att lyssna på musik av en favoritartist, allt utifrån den enskildes möjlighet och behov.



De flesta av våra verksamheter ligger naturnära, men ändå inte långt från stan. Här finns plats för både stillhet och energi. Vårt äldreboende Villa Tollare i Nacka delar lokal med vår förskola Lilla Tollare där nybörjare och veteraner samarbetar i planeringen av aktiviteter.

BOENDE FÖR YNGRE MED DEMENSSJUKDOM OCH DAGVERKSAMHET

Hos oss är människor med demenssjukdom under 65 år välkomna. Här finns en personcentrerad vård och omsorg av hög kvalitet genom att skapa möjlighet till en meningsfull vardag utefter intresse och förmåga. Vi lägger stor vikt vid att stödja anhöriga med målet är att kunna stötta familjen att fortsätta upprätthålla relationen som vanligt i den utsträckning det går.

Vi har också dagverksamhet för yngre med demenssjukdom. Verksamheten ligger i en fristående villa med trädgård på området Stora Sköndal. Målet är att besökarna ska vilja komma med glädje och lust varje dag. Här erbjuds möjlighet till sysselsättning, aktiviteter, träning och social gemenskap.

KORTTIDSBOENDE

Vårt korttidsboende är anpassat till personer över 65 år som behöver trygghet och extra närhet till vård och omsorg, till exempel efter en tids sjukdom. Omvårdnadspersonal, sjuksköterska, fysio- och arbetsterapeut arbetar i team med den boende. I fokus står alltid de individuella målen för vistelsen. Anhörigstöd och samverkan är en annan viktig del i arbetet.



FÖRSKOLA

Vår etisk-estetiska profil gör att vi lägger tid och kraft på att värna om ett demokratiskt förhållningssätt och i verksamheten använder vi olika kreativa uttrycksätt. Här ges barnen möjlighet och tillgång till musik, dans, litteratur och måleri. Vi värnar om de barn vi får förtroendet att ta hand om, och vill ge dem alla förutsättningar att upptäcka och utveckla sina unika förmågor. Här arbetar engagerade och välutbildade pedagoger som tillsammans hjälps åt att driva utvecklingen och utbildningen i verksamheten framåt. Idag finns vi i Nacka och på Stora Sköndal.

GRUPPBOSTÄDER LSS

I Vällingby och Stora Sköndal har vi gruppboendestäder för personer med rätt till stöd och service enligt LSS. Våra boenden är till för den som behöver stöd för att kunna leva sitt liv och må bra. Här erbjuds ett eget boende i lägenhet med möjlighet till stöd dygnet runt, alla dagar i veckan.



DAGLIG VERKSAMHET INOM LSS

Här lägger vi stor vikt vid att hitta arbetslivsinriktad sysselsättning för dem som önskar, främst inom de verksamheter vi själva bedriver. Vi utgår från ett helhetsperspektiv där vi ser att hälsa, arbete och fritid går hand i hand. Det kan handla om både fysiska och sociala aktiviteter. Vi arbetar utifrån ett coachande förhållningssätt för att stärka individen att själv kunna styra sitt liv för att nå sina mål och drömmar.

NEUROLOGISK REHABILITERING

Till vår neurologiska rehabiliteringsklinik kommer personer som drabbats av till exempel stroke, Parkinson eller hjärntumör, för att ges förutsättningar att kunna återanpassa sig till ett så självständigt liv som möjligt. Vi arbetar i team bestående av läkare, sjuksköterska, undersköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut, logoped, kurator och psykolog, och ser rehabilitering som ett lagarbete med patienten i centrum.



Hos oss finns Sveriges största fristående mottagning för diagnosen ME/CFS. Här tar vi emot patienter från hela Sverige, både patienter som redan har diagnosen och patienter som är under utredning. Behovet hos patientgruppen är omfattande och mottagningen har fått stor uppmärksamhet i media under året.

BOENDE FÖR ENSAMKOMMANDE FLYKTINGUNGDOMAR

På vårt HVB-boende bor ungdomar mellan 15 och 19 år som beviljats tillfälligt eller permanent uppehållstillstånd eller är i asylprocess.

Vi stöttar och hjälper ungdomarna i asylprocessen, samt ger de ungdomar som får uppehållstillstånd möjlighet att förbereda sig för ett fortsatt självständigt liv i Sverige, med allt vad det innebär av språk, utbildning och kunskap om hur det svenska samhället är uppbyggt och

fungerar. Stora Sköndal erbjuder boende hela vägen från eget rum till boende i lägenhet.

TRÄNINGSLÄGENHETER OCH STÖDBOENDE

Vi erbjuder stödboende i form av boende i egna träningslägenheter. Målsättningen med boendetiden är att förbereda sig och få färdigheter och kunskap som möjliggör en flytt till ett helt självständigt boende.

I våra träningslägenheter utgörs majoriteten av de boende just nu av ensamkommande ungdomar som hunnit fylla 18 år i Sverige. Även ungdomar eller unga vuxna som har en sådan livssituation som innebär att hen inte kan bo kvar i sitt boende kan få plats på stödboendet.

SOCIALPSYKIATRI – BOENDESTÖD

Vi erbjuder boendestöd till vuxna med psykisk ohälsa. Verksamhetens stödarbete ska möjliggöra ett självständigt vardagsliv för den enskilde. Motiveringsarbete, praktisk träning av färdigheter och kunskapsinhämtning är viktiga delar i boendestödet. Stödet utgår alltid ifrån den enskildes upplevda behov av stöd, egna målsättningar och förutsättningar. Stödet kan ges på vårt boende Nybacken på Stora Sköndal, i stödboende, eller i ordinärt boende.

DIAKONALA ENHETEN

En trappa upp i samma byggnad som Café Kristinahuset där enheten håller till finns alltid tid och utrymme för samtal. Diakonala enheten stöttar boende, brukare, patienter, anhöriga, studenter och anställda på Stora Sköndal. Hit kan man vända sig om man

känner sig ledsen, orolig eller utmattad. Eller om man vill dela sin glädje med människor som förstår ens situation. Här samordnas också volontärverksamheten, det betydelsefulla ideella engagemanget.

GRÖN ETABLERING

Projektet riktar sig till nyanlända med migrationsstress, motivationsbrist och psykisk ohälsa. Med trädgårdsaktiviteter, kreativt skapande och stödjande och motiverande samtal är målet att deltagarna ska få förbättrad fysisk och psykisk hälsa, ökad motivation och bryta social isolering. På så sätt ska möjligheterna för att kunna ta ett nästa steg i etableringsprocessen och närma sig arbetsmarknaden öka. Grön etablering är ett samarbete med Stockholm Stad, Arbetsförmedlingen och Stora Sköndal.

På området Stora Sköndal finns också

ERSTA SKÖNDAL BRÄCKE HÖGSKOLA som bedriver utbildning i vårdvetenskap, socialt arbete, teologi, kyrkomusik och psykoterapi.

HANDIKAPPBAD

Den uppvärmda utomhuspoolen ligger precis intill Drevviken, där det även går fint att bada från strandbad och brygga.

SENIOR- OCH STUDENTBOSTÄDER

Lägenheter/rum för uthyrning hyr till studenter (företrädevis till de på Ersta Bräcke Sköndal högskola) och lägenheter/villor till seniorer (kön för närvarande stängt pga av byggplanerna för området).



Utflykt Stora Sköndal

Området Stora Sköndal har länge varit en gömd pärla vid Drevvikens strand, älskad och uppskattad av boende och personal, men okänd för de allra flesta.

Under 2017 rustade vi upp delar av området för att kunna erbjuda ett vackert och lättillgängligt utflyktsmål, värt att besöka året runt. Här finns numera ett café, ett växthus och en ny solbrygga – förutom de storslagna ekarna, motions- och promenadstråken, badplatsen och handikappbadet med uppvärmd pool.

Det K-märkta *Kristinahuset* byggdes 1686 och har haft många ägare och användningsområden genom åren. I september 2017 öppnade vi den nyrenoverade byggnaden med café, fest- och konferensvåning. Fönster och dörrar som länge varit igenspikade har lyfts fram och öppnats upp, och trapporna ner mot strandpromenaden har återskapats. Här kan man i lugn och ro njuta av utsikten året om, dricka en kopp kaffe eller äta lunch. Namnet kommer av att området under 1600-talet var en del av Drottning Kristinas jaktmarker.

Lövudden, som ligger till vänster om den stora solbryggan nedanför Kristinahuset, har länge varit en otillgänglig plats med sly och vildvuxna

buskar. Genom ett omfattande upprustningsarbete har nu udden blivit ett promenadstråk för alla. Sedan juni 2017 är Lövudden ett lättillgängligt utflyktsmål, oavsett om du kommer till fots eller på hjul. Förutom promenadstråket finns här också en ny brygga, bänkar, grillplatser, en stenlabyrint och en aktivitetsstation.

Växthuset Stora Sköndal är en fortsättning på en lång tradition av växthus och odlande, och med vårt nya växthus låter vi det arvet blomstra. I december 2017 invigdes Växthuset Stora Sköndal med julmarknad. Här kan besökare inspireras och köpa med sig blommor, växter och krukor. Som många av våra verksamheter kommer också Växthuset kunna erbjuda meningsfull sysselsättning till de som har svårt att få en fot in på arbetsmarknaden.

Här finns nu ett utflyktsmål för många med bad, skridskoåkning, motion, avkoppling och mat. Vi hoppas och tror att Utflykt Stora Sköndal kommer glädja många.

Framtidens Stora Sköndal

Stiftelsen Stora Sköndal planerar att under en 20-årsperiod, utveckla området vid Drevviken till en modern stadsdel. Området kommer att rymma 4000-6000 bostäder och arbetsplatser för 2000-3000 personer.

Vår vision som stiftelse är att skapa ett samhälle med plats för alla. En vision som hög grad präglar arbetet med den nya stadsdelen Stora Sköndal. Här ser vi möjligheten att bygga något unikt; ett område som kan vara vägledande både inom stadsutveckling och samhället i stort. Något vi vet behövs i tider av

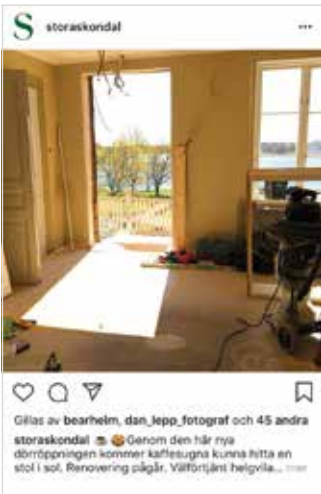
ökande utmaningar kring bostadsbyggande och bostadsbrist, segregation och jämlikhet. Vi vill hitta långsiktiga lösningar med förmåga att inkludera istället för att exkludera och som främjar gemenskap, tillit och trygghet mellan människor. För en så hög livskvalitet som möjligt för alla, inte bara för några.

Därför byggs Stora Sköndal på en idé om social hållbarhet – att skapa hög livskvalitet oavsett förutsättningar. Att bygga en stadsdel där människor med olika ursprung, ekonomi och förutsättningar kan mötas, leva, bo och arbeta. Att utveckla en socialt hållbar stadsdel i Stora Sköndal har några viktiga grundstenar: att skapa en stadsdel med plats för alla människor, oavsett förutsättningar, att stadsutvecklingen präglas av variation och mångfald i gestaltning och utformning samt drar nytta av den senaste tekniken, minimal miljöpåverkan och bevarande av värdefulla kulturmiljöer. Det är efter dessa principer som vi, tillsammans med våra partners, utformar den nya stadsdelen Stora Sköndal. Vi är och vill vara en social motor som bidrar till samhället. Vi vill göra detta tillsammans med andra, det är så vi lyckas.

Under 2017 påbörjades arbetet på Magnolia-tomten, närmast Sköndals centrum. Här bygger fyra olika byggherrar bostäder, äldreomsorg, LSS-boende och verksamhetslokaler. Första inflytt beräknas till år 2020.



Vi gillar att berätta vad vi gör



Stora Sköndal på sociala medier:

 [instagram.com/storaskondal](https://www.instagram.com/storaskondal)

 [facebook.com/storaskondal](https://www.facebook.com/storaskondal)

 [linkedin.com/storaskondal](https://www.linkedin.com/storaskondal)

A close-up photograph of a person's hands, wearing blue gloves with a yellow and green floral pattern, planting a small green seedling into a terracotta pot filled with dark brown soil. The background is blurred, showing more greenery and a wooden fence. The text 'Hållbarhetsredovisning 2017' is overlaid on the right side of the image.

Hållbarhetsredovisning 2017

Verksamhetspolicy

Stora Sköndal bedriver utan vinstsyfte stöd, vård, omsorg, utbildning och forskning. Verksamheten bedrivs utifrån tillämpliga lagar, föreskrifter och krav. Vi jobbar för att människor ska få växa och utvecklas utifrån sina unika förutsättningar. Vi arbetar för att skapa ett samhälle med en självklar plats för alla.

För att bidra till ett hållbart samhälle eftersträvar vi hög kompetens samt bedriver ett aktivt och systematiskt arbete. Genom det infrias kundernas och samhällets krav och förväntningar på god service och minskad miljöbelastning.

Vi eftersträvar god kvalitet genom ett attraktivt arbetsklimat där arbetsglädje, samverkan, personligt ansvar och möjlighet till inflytande stimuleras.

Vi verkar för att varje människas rättigheter, villkor och utvecklingsmöjligheter ska vara likvärdiga.

Genom att arbeta förebyggande och ha ett väl förankrat miljö-, arbetsmiljö- och kvalitetsarbete kan vi leverera tjänster av god kvalitet. Det ger förutsättningar för hållbar utveckling och goda relationer med kunder, medarbetare, samverkansorgan och samhället i övrigt.

Ett hållbart Stora Sköndal

Genom vår vision ”Ett samhälle med självklar plats för alla” har hållbarhetsfrågor fått en framträdande roll på Stora Sköndal. Från att ha närmat oss ämnet försiktigt är det idag en mer självklar och naturlig del i vad vi gör: Från avtal med samarbetspartners till hanteringen av läkemedel, när vi planerar en ny stadsdel och i vår strävan efter att ge medarbetare och boende de bästa förutsättningarna att leva ett gott liv. Vi ser arbetet med hållbarhetsfrågor som en utmaning och en drivkraft. Någonting som gör oss – och vårt dagliga arbete – bättre.



För att kunna mäta de förbättringar och skillnader vi gör på området, har vi valt att begränsa det. Vi fokuserar på fyra av FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling, och kommer här presentera närmare hur vi arbetar med Hälsa och välbefinnande (Mål 3), God utbildning för alla (Mål 4), Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt (Mål 8), samt Hållbara städer och samhällen (Mål 11).

Mål 3: Hälsa och välbefinnande

Stora Sköndal arbetar för en verksamhet som är trygg, säker och håller hög kvalitet. I vårt arbete med att skapa en hälsosam arbetsplats utgår vi alltid från de människor vi har förmånen att arbeta med. Våra medarbetare ska må bra på jobbet, och känna sig motiverade och engagerade i sina uppgifter – vilket i sin tur gör vardagen ännu bättre för våra kunder. I arbetet med *Hälsa och välbefinnande* har vi valt att fokusera på:

- Kund- och medarbetarundersökningar
- Individen i centrum
- Kvalitetsarbete
- Utflykt Stora Sköndal

KUND- OCH MEDARBETARUNDERSÖKNINGAR

Årliga kund- och medarbetarundersökningar visar tydligt och mätbart hur hälsa, välbefinnande och nöjdhet ser ut på Stora Sköndal. Vi använder vedertagna undersökningsfrågor för att få fram ett nöjdekundindex (NKI) och ett nöjdmedarbetarindex (NMI), men adderar också frågor som är specifika för just vårt arbete, och rör vård, omsorg, kvalitet och bemötande i våra verksamheter.

Våra medarbetarundersökningar, som sker två gånger om året, är ett viktigt verktyg för fokus och prioritering inom de områden där vi behöver skapa en ännu bättre arbetsvardag och bli en ännu bättre arbetsgivare. Under 2017 har vi arbetat aktivt mot kränkande särbehandling, utifrån kunskap genererad från medarbetarundersökningen föregående år. Under 2018 hoppas vi att de insatser vi gjort ska ge ett förbättrat resultat, men vi är väl medvetna om att förändringar på en arbetsplats tar tid.

Vi är stolta över våra fina resultat. 2016 hade vi en kundnöjdhet (NKI) på 70, och en medarbetar-nöjdhet (NMI) på 74. Året efter ökade NKI till 76 och NMI låg kvar på fortsatt höga 74. Vår målsättning är att varje år vara bättre än föregående. Vi är väl medvetna om att ju bättre resultat vi får desto mer krävs det för att öka





dessa. Förväntningar och krav hos både kunder och medarbetare ökar, vilket vi ser som mycket positivt.

INDIVIDEN I CENTRUM

Att sätta individen i centrum är utgångspunkten i alla våra verksamheter. På Stora Sköndal är det människorna vi erbjuder stöd, vård och omsorg som är i fokus. De är grunden i vårt arbete och i vår profession. Under 2017 rönste detta arbetssätt framgångar inom framförallt äldreomsorgen och socialpsykiatrin. Att sätta individens behov i centrum och samtidigt uppfylla de lagkrav som ställs, följa de avtal vi är bundna till och samtidigt lyssna på t.ex. anhöriga är ibland en balansgång. Att utveckla och förbättra verksamheten kan därför innebära utmaningar på olika nivåer.

Äldreomsorg

Under 2017 fortsatte vi att utveckla vårt projekt IDA: inflytande, delaktighet och aktivitet. IDA möjliggör för de boende att påverka vilka aktiviteter som ska finnas på deras enhet, och att vara delaktiga i planering och utformning av dem.

På varje boende finns aktivitetscoacher. Deras uppdrag är att tillsammans med de boende planera och genomföra aktiviteter utifrån de boendes behov och önskemål. På boenderåd

planeras kommande aktiviteter och tidigare utvärderas. Projekt IDA är ett viktigt steg mot ökat boendeinflytande och möjlighet att påverka – både hur den individuella omsorgen och den gemensamma samvaron ska utformas. Arbetssättet ska leda till att boende känner ökad delaktighet och har större reellt inflytande över hela sin livssituation.

IDA är också ett steg mot en jämlik äldreomsorg. De boendes röst är lika mycket värd som medarbetarnas, organisationens och/eller omvärldens krav. Möjlighet att påverka, att ha inflytande och därmed äga en del av sin livssituation, leder till ökat välbefinnande som sprider sig till andra delar av livet.

Socialpsykiatrin

Här har vi sett stora framgångar i vårt arbetssätt för att få vuxna med psykisk ohälsa att kunna ta steget från ett boende till att flytta in i egen lägenhet med boendestöd. Flera av våra boenden har under 2017 tagit steget ut till en egen lägenhet, där grunden har varit att arbeta med individen i centrum. Den enskildes ökade insikter om den egna förmågan kontra omgivningens krav, samt stöd och feedback kring färdigheter som kan utvecklas, och beteenden som ökar möjligheten till interaktion, utgör en grund för den enskilde att klara det dagliga livet i egen bostad. Den

enskilde stöds i vardagen genom en tillitsfull kommunikation, tydlig struktur, rimliga krav och långsiktighet. Stödet utgår ifrån den enskildes upplevda behov av stöd, egna målsättningar och förutsättningar samt uppdraget från beställaren, och syftar till att öka det egna ansvaret i vardagens alla sysslor.

Neurologiska rehabiliteringskliniken

Alla patienter på neurologisk rehab medverkar efter förmåga, och i önskad utsträckning, i upprättandet av den egna rehabiliteringsplanen, som ligger till grund för insatserna under vårdtiden. I informationsmaterial och i det dagliga mötet uppmuntras patienterna att vara delaktiga i utformningen av sin rehabilitering och planering. Att patienten är delaktig och involverad ger de bästa förutsättningarna för att kunna återgå till en vardag med så hög livskvalitet som möjligt.

Vi har under 2017 gått med i *Journal via nätet* vilket innebär att de patienter som vill kan ta del av sina journaler via e-tjänsterna på Mina vårdkontakter.

UTFLYKT STORA SKÖNDAL

Under 2017 färdigställdes projektet Utflykt Stora Sköndal, för att etablera området som ett utflyktsmål för människor i hela Stockholm, och i synnerhet för de med boendeadress söder om stan. Utflykt Stora Sköndal har medfört ännu bättre möjligheter till god arbetsmiljö och friskvård och ytterligare höjt områdets dragningskraft. En attraktiv arbets- och boendeplats är idag vad som möter människor innan och efter arbetet, och här finns stora möjligheter till en givande utevistelse. Lövudden, ett promenadstråk preparerat för promenad på hjul eller fötter, längst ut mot Drevviken invigdes under 2017. Här finns grillplatser, bänkar och brygga under träden. Intill har en ny stor solbrygga, med handikappanpassad nedfart, tagit plats. Den gamla herrgårdsbyggnaden blev efter

varsam renovering ett café öppet för alla, och precis intill har vi byggt ett växthus där det i advent hölls en välbesökt julmarknad. Det är vår förhoppning att Lövudden, Café Kristinahuset och Växthuset ska bidra till ett större välbefinnande och en ökad hälsa hos alla de som bor här, arbetar på området eller besöker oss.

Mål 4: God utbildning för alla

På Stora Sköndal har praktiskt arbete och teoretisk kunskap alltid gått hand i hand. Vi vet att kunskap är grunden till all förändring och fortsätter vårt arbete som vi började: Genom att lära oss mer och praktisera det vi lärt. I arbetet med *God utbildning för alla* har vi valt att fokusera på:

- Högskola och forskning
- Förskola
- E-hälsa
- Praktikplatser
- Nya projekt

HÖGSKOLA OCH FORSKNING

Högskolan bildades den 1 januari 1998 genom sammanslagning och integrering av högskoleutbildningar, forskningsverksamheter och vidareutbildningsprogram vid Ersta diakoni och Stiftelsen Stora Sköndal. Den 5 oktober 2010 blev även Bräcke diakoni delägare. Vid Ersta Sköndal Bräcke högskola bedrivs utbildning på grundnivå och avancerad nivå i vårdvetenskap, socialt arbete, teologi, kyrkomusik och psykoterapi. På campuset i Sköndal har under 2017 examinerats 80 socionomer och cirka 900 har studerat vid uppdragsutbildningar.

FÖRSKOLAN

På Stora Sköndals förskolor går fantasi och kreativitet hand i hand med demokrati och utbildning. Vi värnar om de barn vi får förtroendet att ta hand om, och vill ge dem alla förutsättningar att upptäcka och utveckla sina unika förmågor. Under 2017 har vi haft förmånen att ha 224 barn i våra verksamheter i Nacka och på Stora Sköndal.

Under året har alla avdelningar haft projekt inom området hållbar utveckling, vilket vi hoppas ska inspirera såväl barn som vuxna att ta ansvar för vår gemensamma framtid och miljö.

För de av våra barn som har annat modersmål än svenska har vi under året anställt personal som pratar bland annat arabiska, kinesiska och turkiska. Att stödja barns språkutveckling och den kulturella mångfalden är en viktig uppgift för oss i förskolan. Stödet handlar även om ett arbete med värdegrund och attityder, om en positiv inställning till flerspråkighet. Olikhet, liksom flerspråkighet, ser vi som en tillgång.

E-HÄLSA

E-hälsa är att använda digitala verktyg för att uppnå och bibehålla hälsa hos patienter och omsorgstagare. Men många av medarbetarna inom vård och omsorg saknar grundläggande färdigheter om den nya teknikens möjligheter. Därför har Stora Sköndal tillsammans med tio medlemsverksamheter i medlemsorganisationen Famna satt igång ett treårigt projekt med stöd från Europeiska Socialfonden. Projektet handlar om att höja kompetensen för den idéburna sektorns medarbetare inom vård och omsorg, och samtidigt skapa de attraktiva arbetsplatser som behövs för att kunna locka till sig framtidens medarbetare.

Under 2017 har fler än 200 anställda på Stora Sköndal utbildats. Nu väntar en större kartläggning av hur vi svarar mot förändringar i samhället och de krav som ställs på oss i

verksamheterna. En direkt synergieffekt under 2017 var det ökade deltagandet i medarbetarundersökningen, som sker digitalt. Steget att göra sin röst hörd digitalt är nu inte lika stort.

PRAKTIKPLATSER

Under 2017 har vi identifierat att vi måste arbeta mer med handledarskap och praktikplatser. Dels för att själva få kontroll på den konkurrensutsatta marknad som vi verkar på, och kunna locka kompetenta och engagerade medarbetare, dels för att kunna erbjuda människor som står längre från arbetsmarknaden möjlighet till praktikplatser. De samarbeten vi har med gymnasieskolor har inte fungerat så bra som vi vill, och vi kommer under 2018 titta närmare på hur vi kan höja kvaliteten på praktikperioderna. Målet är att vi lär oss av unga, presumtiva medarbetare, samtidigt som de lockas av ett attraktivt arbete med utbildningsmöjligheter och god arbetsmiljö.

NYA PROJEKT

Arbetskraft

Under 2017 tog vi beslut om att under 2018 påbörja en arbetsintegrerande verksamhet kallad "Arbetskraft". Verksamheten sker i samarbete med Arbetsförmedlingen i Globen och Farsta. Vi kommer att vägleda nyanlända svenskar med kunskap inom snickeri, parkarbete och odling, för att ge en praktisk yrkeskunskap som på sikt gör det möjligt för dem att ta sig an uppdrag som genererar en egen inkomst. Arbetsintegreringen är också en viktig utbildning i svenska språket och i hur delar av det svenska samhället fungerar.

I vårt avtal med Sodexo (vår nya samarbetspartner inom park- och fastighetsförvaltning) ingår det att de i första hand ska vända sig till Arbetskraft för att hyra in personal när den egna fasta styrkan inte räcker till. I vårt samarbetsavtal med Fazer (som lagar vår mat till våra verksamheter och driver vårt café) ingår det att erbjuda våra deltagare inom LSS

en meningsfull sysselsättning inom servering, tillagning och skötsel av ett café.

Grön rehabilitering

Samarbetet med Arbetsförmedlingen och Stockholms stad har vidare genererat ett gemensamt projekt inom det som kallas *grön rehabilitering*. Målgruppen är särskilt de nyanlända med migrationsstress, motivationsbrist, psykisk ohälsa och som befinner sig långt ifrån arbetsmarknaden.

Med trädgårdsaktiviteter, skogsvistelse, fysisk aktivitet, kreativt skapande med naturen som grund, stödjande och motiverande samtal, är målet att deltagarna ska få förbättrad fysisk och psykisk hälsa, ökad motivation och bryta social isolering. På så sätt ska möjligheterna för att kunna ta ett nästa steg i etableringsprocessen och närma sig arbetsmarknaden öka. Runt deltagarna finns ett väl sammansatt team från Stora Sköndal och Stockholms stad med olika kompetenser för att kunna ge handledning och

stöttning. Ersta Sköndal Bräcke högskola ska följa processen ur ett forskningsperspektiv. Projektet pågår under 2018 med hopp om förlängning.

Läxläsning

Diakonala enheten har under 2017 tillsammans med våra volontärer hållit i läxhjälp riktad både mot enskilda och grupper, och de medverkande har varit både ungdomar från vårt HVB-boende samt flera av våra nyanlända som hyr bostad på området.

Läxläsningen har genomförts med regelbundna träffar veckovis, samt efter behov av enskilda personer. Resultatet har varit att minst tre unga har klarat sina studier med mycket goda resultat, en har nu antagits till KTH. Genom dessa möten har alla även fått känna av gemenskap och fått träna sin svenska. Även samhällsrelaterad information och kontakt med myndigheter har varit prioriterade hjälpinsatser under året som gått.





Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Att kunna erbjuda meningsfull sysselsättning på riktiga arbetsplatser möjliggör inte bara ekonomisk tillväxt för oss på Stora Sköndal, utan för hela samhället. Att vara självförsörjande är grundläggande för de allra flesta. 2017 års koncernresultat har påverkats positivt genom försäljning av mark till externa byggherrar. Försäljningen har lett till att det första spadtaget togs för den nya stadsdel som ska byggas i området. Det i sin tur genererar arbetstillfällen och utveckling av verksamheterna på området.

Under *Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt* har vi tittat närmare på:

- Rätten till heltid
- Underleverantörer och samarbetspartners
- Sommarjobbande ungdomar
- Arbetsmiljö
- Nolltolerans
- Mångfald och jämställdhet
- Avvikelse och dokumentation

RÄTTEN TILL HELTID

Vi omfattas av sex olika kollektivavtal och arbetar mycket med medbestämmande, inte bara via fackliga företrädare utan också genom APT-möten, där vi lyssnar på medarbetarnas synpunkter. Rätten till heltid har varit ett återkommande önskemål under flera år. Under 2017 påbörjades en utredning för att kartlägga hur vi på bästa sätt ska kunna erbjuda heltids-tjänster till de anställda som vill. Redan nu kan man nyttja den timbank som finns för att komma upp i en heltid, men att erbjuda heltidstjänster är en utmaning. Under 2018 tar vi nästa steg i kartläggningen, och hoppas kunna presentera på vilket sätt detta skulle vara möjligt.

UNDERLEVERANTÖRER OCH SAMARBETSPARTNERS

Anständiga arbetsvillkor gäller inte bara vår egen arbetsplats, utan även de underleverantörer vi har och våra samarbetspartners. Vi har ett fortsättningsvis omfattande arbete med att säkerställa att alla våra samarbetspartners och underleverantörer uppfyller de krav vi har gällande anständiga arbetsvillkor (kollektivavtal, mångfaldsplan, jämställdhetspolicy och miljöpolicy).

SOMMARJOBBANDE UNGDOMAR

Under sommarmånaderna tar vi emot ungdomar från Stockholms kommun, och för vissa av dem är det ett första arbete på den riktiga arbetsmarknaden. Att låta ungdomarna arbeta under gällande arbetsvillkor, med dess skyldigheter och rättigheter, ser vi som en viktig uppgift för att introducera dem till en fungerande arbetsmarknad.

ARBETSMILJÖ

Vi eftersträvar en arbetsmiljö som främjar alla medarbetares fysiska, psykiska och sociala välbefinnande. Ingen ska skadas eller bli sjuk på våra arbetsplatser. Vi arbetar med ständiga förbättringar inom arbetsmiljöområdet. Det gör vi genom att systematiskt undersöka, bedöma, genomföra och följa upp arbetsmiljön.

Trots att vi arbetar målinriktat för att skapa en god och hälsosam arbetsmiljö händer det att våra medarbetare blir sjuka. När en medarbetare är sjuk har vi rutiner för hur omhändertagandet ser ut, både när det gäller längre och kortare sjukskrivningar. Målet är att identifiera vad som förorsakar ohälsan på ett tidigt stadium, och vi arbetar tillsammans med företagshälsovården med förebyggande åtgärder.

NOLLTOLERANS

I vår riktlinje för mångfald har vi nolltolerans mot all form av kränkande beteende utifrån funktionsnedsättning, kön, sexuell läggning, social bakgrund, ålder, nationalitet eller religion. Det gäller både våra boende, kunder, medarbetare och andra människor som vi arbetar tillsammans med.

MÅNGFALD OCH JÄMSTÄLLDHET

Mångfald är viktigt på Stora Sköndal och nästan hälften av våra anställda kommer från andra länder än Sverige. Mångfalden berikar arbetsmiljön, och vi har enorm nytta av våra medarbetares olika språkkunskaper i kontakt

med boende, ensamkommande och barnomsorg. Vi strävar efter en jämn fördelning av kvinnor och män i olika befattningar. Vi har idag en hög överrepresentation av kvinnor i de vanligaste yrkesgrupperna, med andelen män på bara 15%. Att arbeta med jämställdhetsfrågor är en utmaning för oss, då få män söker våra utlysta tjänster, och få män utbildar sig i de aktuella yrkesgrupperna. Vår ledningsgrupp speglar hur fördelningen av kvinnor och män ser ut i företaget, och består idag av nio kvinnor och en man.

AVVIKELSE OCH DOKUMENTATION

Vårt avvikelssystem hjälper oss att identifiera och arbeta med förbättringsområden. Vi har också en visselblåsarfunktion, där man anonymt kan anmäla allvarliga missförhållanden. Medarbetare som rapporterat överträdelser skyddas och ska inte drabbas negativt.

Dokumentationen i Stratsys är en del av vårt dagliga kvalitetsarbete, men hjälper oss dessutom att göra arbetsmiljöfrågorna till en naturlig del av vardagen. Förutom verksamhetsmål och åtgärder dokumenterar vi även alla skyddsronder, riskbedömningar och andra undersökningar, vilket underlättar genomförande och uppföljning.

Mål 11: Hållbara städer och samhällen

På Stora Sköndal planerar vi att under en 20-års period utveckla området intill Drevviken till en modern stadsdel med 4000–6000 bostäder och arbetsplatser. Den första etappen på Magnoliatomten, närmast Sköndals centrum, påbörjades i december 2017 och här kommer under tre år bostads- och hyresrätter, verksamhetslokaler, äldreomsorg och ett LSS-boende att byggas. I allt arbete står den sociala hållbarheten i fokus.

Vår ambition är att fortsättningsvis bygga varierande boendeformer för att kunna möta de olika behoven som finns hos de som letar bostad, samt att möjliggöra möten genom att planera för nya torg, parker, gator och stråk. På området planeras för en idrottshall för både personer med och utan funktionsvariation. Då vanliga bostäder blandas med andra, som äldreboende och LSS-boende, kommer människor som annars sällan vistas på samma område få möjlighet att mötas. Ambitionen är att i de nya verksamhets-lokalerna skapa arbetstillfällen och meningsfull sysselsättning för de människor som annars har svårt att ta sig in på arbetsmarknaden. På Magnoliatomten planeras också för ett bageri som ska möjliggöra sysselsättning för de som står långt från arbetsmarknaden.

Vi har noga kartlagt de miljömässiga aspekterna, och kraven för att bygga hållbart och med så lite miljöpåverkan som möjligt är höga. Vi har kartlagt och utrett hanteringen av dagvatten, hur vi ska behålla den biologiska mångfalden, samt tillvaratagandet av solceller. En genomgång av samtliga fastigheter på området har visat vilka hus och lokaler som bör bevaras. De stora ekstråken som finns på området har analyserats och kommer så långt det är möjligt att behållas eller flyttas.

Den nya stadsdelen medför ett stort tillskott av nya verksamheter som bidrar till utbudet av offentlig service, handel och arbetsplatser i stadsdelen. Här vill vi följa upp våra hållbarhets-mål och har utarbetat ett utkast till ett hållbarhetsprogram som ska följa detta programs intentioner. Efter varje etapp planeras en utvärdering av de genomförda projekten med bl a en hållbarhetsredovisning från byggaktörerna.

Övrigt hållbarhets-arbete inom organisationen

ISO-CERTIFIERING

Vi har valt att ställa högre krav på oss själva gällande kvalitet och miljö sedan några år tillbaka, och idag håller vi ISO-standard 9001:2015 och miljö och 14001:2015. Tack vare certifieringen är kraven på oss ännu högre än de lag- och avtalskrav vi har. Det har varit ett krävande arbete som vi nu ser ge tydliga resultat. Idag är vårt miljö- och kvalitetsarbete inte personberoende, utan vi har tydliga riktlinjer, rutiner och uppföljningar som alla verksamheter i organisationen är delaktiga i.

Som en viktig del av miljöarbetet har miljö-aspekter identifierats, och de som bedömts som

speciellt angelägna är avfall, resursförbrukning och transporter. Från dessa aspekter är ett antal övergripande mål framtagna:

- Minska läkemedelsavfall och kemikalieanvändning
- Minska el- och vattenförbrukning
- Minska miljöpåverkan till följd av leverantörstransporter

KVALITETSARBETE

Med ett systematiskt kvalitetsarbete som genomsyrar hela vår organisation kan vi ständigt jobba på förbättringar och förändringar. Genom dokumentation i Stratsys, vårt verktyg för verksamhetsplanering och uppföljande redovisning, har vi en god struktur för det vi genomför. Då vi är en organisation i förändring och utveckling är det mycket viktigt att hela tiden kunna hålla en hög nivå gällande kvalitet, där vårt ledningssystem är en mycket viktig del. En självklarhet är att följa de lagar och förordningar inom de verksamheter vi driver, utan dem kan vi inte utföra vårt uppdrag. En miljösamordnare anställdes 2018 för att vi ska kunna utvecklas ytterligare i vårt arbete mot hållbara mål.

ANTI-KORRUPTION

Ingen medarbetare får ta emot, erbjuda, ge eller kräva gåvor eller förmåner för personlig vinning. Stora Sköndals rutin gällande gåvor och testamenten syftar till att motverka missbruk och utnyttjande av den beroendeställning som patient, boende eller anhörig kan finna sig i. Den syftar även till att motverka att de anställdas integritet ifrågasätts genom att upprätthålla förtroendet för alla medarbetare på Stora Sköndal och den verksamhet vi bedriver. Medarbetare på Stora Sköndal tillåts inte att personligen ta emot gåvor från patienter, boende eller dess anhöriga även om det skulle röra sig om gåvor med litet eller inget ekonomiskt värde. Detta eftersom en gåva kan framkalla misstanke

om särskilda förmåner och alla patienter, boende och anhöriga ska behandlas på lika villkor. Ingen medarbetare ska heller behöva känna tacksamhetsskuld gentemot en patient, boende eller dess anhöriga. Medarbetare tillåts inte heller låna pengar av en patient, boende eller dess anhörig. Anledningen till detta är den beroendeställning som den boende, patienten eller den anhörige befinner sig i.

Ett hållbart Stora Sköndal – idag och imorgon

Med arbetet för ett hållbart Stora Sköndal kommer stora utmaningar. Vi har många parametrar att förhålla oss till när vi driver vår organisation framåt mot ännu bättre hållbarhetsresultat. Men i utmaningen finns också mycket glädje. För Stora Sköndal är det viktigt att ta ansvar för andra värden än de rent ekonomiska, och i hållbarhetsarbetet får vi både utmana och ifrågasätta invanda mönster och konstruktioner. Idag ser vi med spänd förväntan på hur nybyggnationen på Magnoliatomten ska bidra till ett hållbart samhälle, och ser fram emot att vara en del av utformningen av en ny sorts stadsdel. Projekt "Arbetskraft" hoppas vi ska leda till integrering i samhället av de som har stora utmaningar att ta sig in. Vi vill bli en ännu bättre arbetsgivare och kunna erbjuda en trygg, utvecklande och inspirerande arbetsplats. Vi ser med stor tillförsikt på det kommande året och dess möjligheter till förbättring. Hållbarhet är inte något vi adderar till vår verksamhet, utan en grundläggande del av vilka vi är och av vår vision: Ett samhälle med självklar plats för alla.



Årsredovisning 2017

*Direktionen och direktorn för Stiftelsen Stora Sköndal,
org. nr 802000-6725, härmed årsredovisning och
koncernredovisning för räkenskapsåret 2017.*

Direktion

MARGARETHE ISBERG, ORDFÖRANDE

Kommer senast från tjänsten som domprost i Västerås stift. Arbetat som präst i nästan 40 år, varav 25 i Stockholms stift. Har haft uppdrag i kyrkomötet och kyrkostyrelsen. Suttit i direktionen sedan 2014.

CHRISTER EGGEFORS, VICE ORDFÖRANDE

Civilingenjör lantmäteri 1970. 15 år i Stockholms kommun: projektledare för exploateringsprojekt i innerstaden, fastighetsvärdering, kommunens expert i domstolsärenden, och i ledningen för förvaltningen av stadens fastighetsinnehav.

MAGNUS BODIN

Diakon och socionom med magisterexamen i socialt arbete. Stor erfarenhet av människovårdande arbete inom både ideell och offentlig sektor. Har suttit i Stora Sköndals direktion sedan 2014.

STEN BOSTRÖM

Samhällsadministrativ utbildning. Sakkunnig i läkemedels-, hälso- och sjukvårdsfrågor för äldre inom PRO. Ombudsman inom hyresgäströrelsen och platschef på konferensanläggning, aktiv inom RTP och Reumatiker-distriktet i Stockholm som kanslichef samt CTRF.

KATJA ELVÄNG

Tidigare auktoriserad revisor vid KPMG. Har sedan 1995 varit verksam i egna bolag samt suttit i ett antal bolagsstyrelser inom både privat och offentlig sektor. Sitter sedan 2009 i Stiftelsen Stora Sköndals direktion.

TOMMY LENBERG

VD för branschorganisationen Byggherrarna. Har tidigare haft chefsbefattningar i Stockholms läns landstings fastighetsbolag Locum samt varit förvaltningschef för landstingservice i Uppsala läns landsting.

NALIN PEKGUL

Arbetar som sjuksköterska. Ledamot av Sveriges riksdag 1994–2002. Startade SSU-Tenstas läxläsningsverksamhet 1989. Sitter sedan 2016 i Stora Sköndals direktion.

ÅSA ANDERSSON, DIREKTOR/VD

Utbildad ekonom och sjuksköterska med studier i service management och sociallagstiftningens tillämpning. Har drivit eget vårdbolag, särskilt boende och hemtjänst. Verksam som direktor på Stora Sköndal sedan 2010.

Ledningsgrupp

Åsa Andersson, Direktör/VD

Christer von Essen, Prodirektör/vVD

Marie Linné, Områdeschef Neurologisk rehabilitering

Filippa Kreibom, Områdeschef Förskola

Annika Nagy, Affärsutvecklare

Sanna Tidala, Kvalitetschef

Anna Toll, Områdeschef Stöd och omsorg

Elin Vikström, Personalchef

Lena Hjälmrud, Marknads- och kommunikationschef

Helena Gille, Äldreomsorgschef

Maria Fredriksson, Ekonomichef

Förvaltningsberättelse

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Direktionen i Stiftelsen Stora Sköndal bedriver sedan ett par år tillbaka ett kontinuerligt förändringsarbete som bland annat har målsättningen att hitta möjligheter för att inom ramen för stiftelsens stadgar och ändamål bedriva verksamhet i nya former. Detta omfattar såväl stiftelsen som strategier för att bredda verksamheten. Ett resultat av detta är beslutet att bolagisera delar av stiftelsens verksamhet. Under 2018 kommer fastigheterna och dess förvaltning att överlåtas till ett antal fastighetsbolag inom koncernen, med Stiftelsen Stora Sköndal som moderstiftelse. Direktionen analyserar stiftelsens och koncernens resultat av nuvarande verksamheter, och beslutar om omprofileringar, avvecklingar, förtätningar eller utbyggnad av verksamhet vid behov.

STIFTELSENS ÄNDAMÅL

Stiftelsen Stora Sköndal är en ideell stiftelse med diakonal inriktning och har enligt sina stadgar till ändamål

- att** utbilda främst ungdom till diakoner, diakonissor, kyrkokantorer och socialarbetare till tjänst i Svenska kyrkan och samhället i övrigt,
- att** utöva egen diakonal verksamhet bl.a. i form av vård av äldre personer, sjuka och handikappade eller andra som är i behov av hjälp eller stöd,
- att** främja vetenskaplig forskning inom områden av betydelse för stiftelsens verksamhet.

STYRELSE OCH LEDNING

Direktionen (Stiftelsen Stora Sköndals styrelse) förvaltar stiftelsens medel och ansvarar ytterst för att stiftelsens ändamål följs.

En av direktionen utsedd direktor sköter den löpande förvaltningen av stiftelsens angelägenheter. Direktör har till sin hjälp en ledningsgrupp som utöver direktör består av prodirektör, områdeschefer för äldreomsorg, sjukvård, stöd och omsorg, utbildning, fastighet samt chefer inom verksamhetsstöd.

Främjande av ändamålen

Utbildning och forskning bedrivs sedan 1998 genom Ersta Sköndal Bräcke högskola AB som ägs gemensamt av Stiftelsen Stora Sköndal (40 procent), Ersta diakoni (40 procent) och Bräcke diakoni (20 procent).

Vid Ersta Sköndal Bräcke högskola AB bedrivs utbildning på grund- och avancerad nivå i vårdvetenskap, socialt arbete, psykoterapi, teologi och kyrkomusik. Några av utbildningarna leder även fram till yrkesexamina såsom sjuksköterske-, socionom- och psykoterapeutexamen. Vid högskolan bedrivs bl.a. forskning om det civila samhället, palliativ vård och etik, teologi, vårdvetenskap och socialt arbete.

Diakonal verksamhet sker primärt genom att driva vård, stöd och omsorg med utgångspunkt i Stora Sköndals värdegrund. Stiftelsen arbetar kontinuerligt med värdegrunden inom samtliga verksamhetsområden utifrån värdeorden jämlikhet, omtanke och förändring.

Diakonala enheten bestående bl.a. av en präst och två diakoner fyller en viktig funktion inom Stora Sköndal som stöd för kunder, anhöriga och medarbetare inom de olika verksamhetsområdena. Verksamheten bedrivs i nära samarbete med Farsta församling och i den gemensamt ägda kyrka som ligger på stiftelsens område.

Vård, stöd och omsorg omfattade vid utgången av verksamhetsåret totalt 315 platser i särskilt boende inom äldreomsorg fördelat inom 7 vård- och omsorgsboenden, 16 platser i särskilt boende för yngre personer med demensdiagnos, 29 platser i särskilt boende för personer med socialpsykiatriska behov samt 24 platser i ett HVB-boende med inriktning mot ensamkommande flyktingbarn. Vidare finns 14 platser för boende i träningslägenhet, samt daglig verksamhet och två gruppboendestäder med totalt 12 lägenheter inom LSS.

VÅRD AV SJUKA OCH FUNKTIONSNEDSATT

Neurologiska rehabiliteringskliniken vid Stora Sköndal rehabiliterar personer med neurologiska sjukdomar och skador både inom sluten- och öppenvård. Slutenvården har 28 vårdplatser och öppenvården tre mottagningar; logopedmottagning, mottagning för fysioterapi samt ME/CFS mottagning.

På Stora Sköndals område finns en badanläggning utomhus avsedd för personer med funktionsnedsättning. Anläggningen ägs av stiftelsen men arrenderas och drivs av Stockholm stads idrottsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Våren 2017 påbörjades utbyggnaden av 18 lägenheter på Solgårdens äldreboende.

September 2017 offentliggjordes programmet för Framtidens Stora Sköndal, vilket innebär att första steget är taget för att exploatera Sköndal 1:1 till en ny stadsdel.

Detaljplanen för Magnoliatomten (Sköndal 1:19) beslutades och vann laga kraft under 2017 och köparna har fått tillträde.

Hösten 2017 startades ett gruppboende med 6 lägenheter inom LSS på Ångermannagatan i Vällingby.

Driften av äldreboendet Veckobo i Hökarängen upphörde 2017-10-31 då avtalet med Stockholm Stad avslutades.

Ekonomi och verksamhet

Stora Sköndal är en stiftelse som bedriver verksamhet utan vinstsyfte, men för verksamhetens långsiktiga utveckling och möjlighet till måluppfyllelse är ett positivt resultat nödvändigt. Stiftelsen Stora Sköndal har under en längre tid befunnit sig i en omställningsperiod men sedan 2014 har den organiska tillväxten varit positiv och förväntas så fortsätta.

Moderstiftelsens nettoomsättning per verksamhet (belopp i tkr)	2017	2016
Äldreomsorg	268 190	225 956
Sjukvård	57 985	54 849
Stöd och omsorg	43 786	43 494
Utbildning	31 455	20 471
Fastighetsförvaltning	57 243	49 383
Stöd och servicefunktioner	1 449	1 328
Summa	460 108	395 481

Moderstiftelsens nettoomsättningsökning med 16 procent mellan åren är i huvudsak en effekt av att förskole-verksamheten inom verksamhetsområde Utbildning fortsätter sin tillväxt sedan uppstartsåret 2015, att äldreomsorgens uppstartade verksamhet 2016 i Nacka har ökat sin beläggning, samt att fastighetsfunktionen har ökat sin uthyrningsgrad.

Värderingen av fastighetsbeståndet i Stiftelsen Stora Sköndal redovisar fortsatt stora övervärden.

FINANSIELL STÄLLNING OCH EGET KAPITAL

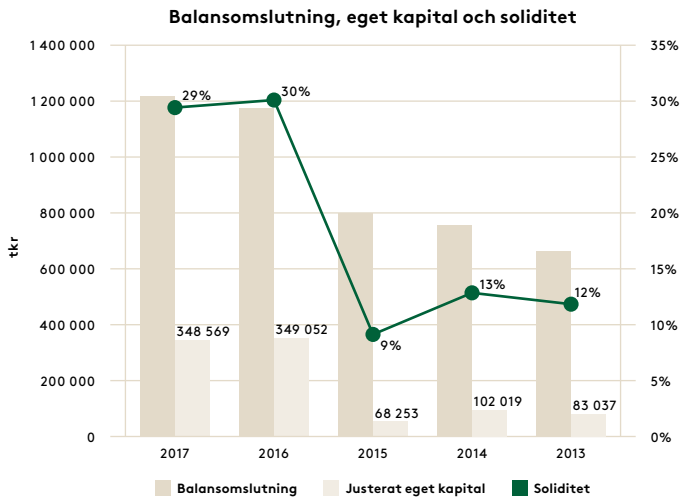
Koncernen	Stiftelsekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Innehav i intresseföretag	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	10 466 800	52 171 021	280 990 096	8 402 248	352 030 165
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		280 990 096	-280 990 096		0
Årets resultat			24 369 251	1 437 282	25 806 534
Belopp vid årets utgång	10 466 800	333 161 117	24 369 251	9 839 530	377 836 699

Moderstiftelsen	Stiftelsekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	10 466 800	52 242 903	280 990 096	343 699 799
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		280 990 096	-280 990 096	0
Årets resultat			-101 948	-101 948
Belopp vid årets utgång	10 466 800	333 232 999	-101 948	343 597 851

Stiftelsen Stora Sköndals egna kapital med tillägg för egna fonder och gåvomedel uppgår till 348,0 Mkr (349) och avkastningen på det egna kapitalet uppgick till 0 procent (80,5).

Soliditeten för Stiftelsen Stora Sköndal uppgick per balansdagen till 29 procent (30). Stiftelsens kapital är till övervägande del placerat i det fastighetsbestånd där verksamhet bedrivs. Soliditetstalen påverkas därför i hög grad av hur beståndet värderas. En extern fastighetsvärdering har utförts under 2016 och i denna värderas fastighetsbeståndet inom Stora Sköndals område till 1 097 Mkr motsvarande ett övervärde på 394 Mkr (457). Vid justering för detta övervärde blir soliditeten 46 procent (49). Ingen ny extern fastighetsvärdering har skett under 2017.

Från verksamheten i Stiftelsen Stora Sköndal genererat kassaflöde före förändring av rörelsekapital uppgick till 24,9 Mkr (1,4).



De räntebärande skulderna i Stiftelsen Stora Sköndal uppgick per balansdagen till 514 Mkr (498) med en genomsnittlig ränta om 2,5 procent (2,2). Medelsplacering sker enligt Stiftelsens Stora Sköndals placeringsriktlinjer.

INVESTERINGAR

Årets investeringar i Stiftelsen Stora Sköndal uppgår till totalt 95,8 Mkr (95,6). Av investeringarna utgör 90,7 Mkr investeringar i fastigheter. Under senaste femårsperioden har investeringarna i stiftelsen uppgått till 356,3 Mkr och för 2018 uppgår investeringsbudgeten till 148,4 Mkr.

MILJÖ

Stora Sköndal bedriver verksamhet som är tillståndspliktig enligt Miljöbalken och är sedan 2011 miljöcertifierade enligt SS-EN ISO 14001. Varje tillståndspliktig verksamhet arbetar med egenkontroller som ett verktyg för att säkerställa att miljöbalkens grundläggande krav på resurshushållning med hänsyn till miljö och hälsa följs, men även vikten av att ha kontroll och förståelse för den miljöpåverkan våra verksamheter har. Ett antal miljöaspekter har identifierats varav transporter, energianvändning samt kemikalie- och avfallshantering har bedömts som särskilt viktiga och för dessa områden har under året viss mätning och kontroll genomförts. Vid större upphandlingar ställs relevanta miljökrav på tilltänkta leverantörer.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

En hållbarhetsrapport för Stiftelsen Stora Sköndal har upprättats och finns tillgänglig via www.storaskondal.se.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2018 och framåt förväntas stiftelsens verksamheter som under 2016 – 2017 öppnats eller omprofilerats vara i full kapacitet och leverera ett positivt kassaflöde och resultat. Direktionen för Stiftelsen Stora Sköndal har under 2017 arbetat fram och beslutat om ett strategiskt måldokument som sträcker sig fram till 2027. Dokumentet innehåller omvärldsanalys, framtida risker och möjligheter samt fyra övergripande målsättningar att förhålla sig till framåt. De övergripande målen är att växa stort, brett och rätt, vara en motor för social hållbarhet och inspiratör i samhället samt att ha de mest engagerade och för stiftelsen bästa medarbetarna. Från och med 2018 bekostar Stiftelsen Stora Sköndal en professur inom palliativ omvårdnad på Ersta Sköndal Bräcke högskola, vilket stärker stiftelsens ändamål att arbeta med forskning ytterligare.

VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN OCH RISKER

I BEDRIVEN VERKSAMHET

Risikfaktorer

- Stora Sköndal bedriver verksamhet på konkurrensutsatta marknader där det finns aktörer med ägargrupper som har en annan finansiell styrka än den Stiftelsen Stora Sköndal har.
- Verksamheten drivs huvudsakligen i egna lokaler och på egen mark. Detta gör att Stora Sköndal som fastighetsägare har det fulla ekonomiska ansvaret för de krav som från myndigheter och beställare ställs på våra fastigheter. Med kund- och vårdval blir även den estetiska utformningen viktig för att vara en stark konkurrent inom våra verksamhetsområden.
- Lokalförsörjningen är av avgörande betydelse för såväl beläggning, kvalitet, ekonomi som arbetsmiljö. Stora Sköndal är beroende av en organisk tillväxt för att finansiera den mångfacetterade verksamheten och det nödvändiga underhållet av fastigheter och mark som stiftelsen har i sin ägo.
- Verksamheten inom vård, omsorg och förskola är tillståndspliktig verksamhet, där långa handläggningstider samt ändring av riktlinjer kan påverka förutsättningarna för driften kraftigt.
- 81 procent av nettoomsättningen i Stiftelsen Stora Sköndal utgörs av intäkter genom avtal med offentliga beställare, vilket leder till ett stort beroende av ett fåtal aktörer. Politiska beslut kan därmed snabbt ändra de ekonomiska förutsättningarna.
- Finansieringsrisk kan uppstå som en konsekvens av svag resultatutveckling.
- I den verksamhet som stiftelsen bedriver kan det inte uteslutas att händelser inträffar som kan användas för att misskreditera stiftelsen.

Riskhantering

- Ett av direktionen utsett Finansråd föreslår till direktionen placeringsstrategier och strategier för upplåningen. Strategin är att placera med hög säkerhet och god avkastning samtidigt som behovet av att behålla en god likviditet och därmed säkerställa att stiftelsens betalningsberedskap hålls på en hög nivå.
- Bildande av fastighetsbolag som har att äga och förvalta det fastighetsbestånd som idag ägs av stiftelsen.
- Ytterligare expansion utanför Stora Sköndals område har skett genom gruppboendet på Ångermannagatan. Detta breddar kundbasen.
- Det kvalitetsledningssystem som tidigare införts för verksamheterna och verksamhetsstöd i överensstämmelse med kraven i SS-EN ISO 9001:2015 har förstärkts med hjälp av digitala verktyg. Kvalitetsledningssystemet stödjer direktion och ledning att planera, genomföra och följa upp aktiviteter och förbättringsmöjligheter som krävs för utvecklingen. Ledningssystemet stödjer även hantering av brister och avvikelser i verksamheten och kriser som uppstår.
- Beslut har fattats om förstärkning inom strategiska områden som upphandling, kommunikation, kvalitet och fastighet. Detta bedöms som särskilt viktigt med hänsyn till det förändringsarbete som pågår under ledning av direktor och ledningsgrupp.

RESULTATDISPOSITION MODERSTIFTELSEN

Årets resultat	-101 948 kronor
<i>Årets underskott behandlas enligt följande:</i>	
Balanseras till kommande år	-101 948 kronor
Koncernens och moderstiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.	

DEFINITION AV EKONOMISKA TERMER

Justerat eget kapital Eget kapital med tillägg för fonderade gåvomedel.	Rörelsemarginal Rörelseresultat i relation till nettoomsättning. För 2016 gjorts för resultatpåverkan föranlett av markförsäljning, nedskrivning av fastighetsvärden samt avsättning för tryggnad av pensionsåtagande inklusive löneskatten på avsättningen.	Avkastning på totalt kapital Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutningen.
Övervärde i fastigheter Skillnaden mellan ett externt beräknat marknadsvärde och bokfört restvärde.		Soliditet I Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.
Nettomarginal Nettoresultat i relation till nettoomsättning. (Korrigerat enligt ovan).	Avkastning på eget kapital Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.	Soliditet II Soliditet I med tillägg för övervärde i fastigheter.

Resultatöversikt och nyckeltal för moderstiftelsen, 2013–2017

Resultatöversikt (tkr)	2017	2016	2015	2014	2013
Nettoomsättning	460 108	395 481	371 517	325 811	237 484
Övriga intäkter	4 386	325 432	1 186	54 582	405
Rörelsekostnader	-458 708	-429 966	-395 543	-350 105	-259 545
Rörelseresultat	5 786	290 947	-22 840	30 288	-21 656
<i>varav reavinst mark</i>	-	-323 883	-	-53 902	-
<i>varav nedskrivning fastighet</i>	-	17 000	-	-	3 000
<i>varav uppskrivning fastighet</i>	-	-2 200	-10 896	-	-5 000
<i>varav pensionsskuldförändring ink löneskatt</i>	-2 973	-8 462	20 294	-	-
<i>korrigerat rörelseresultat</i>	2 813	-26 598	-13 442	-23 614	-23 656
Resultat från finansiella poster	-5 888	-9 957	-9 944	-11 555	-13 484
Resultat efter finansiella poster	-102	280 990	-32 784	18 733	-35 140
<i>korrigerat resultat efter finansiella poster</i>	-5 425	-36 555	-23 386	-35 169	-37 140

Nyckeltal	2017	2016	2015	2014	2013
Investeringar					
Balanserade utgifter	2 004	-	-	311	241
Byggnader och pågående nyanläggning	90 742	81 351	88 031	42 297	16 641
Inventarier	3 147	14 325	3 624	7 695	5 882
Investeringar totalt	95 893	95 676	91 655	50 303	22 764
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	348 569	349 052	68 253	102 019	83 037
Lån	514 135	498 038	502 783	436 439	404 064
Balansomslutning	1 208 616	1 179 000	795 382	761 662	670 009
Övervärde i fastigheter	394 389	457 154	504 245	429 569	424 407
Nyckeltal					
Nettoomsättning per anställd	998	942	908	942	886
Rörelsemarginal	0,6%	-6,7%	-3,6%	-7,2%	-10,0%
Nettomarginal	-1,2%	-9,2%	-6,3%	-10,8%	-15,6%
Avkastning på eget kapital	0,0%	80,5%	-48,0%	18,4%	-42,3%
Avkastning på totalt kapital	0,9%	0,0%	-2,5%	4,4%	-3,6%
Soliditet I	29%	30%	9%	13%	12%
Soliditet II	46%	49%	44%	45%	46%

Koncernens resultaträkning

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017	2016
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	459 604	395 481
Andelar i intresseföretags resultat		1 437	1 473
Övriga rörelseintäkter	3	4 386	325 432
		465 427	722 386
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-27 298	-20 503
Övriga externa kostnader	4, 13	-121 164	-125 981
Personalkostnader	5	-280 116	-238 664
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10, 11, 12	-30 151	-43 638
Övriga rörelsekostnader		-444	-1 210
		-459 173	-429 996

Rörelseresultat	6 254	292 390
------------------------	--------------	----------------

Resultat från finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	6	25 442
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	4 484
Ränteintäkter och liknande intäkter	8	447
Räntekostnader och liknande kostnader	9	-10 820
		19 553

Resultat efter finansiella poster	25 807	282 433
Resultat före skatt	25 807	282 433

ÅRETS RESULTAT	25 807	282 433
-----------------------	---------------	----------------

Koncernens balansräkning

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	1 687	915
		1 687	915
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11, 13	793 467	928 692
Inventarier	12, 13	24 307	26 167
Pågående nyanläggning	14	68 408	43 273
		886 182	998 132
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	17, 18	11 340	9 902
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	61 809	58 501
Andra långfristiga fordringar	21	-	18 700
		73 149	87 103
Summa anläggningstillgångar		961 018	1 086 150
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 939	26 062
Fordringar hos intresseföretag		184	184
Övriga fordringar	22	5 888	7 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	21 527	18 353
		67 538	51 625
Kassa och bank			
	30	201 468	49 571
		201 468	49 571
Summa omsättningstillgångar		269 006	101 196
SUMMA TILLGÅNGAR			
		1 230 024	1 187 346

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderstiftelsen			
Annat eget kapital inklusive årets resultat	24	377 837	352 030
Eget kapital hänförligt till moderstiftelsen		377 837	352 030
		377 837	352 030
Avsättningar			
Fonder och villkorliga gåvor	25	4 870	5 353
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	26	156 649	159 042
		161 519	164 395
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		224 591	208 250
Skulder till kreditinstitut		289 544	289 788
Övriga skulder		20 000	22 350
		534 135	520 389
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		67 355	77 355
Leverantörsskulder		40 749	27 687
Aktuella skatteskulder		1	843
Övriga skulder	28	15 813	9 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	32 615	35 101
		156 533	150 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		1 230 024	1 187 346

Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		25 807	282 433
Justeringar för poster som inte ingår i rörelseresultatet		19 328	-279 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		45 135	2 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / minskning (+) av kundfordringar		-13 880	-2 547
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar		-2 036	-7 032
Ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder		13 062	6 231
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder		-7 059	11 092
Ökad (-), minskad (+) bindning i rörelsekapital		-9 912	7 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 223	10 621
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och anläggningar		-105 455	-81 351
Investeringar i inventarier		-5 151	-14 325
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		199 744	77 355
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4 746	-1 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		18 700	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		103 386	-19 321
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		17 515	12 999
Amortering av lån		-4 294	-4 745
Förändring kortfristiga placeringar		67	4 906
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 288	13 160
Årets kassaflöde		151 897	4 460
Likvida medel vid årets början		49 571	45 111
Likvida medel vid årets slut	30	201 468	49 571

Moderstiftelsens resultaträkning

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017	2016
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	460 108	395 481
Övriga rörelseintäkter	3	4 386	325 432
		464 494	720 913
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-27 259	-29 589
Övriga externa kostnader	4, 13	-120 738	-116 866
Personalkostnader	5	-280 115	-238 662
Avskrivningar och nedskrivningar	10, 11, 12	-30 151	-43 638
Övriga rörelsekostnader	13	-444	-1 210
		-458 707	-429 965
Förvaltningsresultat		5 787	290 948
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	4 484	695
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	447	524
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10 819	-11 176
		-5 888	-9 957
Resultat efter finansiella poster		-102	280 991
Resultat före skatt		-102	280 991
ÅRETS RESULTAT		-102	280 990

Moderstiftelsens balansräkning

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	10	1 687	915
		1 687	915
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11, 13	634 803	597 173
Inventarier	12, 13	24 307	26 167
Pågående nyanläggning	14	68 408	43 273
		727 518	666 613
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	1 200	1 200
Andelar i intresseföretag	17, 18	1 500	1 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19, 20	61 809	58 501
Andra långfristiga fordringar	21	-	18 700
		64 509	79 901
Summa anläggningstillgångar		793 714	747 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 610	26 059
Fordringar hos koncernföretag		158 518	332 076
Fordringar hos intresseföretag		184	184
Aktuella skattefordringar		4 352	-
Övriga fordringar	22	979	7 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	19 317	18 352
		217 960	383 697
Kassa och bank			
	30	196 942	47 874
Summa omsättningstillgångar		414 902	431 571
SUMMA TILLGÅNGAR		1 208 616	1 179 000

	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Stiftelsekapital		10 467	10 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		333 233	52 243
Årets resultat	24	-102	280 990
		343 598	343 700
Avsättningar			
Fonder och villkorliga gåvor	25	4 870	5 353
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	26	156 649	159 042
		161 519	164 395
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		224 591	208 250
Skulder till kreditinstitut		289 544	289 788
Övriga skulder		20 000	22 350
		534 135	520 388
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		35 580	27 687
Aktuella skatteskulder		-	843
Skulder till koncernföretag		92 083	77 355
Övriga skulder	28	9 553	9 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	32 148	35 087
		169 364	150 517
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 208 616	1 179 000

Moderstiftelsens kassaflödesanalys

Belopp i tkr då ej annat anges

	Not	2017	2016
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat		5 787	290 947
Av- och nedskrivningar som belastar detta resultat		30 151	43 638
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-94	-324 149
Utrangering byggnad		421	1 190
Utrangering inventarier		24	20
Utdelningar		1 371	733
Erhållna räntor och räntebidrag		447	524
Erlagda räntor och liknande poster		-13 170	-11 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		24 937	1 436
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / minskning (+) av kundfordringar		-8 550	-2 547
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar		174 287	-7 596
Ökning (+) / minskning (-) av leverantörsskulder		7 893	6 231
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder		10 954	11 079
Ökad (-), minskad (+) bindning i rörelsekapital		184 584	7 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten		209 521	8 603
Investeringsverksamheten			
Investeringar i byggnader och anläggningar		-90 742	-81 351
Investeringar i inventarier		-1 437	-14 325
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		-	77 877
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-	-1 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		18 700	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-73 479	-18 799
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 391	-
Investeringar i VP-portfölj		-20 571	-2 238
Försäljning i VP-portfölj		20 376	7 144
Deponerade medel, kund		-	20 000
Ökning (+) / minskning (-) av avsättningar		-2 876	-7 001
Amortering av skuld		-4 294	-4 745
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		13 026	13 160
Årets kassaflöde			
Likvida medel vid årets början		47 874	44 910
Likvida medel vid årets slut	30	196 942	47 874

Noter

NOT 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

KONCERNREDOVISNING

Koncernen utgörs av moderstiftelsen Stiftelsen Stora Sköndal och de tre helägda dotterbolagen enligt not 16.

ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

Intresseföretag redovisas i koncernbalansräkningen och koncernresultaträkningen i enlighet med ÅRL kap 7 §§25–29 varvid internvinsteliminering tillämpas.

VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Vid upprättandet av årsredovisningen ska vissa redovisningsmetoder och redovisningsprinciper användas, vilkas tillämpning kan vara baserad på svåra, komplexa och subjektiva bedömningar från företagsledningens sida, eller på tidigare erfarenheter och antaganden som med hänsyn till omständigheterna bedöms som rimliga och realistiska. Användningen av sådana uppskattningar och bedömningar påverkar redovisade belopp för tillgångar och skulder, liksom upplysningar avseende eventalförpliktelser per balansdagen och redovisad nettoomsättning och kostnader under perioden. Verkligt utfall kan med andra antaganden och under andra omständigheter avvika från dessa uppskattningar.

Nedan följer en sammanfattning av de redovisningsprinciper som vid sin tillämpning kräver mer omfattande subjektiva bedömningar från företagsledningens sida vad gäller uppskattningar och bedömningar som till sin natur är svårbedömbara. Gjorda uppskattningar och bedömningar utvärderas regelbundet.

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter i vårdverksamheten redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 enligt uppdrag på löpande räkning, dvs. i den period som prestationerna har utförts. Hyror faktureras i förskott men intäktsförs i den period som hyran avser. Erhållna bidrag intäktsförs vid bidragstillfället med influtet belopp. Utfästelse om bidrag redovisas efter det att bindande beslut från bidragsgivaren har mottagits.

Fonder, villkorliga gåvor och bidrag

Fondmedlen utgörs av erhållna gåvor och donationer. Stiftelsen Stora Sköndal förvaltar dessa medel i enlighet med av givaren lämnade förutsättningar och disponerar avkastning och kapital, till den del som inte är bundet, för ändamål som anknyter till stiftelsens verksamhet. Erhållna bidrag och kollekter redovisas till influtet belopp som rörelseintäkt och används för att täcka kostnader i den löpande verksamheten.

Resultat av försäljningar

Vinster eller förluster vid försäljning av andra anläggningstillgångar än värdepapper redovisas bland övriga rörelseintäkter eller rörelsekostnader. Försäljning av anläggningstillgångar redovisas när bindande avtal träffats och risken övergått till köparen. Som försäljningsresultat redovisas skillnaden mellan erhållen köpeskilling och direkta och indirekta anskaffningskostnader. Resultat från försäljning av värdepapper i den löpande förvaltningen redovisas som resultat från finansiella investeringar.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

Immateriella anläggningstillgångar

Datasystem som är av väsentligt värde för kommande år har redovisats som immateriella anläggningstillgångar. Bokfört värde utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärde och avskrivning enligt plan. Internt inom företaget har definitionen av datasystem av väsentligt värde skärpts vilket medför att investeringar i datasystem kommer att kostnadsföras i högre utsträckning än tidigare år.

Komponentmetod vid redovisning av materiella anläggningstillgångar

Tidigare har en byggnad/fastighet indelats i huvudkomponenterna mark, markanläggning och byggnad. Kravet på utökad komponentredovisning regleras i ”K3-regelverket” och utifrån detta har såväl anskaffningsvärde som ackumulerade avskrivningar fördelats i ytterligare fem komponenter. Detta har gjorts för samtliga av Stora Sköndals drygt 200 fastigheter. Uppdelning av varje byggnads bokförda värde har gjorts med komponentindelningen, stomme, tak, fasad, inre ytskikt, installationer samt hyresgästangepassningar enligt en metod som baseras på ett kalkylerat återanskaffningsvärde för byggnaden och en bedömd kvarvarande nyttjandeperiod för varje enskild komponent.

Byggnaderna med den nya komponentindelningen redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för årlig värdeminskning enligt plan. Anskaffningsvärdet definieras som samtliga externa kostnader som krävs för att byggnaden ska kunna tas i bruk för sitt syfte. Från detta anskaffningsvärde görs avdrag för erhållna bidrag hänförligt till byggnaden. Bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov görs för varje enskild byggnad enligt extern värdering baserat på en kassaflödesanalys varvid jämförelse görs mellan detta värde och byggnadens restvärde. Väsentliga avvikelser i värdet redovisas som nedskrivning i resultaträkningen om värdenedgången bedöms vara bestående. Extern värdering utförs årligen och om intern värdering utförs används av branschen vedertagna metoder. Som maskiner och inventarier redovisas sådana inventarier, maskiner, verktyg, fordon, byggnadsinventarier mm. som nyttjas inom verksamheter, administration och service-funktioner. Som pågående nyanläggningar redovisas nedlagda kostnader för byggprojekt som ännu inte avslutats eller tagits i bruk.

AVSKRIVNINGAR

Den planenliga avskrivningen på immateriella anläggningstillgångar, markanläggningar och inventarier baseras på en erfarenhetsmässig bedömning av tillgångarnas nyttjandetid. Avskrivning av byggnader sker enligt komponentmetod där byggnads anskaffningsvärde utgör avskrivningsunderlaget och där varje komponent skrivs av

utifrån ett framräknat viktat återanskaffningsvärde. Planmässig avskrivning sker utifrån fastställda nyttjandetider enligt nedanstående tabell. Avskrivning beräknas på hela året oavsett när investeringen tas i bruk.

Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

TILLGÅNGSSLAG	NYTTJANDETID
Immateriella anläggningstillgångar, datasystem	5 år
Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, hyresgästangepassningar	15 år
Markanläggningar	10–25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fordon	5 år
Datorer	5 år

Principer för redovisning av utgifter på byggnader

Nedanstående är en beskrivning av de modeller och principer som tillämpas vid redovisning av utgifter på fastigheter och byggnader i enlighet med BFNAR 2012:1, K3-regelverket.

Värdehöjande eller reparation/underhåll

En utgift på en fastighet bedöms ur redovisnings-synpunkt utifrån om det är en värdehöjande åtgärd som ska skrivas av över nyttjandeperioden eller om det ska kostnadsföras direkt. Denna bedömning utförs med stöd av teknisk personal, intern eller uppdragstagare, upphandlingsdokument etc.

Huvudprincipen är att det som avser reparation och underhåll utgör en kostnad och skall kostnadsföras medan en värdehöjande utgift ska aktiveras som byggnad och/eller byggnadskomponent och skrivas av under dess bedömda nyttjandetid.

Värdehöjande åtgärder

Bedömningen av huruvida en utgift är värdehöjande och därmed ska aktiveras baseras på en värdering av om åtgärden förväntas ge upphov till framtida ekonomiska fördelar och om det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla Stora Sköndal. Dessa fördelar kan uppkomma i form av ökade eller bibehållna interna eller externa hyres- eller andra intäkter.

Tillgången ska redovisas och komponentindelas när riskerna övergår till Stora Sköndal vilket är vid leverans och torde för fastigheter vara när en entreprenad slutbesiktigats. Innan risken övergår redovisas utgifterna som pågående projekt.

Väsentlighetskriterier

Om en utgift enligt ovan bedöms vara värdehöjande skall denna utgift relateras till ett väsentlighetsbelopp vilket bestäms i relation till den enskilda byggnaden som är den minsta redovisningsenheten. Bedömningen görs utifrån summan av utgifterna för en identifierbar och avgränsad åtgärd oavsett storlek på enskilda fakturor. Ett väsentligt belopp anses föreligga dels om det överstiger ett absolut belopp på 100 000 kr, oavsett byggnadens/fastighetens värde, dels om det inte understiger en viss andel av det bokförda värdet på den enskilda byggnaden.

Tillkommande utgifter, återkommande översyn

Tillkommande utgifter eller återkommande översyn på existerande tillgångar ska som huvudprincip aktiveras om de är väsentliga och kan anses vara en förutsättning för att tillgången ska kunna användas för sitt ändamål. Även för sådana åtgärder tillämpas väsentlighetskriterierna.

Utbyte av komponent, uttrangering

Om en utgift motsvarar en komponent som, enligt intern utredning, tidigare aktiverats men slitits ut, innebär det att den utbytta komponenten kostnadsförs med dess oavskrivna restvärde och den nya aktiveras. Om den utbytta komponenten tidigare inte har aktiverats, eller inte utan rimlig arbetsinsats kunnat fastställas något restvärde på, görs en bedömning av om den nya åtgärden är värdehöjande eller inte. Den värdehöjande delen av utgiften aktiveras och resten kostnadsförs utan att någon

utrangering görs. Denna bedömning görs från fall till fall och med stöd av väsentlighetskriteriet.

Hyresgästangepassning

Åtgärder och utgifter för en hyresgästangepassning förutsätts ge upphov till framtida ekonomiska fördelar i form av ökade eller bibehållna externa hyresintäkter. Dessa utgifter, om de kan anses vara väsentliga enligt ovan, aktiveras som värdehöjande och avskrivning av komponenten, hyresgästangepassning, görs över den förmodade hyrestiden oavsett avtalets ursprungliga löptid förutsatt att det kan göras sannolikt att avtalet förlängs. Avskrivningstiden för komponenten hyresgästangepassningar har satts till 15 år.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärdet inklusive lämnade aktieägartillskott minus avdrag för eventuella nedskrivningar. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med kapitel 11 och redovisas som en finansiell tillgång eller finansiell skuld i balansräkningen när stiftelsen blir part av instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärdet. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättnings-tillgångar enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Finansiella anläggningstillgångar värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Bedömning görs vid varje balansdag om det finns någon indikation på att de finansiella

anläggningstillgångarna har minskat i värde och provas om nedskrivningsbehov föreligger. Innehav i noterade aktier och andelar redovisas bland anläggningstillgångar med hänsyn till att syftet med innehavet är långsiktigt.

Derivatinstrument där säkringsredovisning inte tillämpas värderas efter första redovisningstillfället enligt lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Värdering av finansiella skulder

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella skulder till anskaffningsvärdet. Andra låneutgifter än ränta redovisas som en korrigering av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden. Efter det första redovisningstillfället värderas kortfristiga skulder till anskaffningsvärdet och långfristiga skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Derivatinstrument med negativt värde där säkringsredovisning inte tillämpas värderas efter första redovisningstillfället till det belopp som är mest förmånligt för stiftelsen om förpliktelsen regleras eller överlåts på balansdagen.

En ränteswap har ett marknadsvärde som är beroende av räntegapet mellan 3-månader Stibor och den avtalade fasta räntan. När 3-månader Stibor är lägre än avtalad fast ränta har ränteswapen ett negativt värde. Ränteswapens nominella belopp och över- eller undervärde per balansdagen presenteras i Not 9 Räntekostnader.

Säkringsredovisning

Stiftelsen har avtal gällande ett antal ränteswappar med varierande nominella belopp och löptider. Avtalen har ingåtts med kreditgivare och är ett alternativ till fasträntelån. Syftet är att säkra risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta genom att växla en rörlig ränta, normalt 3 månader Stibor, mot en fast ränta med en angiven löptid.

Stiftelsen tillämpar säkringsredovisning med avseende på säkring av ränterisk när det finns en ekonomisk relation

mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering.

Säkringsförhållandet är dokumenterat senast när säkringen ingås, där dokumentationen innefattar företagets mål för riskhantering, identifiering av den säkrade posten, säkringsinstrumentet och den säkrade risken samt metod för bedömning av effektivitet. Säkringsförhållandet förväntas vara effektivt för den period som säkringen har identifierats.

Orealiserade värdeförändringar på säkringsinstrument och den säkrade posten som är hänförliga till den säkrade risken redovisas inte givet att kraven för säkringsredovisning uppfylls.

Vid säkring av ränterisk redovisas den erlagda respektive erhållna räntan på säkringsinstrumentet i samma period som den då räntan på den säkrade posten redovisas, vilket innebär att de realiserade värdeförändringarna redovisas i samma period i resultatet.

LEASINGAVTAL

Leasingavtal redovisas som operationell leasing dvs. leasingavgifter kostnadsförs löpande oaktat om avtalet avser finansiell eller operationell leasing. Hyra av externa lokaler och eller fastigheter redovisas under not och rubriceras där som hyra.

Ersättning till anställda efter avslutad anställning
Stora Sköndal har såväl avgiftsbestämd pensionsplan enligt ITP 1 och förmånsbestämd pensionsplan enligt KAP-KL.

Utgifter för ITP 1 redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI. Uppgift om pensionsskuldens storlek erhålls från KPA.

Avsättning till pensioner alternativt gottgörelse för pensionskostnader görs årligen varmed skuldfört belopp på konto avsatt för pensioner motsvarar framräknat pensionsåtagande per balansdagen.

NOT 2 Nettoomsättning		
Koncernen	2017	2016
Vårdintäkter	334 922	287 628
Hysesintäkter	83 729	75 801
Barnomsorgsintäkter	30 351	16 480
Anslag och bidrag	5 525	7 335
Försäljningsintäkter	5 077	8 237
	459 604	395 481

Moderstiftelsen		
	2017	2016
Vårdintäkter	334 922	287 628
Hysesintäkter	83 729	75 801
Barnomsorgsintäkter	30 351	16 480
Anslag och bidrag	5 525	7 335
Försäljningsintäkter	5 581	8 237
	460 108	395 481

NOT 3 Övriga rörelseintäkter		
Koncernen	2017	2016
Resultat vid avyttring materiella anläggningstillgångar	94	266
Resultat vid avyttring av fastigheter	-	323 883
Erhållna donationer och gåvor	125	105
Kollekter	203	189
Försäkringsersättningar	1 390	225
Övriga rörelseintäkter	2 574	765
	4 386	325 432

Moderstiftelsen		
	2017	2016
Resultat vid avyttring materiella anläggningstillgångar	94	266
Resultat vid avyttring av fastigheter	-	323 883
Erhållna donationer och gåvor	125	105
Kollekter	203	189
Försäkringsersättningar	1 390	225
Övriga rörelseintäkter	2 574	765
	4 386	325 432

NOT 4 Övriga externa kostnader		
Koncernen	2017	2016
Fastighetskostnader	81 311	75 457
Inventarieunderhåll och leasing	3 506	2 840
Administration och försäljningskostnader	11 925	14 629
Externa konsulttjänster	24 422	23 940
	121 164	116 866

Moderstiftelsen	2017	2016
Fastighetskostnader	80 885	75 457
Inventarieunderhåll och leasing	3 506	2 840
Administration och försäljningskostnader	11 925	14 629
Externa konsulttjänster	24 422	23 940
	120 738	116 866

NOT 5 Antal anställda, löner och andra ersättningar		
Koncernen	2017	2016
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	392	354
Män	69	66
	461	420
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Direktion och Direktör	2 058	1 885
Övriga anställda	193 014	169 350
	195 072	171 235
<i>Sociala kostnader</i>		
Direktion och Direktör	1 054	991
Övriga anställda	80 789	62 371
	81 843	63 362
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader		
	276 915	234 597
<i>Varav pensionskostnader</i>		
Direktion och Direktör	482	477
Övriga anställda	19 582	12 222
	20 064	12 699

Styrelsearvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 662 tkr. (581).
Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI.
Årets gottgörelse avseende tryggnad av pensionsåtagandet enligt KAP-KL uppgick till 2 393 tkr att jämföra med föregående års pensionsavsättning på 6 810 tkr.
Direktor har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.
Direktionen består av 7 ledamöter och ledningsgruppen av 11 ledamöter.

Moderstiftelsen	2017	2016
<i>Medelantalet anställda</i>		
Kvinnor	392	354
Män	69	66
	461	420
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Direktion och Direktör	2 058	1 885
Övriga anställda	193 014	169 350
	195 072	171 235

<i>Sociala kostnader</i>		
Direktion och Direktör	1 054	991
Övriga anställda	80 789	62 371
	81 843	63 362

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader		
	276 915	234 597
<i>Varav pensionskostnader</i>		
Direktion och Direktör	482	477
Övriga anställda	19 582	12 222
	20 064	12 699

Styrelsearvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 662 tkr. (581).
Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI.
Årets gottgörelse avseende tryggnad av pensionsåtagandet enligt KAP-KL uppgick till 2 393 tkr att jämföra med föregående års pensionsavsättning på 6 810 tkr.
Direktor har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

<i>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</i>		
Andel kvinnor i direktionen	43%	33%
Andel män i direktionen	57%	67%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	91%	90%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	9%	10%

Direktionen består av 7 ledamöter och ledningsgruppen av 11 ledamöter.

NOT 6 Resultat från andelar i koncernföretag		
Koncernen	2017	2016
Resultat vid avyttringar	25 442	-
	25 442	-

NOT 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		
Koncernen	2017	2016
Erhållna utdelningar	1 371	733
Försäljningsresultat aktier	3 113	-1 500
Återföring av nedskrivningar av värdepapper	-	1 462
	4 484	695

Moderstiftelsen		
2017	2016	
Erhållna utdelningar	1 371	733
Försäljningsresultat aktier	3 113	-1 500
Återföring av nedskrivningar av värdepapper	-	1 462
	4 484	695

NOT 8 Ränteintäkter och liknande intäkter		
Koncernen	2017	2016
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	433	506
Ränteintäkter övriga	14	18
	447	524

Moderstiftelsen		
2017	2016	
Ränteintäkter kortfristiga placeringar	433	506
Ränteintäkter övriga	14	18
	447	524

NOT 9 Räntekostnader och liknande kostnader		
Koncernen	2017	2016
Räntekostnader kreditinstitut	12 817	11 177
Räntekostnader övrigt	352	290
Derivat, förändring marknadsvärde	-2 350	-292
	10 819	11 176

Räntederivat		

Stiftelsen tillämpar säkringsredovisning med avseende på säkring av ränterisk. Ränteswappar avser att säkra risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta.

I samtliga ränteswappar erhåller stiftelsen rörlig ränta Stibor 3m och betalar fast ränta.

Per balansdagen finns följande derivatinstrument:

Löptider per avtal		Avtalad fast ränta	Nominellt värde	Över/under värde	Nominellt värde	Över/under värde
Startdag	Startdag		2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2016-12-31
Derivat (ränteswappar) som ingår i en säkringsrelation						
2008-09-02	2018-09-03	4,07%	40 750	-1 246	41 750	-3 091
2013-03-01	2017-03-01	1,54%	-	-	20 000	-108
2013-10-25	2017-05-15	1,73%	-	-	21 300	-299
2013-03-25	2018-03-25	1,96%	15 000	-94	15 000	-455
2013-02-09	2018-09-02	2,07%	19 000	-362	19 000	-829
2014-11-03	2019-11-03	0,97%	80 000	-1 911	80 000	-2 824
2015-07-07	2020-07-07	0,64%	25 000	-492	25 000	-674
2016-05-16	2020-05-15	2,75%	15 200	-1 076	16 000	-1 531
2017-05-11	2022-05-15	2,75%	20 800	-2 224	-	-
			215 750	-7 405	238 050	-9 811
Derivat (swaptioner) som inte ingår i en säkringsrelation						
2013-10-25	2017-05-10	2,75%	-	-	21 050	-2 350
			0	0	21 050	-2 350
I balansräkning redovisat undervärde				0		-2 350
Totalt undervärde per balansdag				-7 405		-12 161
Lämnad pant för undervärde i swap				6 000		6 000

NOT 9 Räntekostnader och liknande kostnader						
Moderstiftelsen			2017	2016		
Räntekostnader kreditinstitut			12 817	11 177		
Räntekostnader övrigt			352	290		
Derivat, förändring marknadsvärde			-2 350	-292		
			10 819	11 176		
Räntederivat						
Stiftelsen tillämpar säkringsredovisning med avseende på säkring av ränterisk. Ränteswappar avser att säkra risken för förändringar i framtida räntebetalningar på lån till rörlig ränta.						
I samtliga ränteswappar erhåller stiftelsen rörlig ränta Stibor 3m och betalar fast ränta.						
Per balansdagen finns följande derivatinstrument:						
Löptider per avtal		Avtalad	Nominellt värde	Över/under värde	Nominellt värde	Över/under värde
Startdag	Startdag	fast ränta	2017-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2016-12-31
Derivat (ränteswappar) som ingår i en säkringsrelation						
2008-09-02	2018-09-03	4,07%	40 750	-1 246	41 750	-3 091
2013-03-01	2017-03-01	1,54%	-	-	20 000	-108
2013-10-25	2017-05-15	1,73%	-	-	21 300	-299
2013-03-25	2018-03-25	1,96%	15 000	-94	15 000	-455
2013-02-09	2018-09-02	2,07%	19 000	-362	19 000	-829
2014-11-03	2019-11-03	0,97%	80 000	-1 911	80 000	-2 824
2015-07-07	2020-07-07	0,64%	25 000	-492	25 000	-674
2016-05-16	2020-05-15	2,75%	15 200	-1 076	16 000	-1 531
2017-05-11	2022-05-15	2,75%	20 800	-2 224	-	-
			215 750	-7 405	238 050	-9 811
Derivat (swaptioner) som inte ingår i en säkringsrelation						
2013-10-25	2017-05-10	2,75%	-	-	21 050	-2 350
			0	0	21 050	-2 350
I balansräkning redovisat undervärde				0	-2 350	
Totalt undervärde per balansdag				-7 405	-12 161	
Lämnad pant för undervärde i swap				6 000	6 000	

NOT 10 Balanserade utgifter		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 807	6 807
Inköp	2 004	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 811	6 807
Ingående avskrivningar	-5 892	-4 723
Årets avskrivningar	-1 232	-1 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 124	-5 891
Utgående redovisat värde	1 687	916
De balanserade utgifterna avser övergripande datasystem som anses vara av väsentligt värde för verksamheten för att säkerställa framtida intäkter.		
Moderstiftelsen		
	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 807	6 807
Inköp	2 004	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 811	6 807
Ingående avskrivningar	-5 892	-4 723
Årets avskrivningar	-1 232	-1 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 124	-5 891
Utgående redovisat värde	1 687	916
De balanserade utgifterna avser övergripande datasystem som anses vara av väsentligt värde för verksamheten för att säkerställa framtida intäkter.		

NOT 11 Byggnader och mark		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 356 823	989 421
Inköp	34 653	371 502
Försäljningar/utrangeringar	-186 104	-11 335
Omklassificeringar	38 933	7 235
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 244 305</i>	<i>1 356 823</i>
Ingående avskrivningar	-411 131	-390 856
Försäljningar/utrangeringar	1 483	2 511
Årets avskrivningar	-24 189	-22 786
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-433 837</i>	<i>-411 131</i>
Ingående nedskrivningar	-17 000	-2 200
Återförda nedskrivningar	-	2 200
Årets nedskrivningar	-	-17 000
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>-17 000</i>	<i>-17 000</i>
Utgående redovisat värde	793 468	928 692
Kostnader för hyra av byggnad	28 502	20 824
Fastighetsinnehavet avser småhus med beteckning Sköndal 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:8 samt hyreshus med beteckning Sköndal 1:1, Kollekten 1. Marknadsvärdet per balansdagen uppgick till 1 097 600 tkr enligt externt utförd värdering per 2016-12-31. Av totala fastighetsbeståndet utgör förvaltningsfastigheterna, dvs fastigheter som upplåtsmed hyreskontrakt till extern part, 711 500 tkr.		
Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 025 304	989 421
Inköp	23 307	39 983
Försäljningar/utrangeringar	-1 904	-11 335
Omklassificeringar	38 933	7 235
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 085 640</i>	<i>1 025 304</i>
Ingående avskrivningar	-411 131	-390 856
Försäljningar/utrangeringar	1 483	2 511
Årets avskrivningar	-24 189	-22 786
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-433 837</i>	<i>-411 131</i>
Ingående nedskrivningar	-17 000	-2 200
Återförda nedskrivningar	-	2 200
Årets nedskrivningar	-	-17 000
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>-17 000</i>	<i>-17 000</i>
Utgående redovisat värde	634 803	597 173
Kostnader för hyra av byggnad	28 502	20 824
Fastighetsinnehavet avser småhus med beteckning Sköndal 1:1, 1:2, 1:3, 1:4, 1:5, 1:6, 1:8 samt hyreshus med beteckning Sköndal 1:1, Kollekten 1. Marknadsvärdet per balansdagen uppgick till 1 097 600 tkr enligt externt utförd värdering per 2016-12-31. Av totala fastighetsbeståndet utgör förvaltningsfastigheterna, dvs fastigheter som upplåtsmed hyreskontrakt till extern part, 711 500 tkr.		

NOT 12 Maskiner och inventarier		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	90 631	77 560
Inköp	3 147	14 325
Försäljningar/utrangeringar	-53	-1 192
Omklassificeringar	-994	-62
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>92 731</i>	<i>90 631</i>
Ingående avskrivningar	-64 463	-60 558
Försäljningar/utrangeringar	289	937
Försäljningar/utrangeringar	480	42
Årets avskrivningar	-4 729	-4 883
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-68 423</i>	<i>-64 463</i>
Utgående redovisat värde	24 308	26 167
Kostnader för hyra av anläggningstillgångar	575	347
Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	90 631	77 560
Inköp	3 147	14 325
Försäljningar/utrangeringar	-53	-1 192
Omklassificeringar	-994	-62
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>92 731</i>	<i>90 631</i>
Ingående avskrivningar	-64 463	-60 558
Försäljningar/utrangeringar	289	937
Försäljningar/utrangeringar	480	42
Årets avskrivningar	-4 729	-4 883
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-68 423</i>	<i>-64 463</i>
Utgående redovisat värde	24 308	26 169
Kostnader för hyra av anläggningstillgångar	575	347

NOT 13 Operationell leasing		
Koncernen		
De operationella leasingavtalen främst av hyra lokaler, därutöver leasingavgifter för kopiatorer.		
Kostnadsförda leasingavgifter hänförliga till	2017	2016
Fastigheter	28 502	20 824
Övriga anläggningstillgångar	575	347
	29 077	21 171

I de operationella leasingavtalen finns inga variabla avgifter av väsentligt värde.
Framtida operationella minimileasingavgifter per 31 december 2017 som ej är uppsägningsbara i förtid och som löper på mer än ett år förfaller till betalning enligt nedan:

2018	29 057
2019	29 057
2020	29 057
2021	29 057
Totalt	116 228

Moderstiftelsen		
De operationella leasingavtalen främst av hyra lokaler, därutöver leasingavgifter för kopiatorer.		
Kostnadsförda leasingavgifter hänförliga till	2017	2016
Fastigheter	28 502	20 824
Övriga anläggningstillgångar	575	347
	29 077	21 171

I de operationella leasingavtalen finns inga variabla avgifter av väsentligt värde.
Framtida operationella minimileasingavgifter per 31 december 2017 som ej är uppsägningsbara i förtid och som löper på mer än ett år förfaller till betalning enligt nedan:

2018	29 057
2019	29 057
2020	29 057
2021	29 057
Totalt	116 228

NOT 14 Pågående nyanläggningar		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	43 273	9 140
Omklassificering	-3 367	-
Årets anskaffning	67 435	41 368
Omklassificering till byggnader och mark	-38 933	-7 235

68 408 43 273

Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	43 273	9 140
Omklassificering	-3 367	-
Årets anskaffning	67 435	41 368
Omklassificering till byggnader och mark	-38 933	-7 235

68 408 43 273

NOT 15 Andelar i koncernföretag		
Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 200	200
Årets inköp	-	1 000
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 200</i>	<i>1 200</i>
Utgående redovisat värde	1 200	1 200

NOT 16 Specifikation av moderstiftelsens och koncernens innehav av andelar i koncernföretag				
Dotterföretag / Org.nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde per	
			17-12-31	16-12-31
Norrsköndals Fastighets AB / 556747-5032 / Stockholm	1 000	100%	100 000	100 000
Sköndalkonens Fastighets / 556747-6550 / Stockholm	1 000	100%	100 000	100 000
Stora Sköndals Holding 1 AB / 559050-5896 / Stockholm	500	100%	1 000 000	1 000 000
Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB / 559060-9441 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Fastighet Tomt 7 AB / 559093-4591 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB / 559059-9915 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Bygg AB / 559055-3136 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndal Framtidsutveckling / 559055-3193 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Holding 2 AB / 559055-3219 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Holding 3 AB / 559050-5896 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Fastighet Tomt 3 AB / 559055-3094 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Fastighet Tomt 4 AB / 559055-3086 / Stockholm	500	100%		
Stora Sköndals Fastighet Tomt 5 AB / 559055-3102 / Stockholm	500	100%		
			1 200 000	1 200 000

NOT 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	9 902	8 429
Årets resultat	1 437	1 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 339	9 902
Utgående redovisat värde	11 339	9 902
Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 500	1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500	1 500
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

NOT 18 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag				
Koncernen				
	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	40	40	-	11 339
				11 339
Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	556688-5280	Stockholm	28 349	3 593
Moderstiftelsen				
	Kapital-andel	Rösträtts-andel		Bokfört värde
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	40	40		1 500
				1 500
Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	556688-5280	Stockholm	28 349	3 593

NOT 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 501	63 445
Inköp	23 684	-
Försäljningar/utrangeringar	-20 376	-6 406
Återföring av tidigare års nedskrivning	-	1 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 809	58 501
Utgående redovisat värde	61 809	58 501
Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ingående anskaffningsvärde	58 501	63 445
Inköp	23 684	-
Försäljningar/utrangeringar	-20 376	-6 406
Återföring av tidigare års nedskrivning	-	1 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 809	58 501
Utgående redovisat värde	61 809	58 501

NOT 20 Aktier och fondandelar		
Koncernen	Marknads- värde	Marknads- värde
Danske Bank diskretionär förvaltning	31 190	47 949
Danske Bank kontantdepå	727	103
Cliens kapitalförvaltning	17 831	16 781
United Bankers	19 784	-

Moderstiftelsen		
Marknads- värde	Marknads- värde	
Danske Bank diskretionär förvaltning	31 190	47 949
Danske Bank kontantdepå	727	103
Cliens kapitalförvaltning	17 831	16 781
United Bankers	19 784	-

NOT 21 Andra långfristiga fordringar		
Koncernen		
Reversfordran	-	18 700

Moderstiftelsen		
Reversfordran	-	18 700

NOT 22 Övriga fordringar		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Hyesavräkning Riksbyggen	243	6 635
Övriga avräkningsfordringar	736	391
Fordran mervärdesskatt	556	-
Skattefordran	4 353	-

Moderstiftelsen		
17-12-31	16-12-31	
Hyesavräkning Riksbyggen	243	6 635
Övriga avräkningsfordringar	736	391

	979	7 026
--	-----	-------

NOT 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	7 099	6 986
Förutbetalda arbetsgivaravgifter	14	-
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 350	1 340
Övriga förutbetalda kostnader	1 035	983
Upplupna kundfakturor	6 704	6 077
Upplupna hyresintäkter	444	271
Upplupna inkomsträntor	-	36
Övriga upplupna intäkter	4 881	2 660

Moderstiftelsen		
17-12-31	16-12-31	
Förutbetalda hyresutgifter	7 099	6 985
Förutbetalda arbetsgivaravgifter	14	-
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 350	1 340
Övriga förutbetalda kostnader	1 035	983
Upplupna kundfakturor	6 704	6 077
Upplupna hyresintäkter	444	271
Upplupna inkomsträntor	-	36
Övriga upplupna intäkter	2 671	2 660

NOT 24 Resultatdisposition		
Årets resultat	-101 948 kronor	
Årets underskott behandlas enligt följande: Balanseras till kommande år	-101 948 kronor	

NOT 25 Fonder och villkorliga gåvor			
Koncernen	Egna fonder	Villkorliga gåvor	Totalt
Ingående kapital	5 193	159	5 352
Årets utdelningar	-483	-	-483
Utgående fondkapital	4 710	159	4 869

Egna fondmedel		17-12-31	16-12-31
Jubileumsfonden	Investeringar vården	-	422
Elisabeth Wennholms fond	Forskning vården	527	527
Stipendiefonden	Diakoni- och kyrkomusik	68	68
Diakonisällskapets stipendiefond	Fortbildning diakoner	478	478
Alice Petterssons fond	Barn med handikapp	84	84
Nancy och Sigrid Samuelssons fond	Investeringar, handikapp	139	139
Stora Sköndals kyrkogårdsfond	Gravvård	40	40
Hilmer och Ellen Pehrsons fond	Utsmyckning kyrkan	1 126	1 126
Brita och Egon Nirins fond	Utveckling demensvård	893	954
Annmarie Östfors fond	Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond	Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond	Volontärarbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne	Understöd, behövande	147	147
Kerstin Tetzells fond	Främjande diakoni	444	444
		4 710	5 193

Moderstiftelsen			
Koncernen	Egna fonder	Villkorliga gåvor	Totalt
Ingående kapital	5 193	159	5 352
Årets utdelningar	-483	-	-483
Utgående fondkapital	4 710	159	4 869

Egna fondmedel		17-12-31	16-12-31
Jubileumsfonden	Investeringar vården	-	422
Elisabeth Wennholms fond	Forskning vården	527	527
Stipendiefonden	Diakoni- och kyrkomusik	68	68
Diakonisällskapets stipendiefond	Fortbildning diakoner	478	478
Alice Petterssons fond	Barn med handikapp	84	84
Nancy och Sigrid Samuelssons fond	Investeringar, handikapp	139	139
Stora Sköndals kyrkogårdsfond	Gravvård	40	40
Hilmer och Ellen Pehrsons fond	Utsmyckning kyrkan	1 126	1 126
Brita och Egon Nirins fond	Utveckling demensvård	893	954
Annmarie Östfors fond	Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond	Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond	Volontärarbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne	Understöd, behövande	147	147
Kerstin Tetzells fond	Främjande diakoni	444	444
		4 710	5 193

NOT 26 Avsättningar till pensioner		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående värde konto avsatt till pensioner	159 042	165 853
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	-2 393	-6 811
	156 649	159 042

Kapitalvärdet per 2017-12-31 uppgår till 156 649 vilket är lika med det bokförda värdet.

Moderstiftelsen		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ingående värde konto avsatt till pensioner	159 042	165 853
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	-2 393	-6 811
	156 649	159 042

Kapitalvärdet per 2017-12-31 uppgår till 156 649 vilket är lika med det bokförda värdet.

NOT 27 Långfristiga skulder		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
<i>Förfaller inom fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut / inteckningslån	514 135	498 038
Räntederivat	-	2 350
Deponerade medel framtida markförsäljning	20 000	20 000
	534 135	520 388

Nyupplåning har skett med 20 391 tkr under året. Amorteringarna under 2017 uppgick till 4 294 tkr. Av lånen förfaller 104 500 tkr senare än ett år men före fem år efter balansdagen. Övriga lån löper mot 3 mån Stibor med en löptid om 1 år. Omläggning av lånen sker årligen varvid ränta och räntemarginal omförhandlas.

Moderstiftelsen		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
<i>Förfaller inom fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut / inteckningslån	514 135	498 038
Räntederivat	-	2 350
Deponerade medel framtida markförsäljning	20 000	20 000
	534 135	520 388

Nyupplåning har skett med 20 391 tkr under året. Amorteringarna under 2017 uppgick till 4 294 tkr. Av lånen förfaller 104 500 tkr senare än ett år men före fem år efter balansdagen. Övriga lån löper mot 3 mån Stibor med en löptid om 1 år. Omläggning av lånen sker årligen varvid ränta och räntemarginal omförhandlas.

NOT 28 Övriga skulder		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Personalskatter	4 161	3 673
Lagstadgade sociala avgifter	5 050	4 493
Övriga kortfristiga skulder	342	1 379
Upplupen stämpelskatt	6 261	-
	15 814	9 545

Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Personalskatter	4 161	3 673
Lagstadgade sociala avgifter	5 050	4 493
Övriga kortfristiga skulder	342	1 379
	9 553	9 545

NOT 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Semester och övertidsskuld	9 784	8 614
Upplupna löner och lönebikostnader	5 155	4 720
Upplupna räntekostnader	1 271	1 012
Upplupna leverantörsfakturor	4 209	2 130
Övriga upplupna kostnader	2 054	11 887
Förutbetalda hyresintäkter	9 912	6 479
Övriga förutbetalda intäkter	229	259
	32 614	35 101

Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Semester och övertidsskuld	9 678	8 614
Upplupna löner och lönebikostnader	5 118	4 720
Upplupna räntekostnader	1 271	1 012
Upplupna leverantörsfakturor	4 209	2 130
Övriga upplupna kostnader	1 732	11 873
Förutbetalda hyresintäkter	9 912	6 479
Övriga förutbetalda intäkter	229	259
	32 149	35 087

NOT 30 Likvida medel		
Koncernen		
<i>Likvida medel utgörs av</i>		
Kassa och bank		191 468 tkr
Spärrmedel om		10 000 tkr
		201 468 tkr
Moderstiftelsen		
<i>Likvida medel utgörs av</i>		
Kassa och bank		186 942 tkr
Spärrmedel om		10 000 tkr
		196 942 tkr

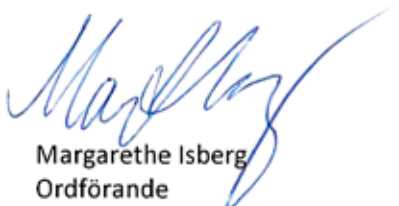
NOT 31 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Koncernen	17-12-31	16-12-31
Ställda Säkerheter		
<i>För skulder till kreditinstitut</i>		
Låneskulder	517 688	517 688
Undervärde räntederivat	6 000	6 000
	523 688	523 688
<i>För övriga långfristiga skulder</i>		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	158 035	158 035

Eventalförpliktelser		
Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventalförpliktelser (borgen för dotterbolags åtaganden)	10 000	82 000

Moderstiftelsen	17-12-31	16-12-31
Ställda Säkerheter		
<i>För skulder till kreditinstitut</i>		
Låneskulder	517 688	517 688
Undervärde räntederivat	6 000	6 000
	523 688	523 688
<i>För övriga långfristiga skulder</i>		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	144 875	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	13 160	13 160
	158 035	158 035

Eventalförpliktelser		
Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventalförpliktelser (borgen för dotterbolags åtaganden)	10 000	82 000

Stora Sköndal den 26 april 2018


Margarethe Isberg
Ordförande

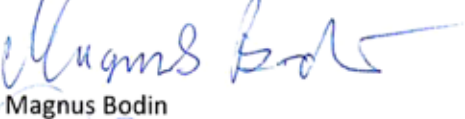

Katja Elväng


Tommy Lenberg


Nalin Pekgul


Christer Eggefors


Sten Boström


Magnus Bodin


Åsa Andersson
Direktor

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 9/5 2018

KPMG AB


Anders Taaler
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Stora Sköndal, org. nr 802000-6725

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Stiftelsen Stora Sköndal för år 2017.¹

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderstiftelsens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderstiftelsen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är

¹ Stiftelsen Stora Sköndals årsredovisning som denna revisionsberättelse omfattar ingår på sidorna sid 28–68 i detta dokument. Vid upprättande och undertecknande av revisionsberättelsen för 2017 för Stiftelsen Stora Sköndal fanns ingen annan information upprättad i slutlig form, varför revisionsberättelsen inte innehåller något avsnitt om annan information.

högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentlig-heter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

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

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

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncern-revisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Uttalande
Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stiftelsen Stora Sköndal år 2017.

Enligt vår uppfattning har någon styrelseledamot inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderstiftelsen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen eller om det finns skäl för entledigande, eller

- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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

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

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Direktionen i Stiftelsen Stora Sköndal org. nr 802000-6725

Uppdrag och ansvarsfördelning
Det är Direktionen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2017 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Granskningens inriktning och omfattning
Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande
En hållbarhetsrapport har upprättats.

Solna den 9 maj 2018

KPMG AB


Anders Taaler
Auktoriserad revisor



Jämlikhet Omtanke Förändring

Jämlikhet för att alla människor
är lika mycket värda

Omtanke för att det är så
vi bygger ett gott samhälle

Förändring för att
vi inte är där än



Det här är Stiftelsen Stora Sköndal

Stiftelsen Stora Sköndal har sitt ursprung i Svenska Diakonisällskapet. År 1905 köpte man området vid Drevviken utanför Stockholm för att här bedriva utbildning och socialt arbete. Man började med ett vårdhem för epileptiker och utökade sedan verksamheten till att bland annat omfatta utbildning i diakonalt och socialt arbete, verkstäder för funktionshindrade, park- och jordbruksarbete, vård för alkoholister och arbetsterapi.

Idag rymmer äldreomsorg, förskola, ensamkommande flyktingbarn, neurologisk rehabilitering, högskola, och människor med funktionsnedsättning inom vår verksamhet. Vår vision är ett samhälle med självklar plats för alla. Två saker gör oss annorlunda: Vi har inget vinstsyfte. Och vi arbetar diakonalt – i människans tjänst. Att vi inte delar ut någon vinst gör att vi kan satsa alla resurser på att utföra vårt uppdrag så bra som möjligt. Att arbeta i människans tjänst handlar om att agera utan krav på motprestation. För oss innebär det också att vi ställer all vår kunskap och kompetens till förfogande. Vi finns för att kunna ge medmänsklig omsorg och utveckling utan religiös eller politisk påverkan.

www.storaskondal.se