



Årsberättelse för 2018

S
STORA
SKÖNDAL

”Stark och trygg
värdegrund. Modiga
och kompetenta
medarbetare.”

S
STORA
SKÖNDAL

INNEHÅLL

Åsa Andersson har ordet.....	2	Årsredovisning för 2018.....	34
Verksamhetsberättelse för 2018.....	4	Direktion och ledningsgrupp.....	36
Viktiga händelser 2018.....	12	Förvaltningsberättelse.....	38
Det viktigaste vi har – medarbetarna.....	16	Resultatöversikt och nyckeltal.....	45
Utflykt Stora Sköndal.....	18	Koncernens resultaträkning.....	46
Framtidens Stora Sköndal.....	20	Koncernens balansräkning.....	47
Hållbarhetsredovisning för 2018.....	22	Koncernens kassaflödesanalys.....	49
Vår vision och verksamhetspolicy.....	25	Moderstiftelsens resultaträkning.....	50
Mål 3: God hälsa och välbefinnande.....	26	Moderstiftelsens balansräkning.....	51
Mål 4: God utbildning för alla.....	28	Moderstiftelsens kassaflödesanalys.....	53
Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt.....	30	Notanteckningar.....	54
Mål 11: Hållbara städer och samhällen.....	31	Underskrifter.....	76
		Revisionsberättelse.....	77

ÅSA ANDERSSON HAR ORDET

”Här växer både människor och omgivning.”

ÅSA ANDERSSON
Direktor/VD, Stiftelsen Stora Sköndal

Att växa stort, brett och rätt, att vara en motor för social hållbarhet, att vara en inspiratör i samhället samt att ha de mest engagerade och för Stora Sköndal bästa medarbetarna.

Under året fattade direktionen beslut om en långsiktig framåt drivande strategi. Med ovanstående mål är arbetet fram till 2027 fastlagt. Vår höga ambitionsnivå för kvalitetsutveckling och tillväxt av kärnverksamheten vill vi även kombinera med en stadsutveckling på vår mark där fokus ligger på social hållbarhet.

Arbetet med den nya stadsdelen på vårt område fortsatte under året, både i stadens nämnder och på plats. Einar Matsson och Ikano hade byggstart för lägenheter och verksamhetslokaler på Magnoliatomten. Under en tjuugoårsperiod planeras det i Stora Sköndal för ca 4 500 bostäder samt vård- och omsorgsboende av olika slag, förskolor, skolor, idrottshall, service och smarta lösningar på gemensamma lokaler.

Mer händelser under året

Köerna till boende för personer med demensdiagnos kunde kortas genom att erbjuda 18 lägenheter i vår nya moderna tillbyggnad till Solgården. Vi fattade också beslut om att bygga ut Björkgården, vårt boende för yngre personer med demensdiagnos.

Stora Sköndals förskolor har arbetat med värdegrunden och hur den ska genomsyra den dagliga undervisningen. Planeringen av ett återbrukscentrum för förskolorna har påbörjats, det kommer att bli en värdefull inspiration för alla våra verksamheter.

Vår mottagning på neurologiska rehabiliteringskliniken för patienter med ME/CFS har fått positiva omnämmanden. Det känns mycket meningsfullt att kunna hjälpa de mindre patientgrupperna i samhället.

Satsningen på Utflykt Stora Sköndal har blivit ett populärt mål i söderort med fler besökare och gäster än vi någonsin vågat hoppats på. Många gladdes åt de nya funktionsanpassade bryggorna, sittplatser, vandringsstråk och aktivitetsgyms under de många varma sommarmånaderna. Under december öppnade vi åter vårt växthus med julmarknad.

Jag är både stolt och privilegierad att få arbeta tillsammans med våra medarbetare. De är det viktigaste vi har och hjärtat i verksamheten. För fjärde året i rad visade medarbetarundersökningen på ett gott resultat. Men undersökningen visar även på utmaningar. Målet för mig är att vi kan behålla våra engagerade medarbetare och fortsätta locka fler.

Vi bygger verksamheten på Stora Sköndal med en stark och trygg värdegrund, samt kompetenta och modiga medarbetare. Vi 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/VD, Stiftelsen Stora Sköndal



Verksamhets-
berättelse för 2018

VERKSAMHETEN 2018

”Alla människor
behöver känna sig
sedda och ha ett
meningsfullt liv.”

**ÄLDREOMSORG**

Vård- och omsorgsboende, boende för yngre med demenssjukdom, daglig verksamhet och korttidsboende.

Stora Sköndal har idag sju äldreboenden, både omsorgsboenden, boende för personer med demenssjukdom och för de med psykiatrisk problematik. Vi bedriver även en daglig verksamhet för yngre personer med demenssjukdom och ett korttidsboende. Verksamheterna finns i huvudsak i Sköndal och Nacka.

Stora Sköndal erbjuder omsorg och vård med uttalad respekt för den enskildes behov och med stort engagemang hos medarbetarna. Varje boende ska ges möjlighet att leva sitt liv med god livskvalitet. Våra verksamheter ligger naturnära och inte alltför långt från stan. Här finns plats för både stillhet och energi.

God efterfrågan och utbyggnad under 2018

Efterfrågan på boendeplatser till våra vård- och omsorgsboenden har under året varit mycket god vilket resulterat i en högre beläggningsgrad jämfört med 2017. Efterfrågan på platser för personer med demensdiagnos har ökat successivt och under hösten 2018 invigdes därför en

ny flygel, som byggts ihop med äldreomsorgsboendet Solgården. Miljön har stått i fokus vid ombyggnationen, såväl interiört som exteriört. Den nya delen består av två plan, med vardera nio ljusa moderna lägenheter, gemensamhetsutrymmen samt trädgård och balkong anpassad för målgruppen. Målet är att de boende ska klara sig själva så långt det är möjligt.

Inflyttningen påbörjades i november och i mitten av december var samtliga lägenheter bokade eller hade hyresgäster.

Korttidsboende – stöd för dem över 65

Vårt korttidsboende erbjuder platser för personer över 65 år som efter exempelvis en tids sjukdom behöver stöd och omsorg en period. Boendetiden kan variera mellan ett par dagar upp till några månader, en del bor växelvis här och hemma. Många kan efter vistelsen flytta hem, medan andra får biståndsbeslut för ett permanent boende på något av våra äldreboende för att få den hjälp som behövs för att bibehålla en god livskvalitet.

Korttidsboendet har haft en markant förbättrad beläggning under året. Beläggningen mellan årets olika månader har varierat och under



nästa år hoppas vi kunna få en jämnare beläggning under årets alla månader. Här skulle ett avtal enligt LOV (lag om valfrihetssystem) vara önskvärt och ge en ännu större valfrihet till den enskilde att välja Stora Sköndal som utförare.

Under 65 år med demenssjukdom

Vår dagverksamhet Dagliljan och vårt boende Björkgården erbjuder stöd och omsorg för yngre med demenssjukdom. Genom deltagare i dagverksamheten kan vi generera beläggning till vårt permanenta boende Björkgården dit ett antal av deltagarna har flyttat när demensdiagnosen hindrar dem från att bo hemma. Dagverksamheten har under 2018 etablerats som en kunnig och engagerad utförare vilket det ökade deltagarantalet intygar.

Intresset för vårt permanenta boende för yngre med demenssjukdom har varit stort och kön är lång. För att kunna bemöta efterfrågan påbörjades under 2018 arbetet med en tillbyggnad för att kunna erbjuda ytterligare platser.

Inflyttningen är beräknad till hösten 2019 och då efterfrågan är stor kommer vi kunna fylla platserna i den takt som är lämplig för verksamheten. Engagemanget och kunnandet hos medarbetarna har varit en viktig drivkraft och förutsättning i arbetet med utbyggnaden.

FÖRSKOLA

Vår profil, med estetik och etik, genomsyrar hela vår förskoleverksamhet, våra projekt och alla våra lärmiljöer. Under året har vi satsat på att höja kompetensen ytterligare inom båda områden. Andra prioriterade områden under 2018 är IKT (informations- och kommunikationsteknik) och arbetet med andra modersmål än svenska. I det sistnämnda arbetar alla avdelningar med projektet "barnet som språkskapare".

Vi vill behålla och utveckla den höga kvaliteten i verksamheten vi bedriver, och arbetar systematiskt med att förbättra den verksamheten för både medarbetare och de barn vi har fått

förtroende att ta hand om. Vår ambition är att under nästa år kunna börja planera för fler förskoleverksamheter i Stockholmsområdet.

STÖD OCH OMSORG

Gruppboheter LSS, daglig verksamhet LSS, träningslägenheter, socialpsykiatri, stödboende och HVB-hem för ensamkommande ungdomar.

På Stora Sköndal arbetar vi utifrån övertygelsen om att alla människor vill spela huvudrollen i sitt eget liv. Vårt jobb är att ge det stöd som behövs på vägen, och vi anpassar våra resurser efter varje individs behov och förutsättningar. Beläggningen i våra verksamheter har haft en bra utveckling under 2018 och resultatet är högre än under förra året. Framför allt har ökningen skett inom socialpsykiatri och stödboende, boendestöd i ordinärt boende och antalet träningslägenheter.

Stödboendeformen inom socialpsykiatri har lett till att fler kunnat flytta till en egen lägenhet med trygghet och stöd i det egna hemmet.



Den utvecklingen ser vi positivt på inför 2019. Vårt sätt att arbeta ger den enskilde möjlighet till självständighet och inte till livslånga insatser som ser likadana ut från år till år. Vi ser fram emot att utveckla socialpsykiatri ytterligare och beslut togs under året för ytterligare en lägenhet på Nybacken, vår boendeform med stöd och bemanning under hela dygnet

Trots samhällets minskade efterfrågan på boende för unga ensamkommande har vi haft löpande efterfrågan hos oss under året. Att andra boenden för ensamkommande har upphört gynnar oss men framför allt är det arbetet vi bedriver som leder till positiv feedback och förfrågningar från våra uppdragsgivare.

Uppskrivning av ålder hos några av våra ungdomar och beslut om andra boenden än träningslägenheter har lett till oförutsägbarhet i beläggningen, faktorer som vi inte kan påverka. Trots det har utvecklingen varit positiv.





NEUROLOGISKA REHABILITERINGSKLINIKEN

På kliniken möter patienten ett team bestående av läkare, sjuksköterska, undersköterska, arbetsterapeut, rehabassistent, fysioterapeut, logoped, kurator och psykolog. Hit kommer bland annat patienter som behöver hjälp med tal, gång eller motorik efter exempelvis en



stroke eller hjärntumör. På Neurologiska rehabiliteringskliniken finns även en av Sveriges få ME/CFS-mottagningar. ME är en sjukdom som i dagligt tal kallas kroniskt trötthetssyndrom.

Under året började ett nytt reviderat avtal inom planerad neurologisk rehabilitering att gälla. Största skillnaden är att vi själva tar hand om remissflödet med att godkänna eller avslå remisser och vi ska rapportera alla patienter i ett kvalitetsregister. Vidare fick ME/CFS-mottagningen ett nytt reviderat vårdval under 2018, med ändrade ersättningar. Under 2019 har vi ambitionen att sprida vårt kunskande ytterligare för att bidra till en bättre vård för de drabbade.

Resultatet för Neurologen under 2018 var mycket bra och bättre än föregående år. Framst är det slutenvården som påverkar resultatet positivt. Det arbete som påbörjades 2017 för att effektivisera intagningsförfarandet har därmed gett resultat.

DIAKONALA VERKSAMHETEN

Under året har diakonala enheten gjort sig hemmastadda i sina nya verksamhetslokaler på övervåningen i Kristinahuset. Diakoner och präst möter boende, patienter, anhöriga och medarbetare i sina lokaler, ute på enheterna eller på andra ställen i närområdet. Att befinna sig i förändring väcker många frågor och enheten finns för de som vill diskutera, ifrågasätta eller förändra likväl för de som vill dela glädje och insikter. Diakonala enheten har under året haft en betydelsefull uppgift i att bemöta de seniorer som känt oro över sin boendesituation i samband med planerna för Framtidens Stora Sköndal. Det arbetet kommer att fortsätta under 2019 i samarbete med fastighetsavdelningen.

Hos diakonala enheten samordnas också volontärverksamheten, det betydelsefulla ideella engagemanget. Volontärarbetet kan vara att ta en promenad, prata en stund, läsa högt, vara läxhjälp, språkstöd eller annat som förgyller tillvaron för människor i olika livssituationer.



Under 2018 fanns cirka 80 aktiva volontärer som sökt sig direkt till organisationen eller genom Volontärbyrån.

FASTIGHET

På området hyr Stora Sköndal ut lokaler och bostäder till framför allt seniorer och studenter. Förmedlingen av bostäder på området har under året hanterats mycket sparsamt på grund av de förändringar som kommer att ske i samband med utvecklingen av Framtidens Stora Sköndal. Stora Sköndal ansvarar för parkarbeten, renoveringar och annat underhåll av fastigheterna på det 80 hektar stora området. I takt med att området lockar hit fler besökare har också kraven på skötseln ökat. Målet är att leva upp till dessa för att kunna erbjuda en attraktiv miljö för aktiviteter och avkoppling.



”Det betydelsefulla ideella engagemanget.”

Höjdpunkter från året som gått



UTBYGGNAD AV SOLGÅRDEN – MED DUBBELT FOKUS PÅ MILJÖN

Utbyggnaden av Solgården, med vård och omsorgsboende för personer över 65 år som behöver extra stöd, färdigställdes under året. För de boende var det viktigt att planera för maximal frihet så att de kan klara sig själva så långt det är möjligt. Under arbetet fäste vi stor vikt vid miljön där byggprocessen och långsiktig hållbarhet var viktiga delar.

Att använda miljösmarta material under byggprocessen var viktigt. Stål och betong användes i små mängder, och endast där det ansågs verkligen viktigt. Fasaden är byggd i trä, ett i alla avseenden miljösmart material. Med solpaneler på taket ska den nya byggnaden delvis vara

självförsörjande med energi. Tillbyggnaden färdigställdes i november 2018 och ytterligare 18 personer med demenssjukdom kunde erbjudas plats på Stora Sköndal.



Viktiga händelser 2018



FÖRNYAT FÖRTROENDE FÖR GRÖN ETABLERING

Efter att ha uppvisat framgångsrika resultat fick integrationsprojektet Grön etablering under 2018 förnyat förtroende från



Samordningsförbundet i form av fortsatt finansiering under ännu ett års tid. Projektet kommer därmed kunna fortsätta ta emot deltagare under hela 2019.

Grön etablering är en naturbaserad rehabiliteringsform för nyanlända som lider av migrationsstress och psykisk ohälsa. Syftet är att förbättra deltagarnas hälsa och mående så att de ska kunna ta nästa steg mot arbetsmarknaden. Sedan starten för drygt ett år sedan har Grön etablering tagit emot fem deltagargrupper.

Deltagarna upplever tydligt förbättrad psykisk och fysisk hälsa tillsammans med en ökad handlingskraft och motivation efter projektets avslut. Initiativet är ett samarbete mellan Stiftelsen Stora Sköndal och Samordningsförbundet, Arbetsmarknadsförvaltningen Jobbstart samt Arbetsförmedlingen Farsta och Globen.

STÖRRE KUNSKAPSSPRIDNING OM ME/CFS

ME/CFS, som i dagligt tal kallas för kroniskt trötthetssyndrom, är en neurologisk sjukdom och en så kallad uteslutningsdiagnos. Det är tydligt att det behövs mer forskning om ME/CFS, och en bättre anpassad vård till patienter som behöver mer komplex behandling. Vi har fått möjlighet att sprida vår kunskap om sjukdomen genom APC, Akademiskt Primärvårdscentrum, och genom utbildningar till primärvården. Under nästa år har vi ambitionen att sprida vårt kunnande ytterligare för att bidra till en bättre vård för de drabbade. Det har som tidigare varit ett stort tryck på mottagningen med långa väntetider vilket vi inte tror kommer att minska under 2019. Vi hoppas på sikt kunna öppna en till klinik i någon annan del av Stockholm.

Det innebär stora insatser energimässigt för drabbade patienter att orka ta sig till en klinik med långt avstånd från deras hem. Och antalet kliniker räcker inte till för att ge de som söker vård hjälp inom rimlig tid.



Som en av Sveriges få ME/CFS-kliniker fick Stora Sköndal mycket medial uppmärksamhet under året, bland annat genom omnämnanden och intervjuer i rikstäckande tidningar, tv och radio. Ett intresse som vi ser som mycket positivt inför kommande år.

UTÖKAT STÖDBOENDE INOM SOCIAL-PSYKIATRIN

Under 2018 såg vi hur vårt arbete med klienterna på vårt särskilda boende inom socialpsykiatri ledde till en sådan hög grad av autonomi att klienter kunde flytta till ett stödboende, det vill säga till en "vanlig" lägenhet bland hyresrätterna på området Stora Sköndal.

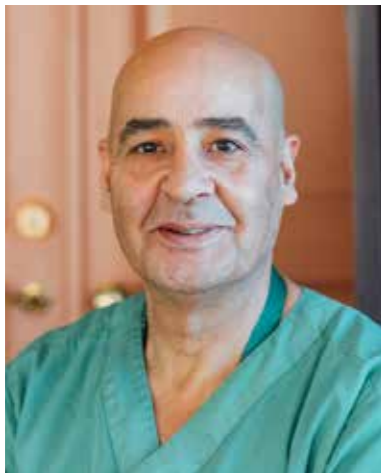
I den här målgruppen är möjligheterna att hitta en egen lägenhet mycket små. Vårt sätt att se på människans egen förmåga och att vi själva äger fastigheter, har möjliggjort en stor förändring för flera av våra klienter. Det utökade stödboendet under året är ett bevis på att arbetet som bedrivs på gruppboendet kan leda till boende i en egen lägenhet med boendestöd.

Det är vi som är Stora Sköndal

600 MEDARBETARE MED OLIKA PROFESSIONER. HÄR ÄR NÅGRA AV DEM.



Från vänster: Ursula Andersson undersköterska, Monica Lyander aktivitetscoach, Mikael Westerlund snickare, Jenny Bouzeid controller, Eva Jansson kvalitetsutvecklare, Alexander Nordqvist undersköterska.



Ali Ben Ammar, undersköterska
Villa Drevviken



Karin Borin, förskolelärare
Lilla Sköndal



Maria Edman, sjuksköterska
Solgården



My Popkema, arbetsterapeut
Neurologiska rehabiliteringskliniken



Anna Sylvendahl, förskolechef
Lilla Tollare



Peter Andersson, boendestödare
Nybacken



Niklas Nilsson, controller
Verksamhetsstöd

”Det jag gör bidrar till att
andra människor
får en bättre livskvalitet.”



Helena Nilsson, aktivitetscoach
Solgården



Abir Barafi, undersköterska
Kyrkbyn

UTFLYKT STORA SKÖNDAL



”Etableringen av platsen Stora Sköndal är ett viktigt arbete.”

UTFLYKT STORA SKÖNDAL



UTFLYKT STORA SKÖNDAL

Under 2018 fortsatte arbetet med att etablera området Stora Sköndal som ett utflyktsmål för stockholmarna. Under både sommar- och vintermånaderna ökade besöksfrekvensen i jämförelse med förra året, och caféet i det renoverade Kristinahuset, solbryggor, grillplatser intill Drevviken och Växthuset var välbesökta platser. Julmarknaden i Växthuset under adventshelgerna lockade ett stort antal besökare från både närområdet och mer långväga. Under de varma sommarmånaderna var de strandnära platserna populära att lägga handduken på.

Att bedriva växthusverksamhet under de heta sommarmånaderna visade sig vara en utmaning och utan sommararbetande ungdomar hade det varit svårt att hålla liv i växterna på området. Utomhusyoga, utegym, löparspår, pulka- och skridskoåkning lockade många till fysisk aktivitet under flera av årets månader. Att tillåta fyrbenta gäster tillsammans med matte och husse besöka caféet har varit mycket uppskattat och har gett fina omnämningar i media.

Att etablera platsen Stora Sköndal är ett viktigt arbete av flera anledningar; att kunna erbjuda våra boende och patienter med anhöriga en nära utflykt, att göra oss mer attraktiva som arbetsgivare och för att skapa kännedom om Stora Sköndal som ett natur- och stadsnära område för framtida bostads- och markinvesteringar.

Att etablera en plats och ett utflyktsmål är ett långsiktigt arbete där kundernas input och bedömning av erbjudandet måste handskas med stor ödmjukhet, kunskap och engagemang. På flera sätt en annan typ av kontakt än den vi har med människorna i våra kärnverksamheter. En utmaning är att kunna förbättra utflyktsmålet på ett sätt som organisationen kan hantera inom ramen för de resurser vi har. Under 2019 är ett fokusområdet att, tillsammans med Fazer som bedriver verksamheten i Kristinahuset, utveckla de konferens- och eventmöjligheterna våra lokaler på området kan erbjuda. Här ser vi en möjlighet att få ett jämnare flöde av besökare då dessa inte är lika väderkänsliga.

FRAMTIDENS STORA SKÖNDAL



FRAMTIDENS STORA SKÖNDAL

Den nya stadsdelen Stora Sköndal är inte ett vanligt bostadsutvecklingsprojekt. Det är en stadsdel som byggs med en idé om social hållbarhet och ett fokus på inkludering, mångfald, variation och miljövänlighet. Det här ska bli en stadsdel som erbjuder livskvalitet för alla. När det är klart kommer cirka 4 500 bostäder, 3 000 arbetsplatser, skolor, idrottshall och andra verksamheter finnas på plats.

Under 2018 fortsatte det intensiva arbetet med att utveckla den nya stadsdelen. På Magnolia-tomten, närmast Sköndals centrum, har arbetet pågått sedan 2016 och nu kan vi se de första delarna av den nya stadsdelen växa fram. Under 2019 kommer ett äldreboende, hyres- och bostadsrätter, LSS-boende och verksamhetslokaler ta form på området.

Arbetet har även drivits i stadens nämnder och förvaltningar. De synpunkter som kom fram under programsamrådet under hösten 2017 godkändes och redovisades i Stadsbyggnadsnämnden i april 2018. Under året har stort arbete lagts ner på att, utifrån tjänsteutlåtande för programsamrådet, revidera strukturplanen och arbeta fram en godkännandehandling. Vår förhoppning är att exploateringsgraden håller den nivå vi önskar vilket är en förutsättning

för att få en jämn fördelning av hyres- och bostadsrätter.

Förändringen på bostadsmarknaden under 2018, med sjunkande bostadspriser och utmaningar med att sälja nybyggda bostäder, påverkade inte stiftelsen nämnvärt då marken såldes under 2016. En stor fortsatt utmaning är att hitta sätt att kunna erbjuda bostäder som även svagare inkomstgrupper ska kunna tillgodogöra sig, ett arbete som pågår med flera samarbetspartners och som kommer att löpa parallellt med utvecklingen av den nya stadsdelen.

Under 2018 påbörjades arbetet med en kulturstrategi för området. Strategin ska konkretiseras under 2019 och vara en hjälp i vårt arbete med att använda kulturen som möjliggörare för social hållbarhet.



”En stadsdel
med livskvalitet
för alla.”

FRAMTIDENS STORA SKÖNDAL



Hållbarhets-
redovisning för 2018



STORA SKÖNDALS VISION

Ett samhälle med en självklar plats för alla.

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Stiftelsen Stora Sköndal är en idéburen och icke vinstutdelande organisation som arbetar med stöd, vård, omsorg, utbildning och forskning. Vi jobbar för att människor ska få växa och utvecklas utifrån sina unika förutsättningar.

LEDORD

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.

INLEDNING

Hållbarhet har alltid varit ett prioriterat område för Stora Sköndal, framför allt i arbetet i våra verksamheter gällande arbetsmiljö, utbildning och att ge den bästa livskvaliteten till de människor vi har förmånen att ta hand om.

En av våra utmaningar är att miljöhänsyn ska vara en naturlig del av arbetet som ger mer värde. Vi kommer att fortsätta utveckla vårt miljöarbete, så att det förhoppningsvis blir samma naturliga del av arbetsdagen som de sociala aspekterna redan är.

Stora Sköndals hållbarhetsredovisning utgör hela koncernens lagstadgade hållbarhetsrapport och precis som föregående år har vi utgått från FN:s mål för en hållbar utveckling i Agenda 2030. Vi har valt att fortsätta arbeta utifrån de fyra fokusområden som är mest relevanta för vår verksamhet.

- Mål 3. Hälsa och välbefinnande
- Mål 4. God utbildning för alla
- Mål 8. Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 11. Hållbara städer och samhällen

VERKSAMHETSPOLICY

Stora Sköndal bedriver utan vinstutdelning 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 och 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 alla människors lika värde – 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.



MÅL 3. GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE

En god hälsa och ett ökat välbefinnande är grundläggande förutsättningar för att alla ska ha möjlighet

att nå sin fulla potential och kunna bidra till samhällets utveckling i stort, såväl som till vår egen utveckling på Stora Sköndal. 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.

De kund- och medarbetarundersökningar som löpande genomförs är en viktig måttstock på hur pass väl vi lyckas med arbetet och vad vi måste förbättra.

- 2017 kundnöjdhet (NKI) på 76, medarbetarnöjdhet (NMI) på 74.
- 2018 kundnöjdhet (NKI) på 74, medarbetarnöjdhet (NMI) på 76.

Frågorna ställs på en skala 1–10 men resultat av dessa tre frågor omvandlas sedan med en enkel formel till ett indexvärde från 0–100 när resultatet för NKI redovisas.

Varierande resultat av kundundersökningen 2018

Resultatet av de undersökningar vi gjort under året har varierat mellan verksamheter och verksamhetsområden. Neurologiska rehabiliteringskliniken har, med sin kontinuerliga undersökning efter patienters besök och vistelser, fått ett högt NKI på 89, medan några verksamheter inom Stöd och omsorg har haft svårt att genomföra undersökningen med delar av sin klientgrupp och därför inte fått något tillförlitligt resultat.

Det har istället skapat diskussioner och aktiviteter i verksamheten som bidrar till att hitta bättre tillvägagångssätt för att få reda på vad våra klienter, boende och patienter tycker.

Även inom äldreomsorgen har våra undersökningsmetoder, med intervjuer, diskuterats då skillnaderna i resultaten mellan enheterna har varit förvånande stora. Olikheter i genomförandet av intervjuerna kan vara en bidragande orsak.

Vi är stolta över vår fortsatt höga NKI-nivå, men besvikna att vi inte nådde upp till målet att höja den från förra året. Nästa år kommer vi aktivt arbeta för ökat NKI, ett resultat av flera olika delar i vårt löpande arbete under kommande år.

Positiv trend i medarbetarundersökning

I vårt mål att hitta de för oss bästa och mest engagerade medarbetarna är det viktigt att kontinuerligt stämma av och följa upp vilka områden där vi kan skapa en ännu bättre arbetsvardag och bli en ännu bättre arbetsgivare. Under hösten 2018 genomförde vi vår årliga medarbetarundersökning.

Resultatet visar på en positiv trend sedan 2015, där vårt NMI (nöjd medarbetar index) fortsatt att öka. Vi har identifierat två områden som vi ska arbeta med, den positiva upplevelsen av ledarskapet och den framtidstro som finns bland alla medarbetare.

I medarbetarundersökningen för 2017 fick vi indikationer på att känslan av stress ökat i organisationen. I 2018 års undersökning låg därför fokus bland annat på att få bättre kunskap i hur vi kan agera för att minska stressen hos våra medarbetare. Det är ett ständigt pågående arbete och vi fortsätter därmed att fokusera på hälsa och hälsofrågor under 2019, bland annat med konflikthantering och fysisk rörelse.

Ett konkret exempel på hur vi under 2018 arbetade med att minska informationsstressen för våra chefer, var att i ett nyhetsbrev sammanfatta organisationens viktigaste information. Med ett förbättrat informationsflöde har vi



reducerat mängden mail och hoppas minska ”bruset” och istället lyfta det mest angelägna.

För en ökad mångfald på Stora Sköndal

Stora Sköndals arbete för ökad mångfald börjar med Stora Sköndals värdegrund, diskrimineringslagen, arbetsmiljölagen och arbetsmiljöverkets föreskrift om social- och organisatorisk arbetsmiljö. På Stora Sköndal gör vi inte skillnad på människor oavsett kön, könsidentitet, könsuttryck, ursprung, vad du tror på, vem du älskar, eller hur gammal du är.

Av Stora Sköndals 593 månadsanställda är 83,3 % kvinnor och 16,7 % män (uppgift från 1 jan-19). Andelen män har sedan 2017 ökat med 1 %. Den kraftiga överrepresentationen av kvinnor speglar hur det ser ut i de olika yrkeskategorierna i samhället idag, främst inom vårddyrkena. Vårt mål är att under en tvåårsperiod öka andelen manliga medarbetare med ytterligare 1 %. Det innebär en stor utmaning att attrahera manliga sökande då endast en liten andel män utbildar sig inom dessa yrken.

Under 2018 var ett mål att öka kunskapen om HBTQ-frågor bland våra medarbetare. Därför hade vi en webbaserad utbildning inom området och i stort sett samtliga medarbetare genomförde den. Utbildningen ingår även numer i introduktionen för varje nyanställd.

HÅLLBARHETSREDOVISNING 2019

**Lyckad satsning 2018 – Utflykt Stora Sköndal**

Att utveckla platser för möten och aktiviteter är ett sätt att skapa hälsa och välbefinnande hos människor. Under året har vi kunnat se flera positiva effekter av projektet Utflykt Stora Sköndal, ett arbete som är en del av vår satsning på att skapa mötesplatser i vårt närområde. Café Kristinahuset, som är öppet året runt, gör Stora Sköndal till en mer attraktiv plats att besöka.

Kristinahuset har blivit en värdefull mötesplats för medarbetare, kunder, studenter från högskolan och boende både i och utanför området. Och under året har antalet besökare ökat. Under 2018 har både Växthuset och Kristinahuset varit väl utnyttjade för gemensamma aktiviteter och möten av medarbetare och dem vi har förmånen att ta hand om i våra olika verksamheter.

**MÅL 4. GOD UTBILDNING FÖR ALLA**

Utbildning är en grundläggande mänsklig rättighet. Inkluderande utbildning av god kvalitet för alla är en av

de viktigaste faktorerna för utvecklingen mot ett hållbart samhälle.

På Stora Sköndal utbildar vi kontinuerligt våra medarbetare inom alla våra verksamheter. Utvecklingen av förskolan är starkt knuten till att ge god utbildning till både barnen och förskolans medarbetare. Vi har även arbetat med nyanländas integration genom att förmedla kunskap om det svenska samhället, arbetslivet och det svenska språket.

Digitalisering Stora Sköndal

Under 2018 avslutades projektet E-hälsa. Målet med projektet var att alla medarbetare inom äldreomsorgen skulle kunna hantera de digitala verktyg vi använder oss av. Vi uppnådde dessa mål och resultatet blev att merparten av våra medarbetare inom äldreomsorgen idag välkomnar och ser nytta med den nya tekniken och även känner sig delaktiga i utvecklingen.

Under arbetet med projektet upptäckte vi att det saknats en funktion med ansvar att se över de digitala verktygen. En funktion som även kan fungera som en inspiratör och hjälpande hand till medarbetarna i deras digitala frågor. Inför 2019 ska vi införa digitala ombud som också kan fungera som IT- och kvalitetsavdelningens förlängda arm.

Vi tar nu ett större tag för att digitalisera hela organisationen. Målet är att Stora Sköndal

HÅLLBARHETSREDOVISNING 2019

ska arbeta med digitalisering som en naturlig del i den egna verksamheten samt att ledning och personal ska känna sig trygga med de digitala verktygen. Arbetet inleddes under hösten 2018 med äldreomsorgen, och efter implementeringen är tanken att fortsätta med övriga delar av organisationen.

Utbildning av teamchefer

Under året hölls ännu en teamchefsutbildning riktad till undersköterskor inom äldreomsorgen, vilket har lett till ett karriärskliv för flera av deltagarna.

Deltagarna har själva anmält intresse för utbildningen som startade i augusti och avslutades i januari 2019. I utbildningen ingår arbetsrätt och arbetsmiljö, ledarskapsutbildning, ekonomi, kvalitetsarbete samt en kortare praktik. Utbildningarna har varit återkommande sedan 2012 för att möjliggöra ett nära ledarskap för våra medarbetare.

Arbetet med förskoleverksamheten under 2018

På Stora Sköndals förskolor har vi under 2018 arbetat för att skapa kreativa och stödjande läromiljöer på våra avdelningar. Vi har lagt fokus på barnens intresse och utforskande. Miljöer som är tydliga, tilltalande och tillgängliga för barnen samtidigt som de stödjer vårt arbete utifrån målen i läroplanen.

För att höja kompetensen inom informations- och kommunikationsteknik hos våra pedagoger har förskolorna haft en IKT-strateg som fortbildar och inspirerar våra pedagoger vilket är ett arbete som fortsätter under 2019.

I juli 2019 börjar Lpfö 18 (Läroplan för förskolan) att gälla i våra förskoleverksamheter. Vi har under 2018 behövt fokusera på en del kompetenshöjande åtgärder, för att kunna bemöta de nya krav som ställs på utbildning och undervisning under kommande år.

Grön etablering även under 2019

Samordningsförbundet i Stockholms stad beslutade under året att förlänga projektet Grön etablering. Syftet med projektet är att hjälpa nyanlända personer med sammansatt problematik. Insatsen riktar sig till nyanlända med migrationsstress, motivationsbrist eller med annan psykisk ohälsa.

Målet är att deltagaren ska må bättre och få möjligheten att så småningom delta i ordinarie arbetsmarknadsinsatser och uppnå egen försörjning genom arbete eller studier. Vi ser att deltagarna får ökad motivation och bryter social isolering. Språkträning är också en viktig del för samhällsintegreringen. Utvärderingen visar på goda resultat. Deltagarna upplever tydligt förbättrad psykisk och fysisk hälsa tillsammans med en ökad handlingskraft och motivation efter projektets avslut.

Utvärderingen har genomförts med hjälp av forskare från Ersta Sköndal Bräcke högskola. Initiativet är ett samarbete mellan Stiftelsen Stora Sköndal och Samordningsförbundet, Arbetsmarknadsförvaltningen Jobbstart samt Arbetsförmedlingen.



Ersta Sköndal Bräcke högskola

Stora Sköndal är delägare i Ersta Sköndal Bräcke högskola. En av de största utbildningarna på grundnivå är socionomprogrammet som ligger i högskolans lokaler på området Stora Sköndal där c:a 60 studenter tog sin examen 2018. Uppdragsutbildningarna lockade c:a 1 600 studenter till området och flera studenter har genomfört sin verksamhetsförlagda utbildning (VFU) i våra verksamheter.

Forskare på högskolan bedriver även sedan 2017 följeforskning av projekt Grön etablering. Ett övergripande direktiv från ägarna är att högskolan ska utvecklas i relation till sociala förändringar i samhället. År 2017 beslutades att högskolans verksamheter i Stockholm ska samlas på ett gemensamt campus på Erstaområdet. Det innebär att utbildnings- och forskningsverksamheten på campus Sköndal flyttas. Flytten förväntas vara genomförd år 2022.

**MÅL 8. ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT**

Det åttonde målet handlar om att alla människor har rätt att arbeta under anständiga villkor. Det handlar även om att främja en inkluderande och hållbar ekonomisk tillväxt över tid. I ett land som Sverige är förutsättningarna helt annorlunda i jämförelse med många andra länder.

Men det finns mycket kvar att göra. Inte minst i arbetet mot förbättrade arbetsvillkor för eftersatta grupper inom arbetslivet, som exempelvis de yrken som av tradition varit förbehållna för kvinnor. Här har Stora Sköndal en viktig uppgift som arbetsgivare.

Fler heltidstjänster för undersköterskor från 2020

Den demografiska utvecklingen i Sverige innebär att antalet äldre personer ökar, medan antalet personer som vill och kan jobba inom äldreomsorgen blir färre. För att bli en attraktiv och modern arbetsgivare och samtidigt öka tryggheten för både anställda och boende vill vi kunna erbjuda heltidstjänster till undersköterskor inom äldreomsorgen.

Under 2018 fortsatte kartläggningen av möjligheter, utmaningar och risker för organisationen med en möjlighet till heltidsanställning. Målet är att kunna erbjuda heltidsanställning från och med början av 2020.

Med fokus på arbetsmiljön

Ett systematiskt arbetsmiljöarbete handlar om att uppmärksamma och ta hänsyn till alla förhållanden i arbetsmiljön som kan påverka hälsa och säkerhet. Arbetsmiljön i våra verksamheter ska vara sådan att de som arbetar hos oss inte drabbas av ohälsa eller kommer till skada på grund av arbetet och att de trivs och kan utvecklas både yrkesmässigt och som individer.



Tidigare medarbetarundersökningar har visat att medarbetare har upplevt diskriminering och kränkande särbehandling på jobbet. Under 2018 har vi haft utbildning både för områdes-, enhets- och teamchefer i organisatorisk och social arbetsmiljö där kränkande särbehandling har varit en del av utbildningen. Dessutom har samtliga chefer fått material att arbeta utifrån med sina medarbetare.

På några enheter har vi haft särskilda insatser för att komma tillrätta med den psykosociala arbetsmiljön och en eftermätning har visat att arbetet har gett resultat. Vi arbetar vidare med frågan och följer kontinuerligt upp den i medarbetarundersökningen.

Vårt ansvar som arbetsgivare

Stora Sköndal är medlem i Almegas förbund Vårdföretagarna och Tjänsteföretagen. Vi är också medlemmar i Famna, en riksorganisation för idéburen vård och social omsorg.

Medlemskapen innebär bland annat att:

- Stora Sköndal har kollektivavtal, kollektivavtalade försäkringar för medarbetare och att de tillstånd som behövs följer Vårdföretagarnas etiska riktlinjer och krav på kvalitetsledningssystem samt att ägare och ledande personer i företaget är fria från anmärkningar.
- Vi öppet redovisar information om kvalitet, personal, ekonomi, ägare och styrelse på hemsidor och andra sammanhang.

**MÅL 11. HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN**

Målet innebär ett hållbart byggande på alla fronter. Från hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning till säkrare kemikaliehantering. Detta kräver både ny teknik och samarbete mellan flera intressenter.

HÅLLBARHETSREDOVISNING 2019

HÅLLBARHETSREDOVISNING 2019



Genom bolaget Stora Sköndal Framtidsutveckling driver stiftelsen Stora Sköndal tillsammans med sina partners arbetet med att utveckla en ny stadsdel, där social hållbarhet är en av drivkrafterna.

Under utveckling – en stadsdel för alla

Stadsdelsutvecklingen inom Stora Sköndals område kommer att pågå under en tjuogoårsperiod, fram till 2035. I den färdiga stadsdelen kommer det bland annat finnas 4 500 bostäder, 1 500 nya arbetsplatser, skolor och förskolor, idrottsanläggning och mötesplatser.

Det är en stadsdel som byggs med en idé om social hållbarhet och ett fokus på inkludering, mångfald, variation och miljöanpassning.

I grunden är idén om en socialt hållbar stadsdel enkel. Det handlar om att utgå från människans behov och inte tvärtom. För Framtidens Stora Sköndal innebär social hållbarhet:

- Att stadsdelen byggs för att vara inkluderande. Därför kommer det exempelvis erbjudas såväl bostads- som hyresrätter. Här ska alla få plats.

- Att stadsdelen byggs med variation i arkitektur och utformning som ska utstråla öppenhet och vara välkomnande. Den ska även underlätta möten genom exempelvis multifunktionella platser som innovativa M-hus som både kan vara garage och mötesplatser.

- Att stadsdelen är miljöanpassad. Området har stora naturvärden som ska tillvaratas på bästa sätt. Området ska ge liten miljöpåverkan och präglas av biologisk mångfald där den vackra naturen och stadsdelen smälter ihop på ett naturligt sätt.

- Att stadsdelen ligger i framkant inom teknik och digitalisering för att skapa en smart stadsdel.

Miljöcertifiering och miljöarbete

Stora Sköndal är sedan 2011 certifierad enligt miljöledningssystemet SS-EN ISO 14001:2015, fastställer krav för och ger vägledning inom ledningssystem på miljöområdet.

Våra identifierade fokusområden inom miljöarbetet är avfall, resursförbrukning och transporter. För att minska vår miljöpåverkan genomförde vi bland annat följande under 2018:

- Påbörjade energikartläggning av fastighetsbeståndet, vilket medförde många energibesparande åtgärder.
- Startade en uppgradering av vårt fjärrvärmennät genom optimeringar och utbyte av gammal teknik.
- Avvecklade två pellets pannor och den sista oljepannan, som ersattes med bergvärmepumpar.
- Genomförde kemikaliekartläggning i hela verksamheten.
- Fasade ut ett stort antal hälso- och miljöfarliga kemikalier.
- Satte ett långsiktigt mål att alla nya fordon ska drivas med förnyelsebara drivmedel senast 2027.
- Nybyggda tillbyggnaden till äldreboendet Solgården byggdes med hållbara material och solpaneler på taket.

Bakslag och framsteg

Ett av våra mål inför 2018 var att minska läkemedelsavfallet. Men på grund av värmeböljan blev flera av våra läkemedelsrum så varma att vi var tvungna att kassera läkemedel. Resultatet blev en 10-procentig ökning av den här typen av avfall under 2018 jämfört med 2017, istället för en förväntad minskning. För att undvika upprepningar installerades kylutrustning i läkemedelsrummen under hösten.

Ett exempel på framsteg är att vi under året genomförde en grundlig inventering av vilka kemikalier vi använder. Med stöd av inventeringen på Arbetsterapi på Neurologiska Rehabiliteringskliniken bytte vi ut glasyrer, färger och annat material till både miljö- och arbetsmiljömässigt bättre alternativ. Arbetet fortsätter med målsättning att minska mängden skadliga kemikalier och öka mängden miljömärkta inom hela Stora Sköndal.

Vi förebygger korruption

Syftet med Stora Sköndals rutin kring gåvor och testamenten är att motverka missbruk och utnyttjande av den beroendeställning som en patient, boende eller anhörig kan befinna sig i. Rutinen ska även 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 eller låna pengar 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 anhöriga.

Information om vårt arbete med att förebygga korruption förmedlas till våra medarbetare med hjälp av ledningssystemet och diskuteras under bland annat arbetsplatsträffar. Med vår visseblåsarfunktion kan anställda anonymt anmäla allvarliga missförhållanden.

Sammanfattning

Under 2018 började vi på allvar jobba med miljömässiga hållbarhetsfrågor, både ur ett större organisationsperspektiv och i det nära dagliga arbetet. Under året har vi sett både framsteg och bakslag på vår resa. Arbetet fortsätter. Med en verksamhet som bygger på en stark och trygg värdegrund och kompetenta och modiga medarbetare, har vi alla förutsättningar att lyckas.



Årsredovisning för 2018

DIREKTIONEN OCH DIREKTOR FÖR STIFTELSEN STORA SKÖNDAL
AVGER FÖLJANDE ÅRSREDOVISNING OCH
KONCERNREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2018.

Direktion och ledningsgrupp

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.

KATJA ELVÄNG, VICE ORDFÖRANDE

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.

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 hyresgäst-rörelsen och platschef på konferensanläggning, aktiv inom RTP och Reumatikerdistriktet i Stockholm som kanslichef samt CTRF.

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 läxläsningssamfund 1989. Sitter sedan 2016 i Stora Sköndals direktion.

VIVECA BERGSTEDT STEN

Jurist- och civilekonomexamen och arbetat som chefsjurist på flera större bolag. Författare och föreläsare, skrivit juridiska fackböcker och kriminalromaner. Styrelseledamot i Systembolaget och Eknö Hemman. Sitter i Stora Sköndals direktion sedan januari 2019.

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

Marie Linné, Områdeschef Neurologisk rehabilitering

Filippa Kreibom, Områdeschef Förskola

Annika Elfström, Affärsutvecklingschef

Sanna Tidala, Kvalitetschef

Anna Toll, Områdeschef Stöd och omsorg

Elin Vikström, Personalchef

Lena Hjälmrud, Marknads- och kommunikationschef

Helena Gille, Äldreomsorgschef

Maria Fredriksson, Ekonomischef

”Vår kärnverksamhet har ett gott rykte och kommer att växa.”

MARGARETHE ISBERG
Ordförande Stiftelsen Stora Sköndal

Förvaltningsberättelse

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, 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 personer med funktionsvariation eller andra som är i behov av hjälp eller stöd,
- att främja vetenskaplig forskning inom områden av betydelse för stiftelsens verksamhet.

Direktionen för Stiftelsen Stora Sköndal bedriver sedan ett par år tillbaka ett kontinuerligt förändringsarbete som bland annat har som mål att hitta möjligheter för att inom ramen för stadgarna och stiftelsens ändamål bedriva verksamhet i nya former. Arbetet omfattar såväl organisationen som strategier för att bredda verksamheten. Ett resultat av arbetet är beslutet att bolagisera delar av verksamheten. Stiftelsens fastigheter har därefter, med något undantag, överlåtits till dessa bolag som kommer att stå för utvecklingen och förvaltningen av fastigheterna. Stiftelsen är moderstiftelse och äger bolagen till 100 %.

Stiftelsens ledning

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

En av direktionen utsedd direktor sköter den löpande förvaltningen av stiftelsens verksamhet. Direktör har till sitt stöd en ledningsgrupp som består av områdeschefer för äldreomsorg, sjukvård, stöd och omsorg, utbildning, fastighet samt chefer inom verksamhetsstöd (ekonomi, HR, marknad, affärsutveckling samt kvalitet).

FRÄMJANDE AV ÄNDAMÅLEN

Utbildning och forskning bedrivs sedan 1998 genom Ersta Sköndal Bräcke högskola AB som ägs gemensamt av 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 fram till yrkesexamina, som sjuksköterske-, socionom- och psykoterapeutexamen.

Forskningen vid högskolan bedrivs inom ämnena humaniora, samhällsvetenskap, vårdvetenskap och kyrkomusik. Det forskarutbildningsområde som högskolan har tillstånd att utfärda licentiat- och doktorsexamen kallas Människan i välfärdssamhället.

Stora Sköndal driver två förskolor med etisk-estetisk inriktning, en i Sköndal och en i Nacka. Vid vår förskola i Sköndal har vi påbörjat arbetet med ett återbrukscentrum då vi tror att för framtidens generation är det både självklart och viktigt med miljömedvetenheten i fokus. Förskolan i Nacka har 99 % nöjda föräldrar enligt kommunens utvärdering. Utvärderingen finns på Nacka kommuns hemsida. C:a 260 barn i åldern 1 till 5 år går i våra förskolor och våra rektorer, förskollärare och barnskötare arbetar aktivt med att ge det växande släktet en god start.

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

Stora Sköndals diakoner och präster finns som stöd för kunder, anhöriga och medarbetare inom hela vår verksamhet. Arbetet bedrivs i nära samarbete med Farsta församling.

”Genom att hushålla med resurserna har vi möjlighet att göra mer för fler.”

MARIA FREDRIKSSON
Ekonomichef Stiftelsen Stora Sköndal

Kyrkan, belägen på Stora Sköndals område, är distriktskyrka och ägs av Stora Sköndals kyrkostiftelse, som förvaltas gemensamt av Stiftelsen Stora Sköndal och Svenska Kyrkan.

Vård, stöd och omsorg omfattade vid utgången av verksamhetsåret sju vård- och omsorgsboenden för äldre personer med biståndsbeslut, ett särskilt boende och en dagverksamhet för yngre personer med demensdiagnos, ett boende med inriktning socialpsykiatri samt ett HVB hem för ensamkommande flyktingbarn. Vidare finns boende i träningslägenheter, stödboende, gruppboendestäder för LSS och dagverksamhet för samma målgrupp.

Vård av sjuka och personer med funktionsvariation

Neurologiska rehabiliteringskliniken vid Stora Sköndal rehabiliterar personer med neurologiska sjukdomar och skador, både inom slutenvård och öppenvård. Slutenvården har två avdelningar och öppenvården tre mottagningar; logopedmottagning, mottagning för fysioterapi samt en ME/CFS mottagning.

På Stora Sköndals område finns en uppvärmd utomhuspool avsedd för personer med funktionsvariation och även en badplats med bryggor särskilt anpassad för målgruppen. Driften av badet sköts av Stockholms stad.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2018 fastställde direktionen en strategisk plan (Strategi 2027) för koncernen Stora Sköndal samt slutförde omstruktureringen av koncernen och dess fastighetsbestånd.

Både medarbetar- och kundundersökningar under året visar fortsatt goda resultat i mätningarna och Stora Sköndal har i jämförelse med andra organisationer ett resultat över genomsnittet.

Projekt E-hälsa slutfördes 2018 och här har medarbetare inom äldreomsorgen deltagit under två års tid. Syftet har varit att stärka vård- och omsorgspersonalens kompetens och trygghet kring digitala arbetssätt. Efter genomförd utbildning märks hos medarbetarna en markant ökad kunskap om Stora Sköndals ledningssystem och i att arbeta med digitala verktyg.

2018 blev tillbyggnaden av Solgården med 18 nya vård- och omsorgsplatser färdig och öppnade i november. På medarbetarnas initiativ beslutade direktionen att öka antalet platser på Björkgården, ett boende för yngre personer med demensdiagnos och tillbyggnaden är nu påbörjad.

Boendestöd för vuxna med psykisk ohälsa har utökats sin verksamhet under året, både vad gäller antalet lägenheter på Nybacken och lägenheter med stödboende.

De entreprenörer som 2017 köpte delar av Magnoliatomten (Sköndal 1:19) har under året påbörjat byggnation enligt detaljplanen som vann laga kraft 2017. Stora Sköndal genomför samtidigt en ombyggnad av restaurang Magnolia som kommer utöka kapaciteten i produktionsköket.

EKONOMI OCH VERKSAMHET

Stiftelsen Stora Sköndal bedriver verksamhet utan vinstsyfte, men vi behöver ett positivt resultat för verksamhetens långsiktiga utveckling och möjlighet till måluppfyllelse. Efter en längre tids omställningsarbete och nedläggning av ett par verksamheter har stiftelsen sedan ett par år tillbaka lyckats vända utvecklingen så att verksamheten nu är i balans och förväntas fortsätta att växa.

Omsättningsökningen med 10 procent mellan åren är en effekt av att samtliga verksamhetsområden har god tillväxt. Förskolan fortsätter växa sedan starten 2015, och äldreomsorgens

nystartade verksamhet i Nacka (2016) har varit i princip fullbelagd under året. Beläggingsgraden inom äldreomsorgen har varit stadigt hög. Sjukvårdsverksamheten har fokuserat på att förbättra sina processer vilket visar sig i ökade intäkter tack vare minskade antal tomsängsdygn inom slutenvården. Stöd och Omsorgs gruppboendestäder har ökat beläggningen samt utökad verksamheten inom socialpsykiatri genom att förtäta lägenhetsbeståndet. Även fastighetsförvaltningens uthyrningsgrad har stigit.

MODERSTIFTELSENS NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHET (belopp i tkr)		
	2018	2017
Äldreomsorgen	284 743	268 190
Sjukvård	65 002	57 985
Stöd och omsorg	49 108	43 786
Utbildning	37 292	31 455
Fastighetsförvaltning	62 754	57 243
Stöd och servicefunktioner	6 862	1 449
SUMMA	505 761	460 108

Värderingen av fastighetsbeståndet för koncernen i sin helhet redovisar fortsatt stora övervärden, men även för stiftelsen som äger fastigheten Kollekten.

FINANSIELL STÄLLNING OCH MEDELSPLACERING

Soliditeten uppgick per balansdagen till 43 procent (29). Stiftelsens kapital är till övervägande del placerat i det fastighetsbestånd där verksamhet bedrivs, både direkt och via dotterbolag. Soliditetstalen påverkas därför i hög grad av hur beståndet värderas. Den externa fastighetsvärdering som genomfördes 2016 visade att fastighetsbeståndet för Stora Sköndals koncern värderades till 1 097 Mkr, motsvarande ett koncernmässigt övervärde på 279 Mkr. För Stiftelsen Stora Sköndal uppgår övervärdet för fastigheten Kollekten till 112 Mkr. Vid justering för detta övervärde blir soliditeten för stiftelsen 50 procent (46).

Från verksamheten genererat kassaflöde före förändring av rörelsekapital uppgick till 28,3 Mkr (24,9).

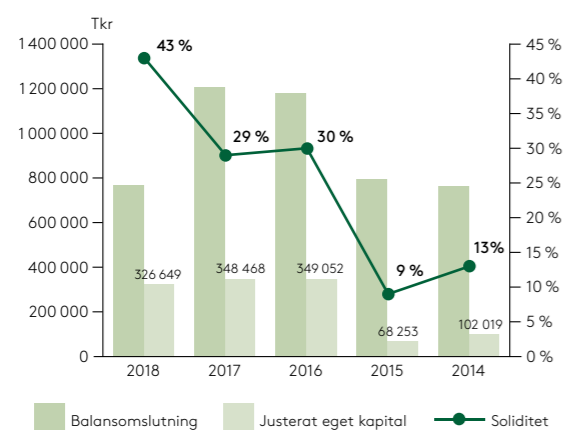
FINANSIELL STÄLLNING OCH MEDELSPLACERING					
Koncernen	Stiftelsekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Innehav i intresseföretag	TOTALT
Belopp vid årets ingång	10 466 800	333 161 117	24 369 251	9 839 530	377 836 698
Enligt beslut årsstämma:		24 369 251	-24 369 251		0
Koncernjustering		59 850			59 850
Årets resultat			-28 156 647	1 163 336	-26 993 311
Belopp vid årets utgång	10 466 800	357 590 218	-28 156 647	11 002 866	350 903 237
Moderstiftelsen	Stiftelsekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	TOTALT	
Belopp vid årets ingång	10 466 800	333 232 999	-101 948	343 597 851	
Enligt beslut årsstämma:		-101 948	101 948	0	
Årets resultat			-21 302 946	-21 302 946	
Belopp vid årets utgång	10 466 800	333 131 051	-21 302 946	322 294 905	

FINANSIELL REDOVISNING

De räntebärande skulderna uppgick per balansdagen för stiftelsen till 65 Mkr (514) med en genomsnittlig ränta om 2,4 procent (2,5). Dotterbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB har i samband med överlåtelsen från stiftelsen till bolaget övertagit skulder uppgående till 403 Mkr.

Medelsplacering sker enligt Stiftelsens Stora Sköndals placeringsriktlinjer.

MODERSTIFTELSENS BALANSOMSLUTNING, EGET KAPITAL OCH SOLIDITET



INVESTERINGAR

Årets investeringar för stiftelsen uppgår till totalt 125 Mkr (96). Av dessa utgör 116 Mkr investeringar i fastigheter. Under senaste femårsperioden har investeringarna uppgått till 458 Mkr och för 2019 uppgår investeringsbudgeten för stiftelsen till 16 Mkr. Investeringar i fastighetsbeståndet kommer under 2019 att ske i dotterbolagen och budget 2019 för koncernen i sin helhet uppgår till 105 Mkr.

MILJÖ

Stora Sköndals verksamhet är tillståndspliktig enligt miljöbalken, och är sedan 2011 miljöcertifierade enligt 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. För certifieringen är det av stor vikt 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. För dessa områden har under året mätning och kontroll genomförts. Vid större upphandlingar ställs relevanta miljökrav på tilltänkta leverantörer.

HÅLLBARHETSREDOVISNING

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

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Under 2019 och framåt drivs stiftelsens verksamheter i full kapacitet och kommer att leverera ett positivt kassaflöde och resultat. De nystartade verksamheterna kommer att nå målet att inom två år bära sina egna kostnader. Intresset för idéburen verksamhet har ökat markant de senaste åren vilket är positivt.

Direktionen för Stiftelsen Stora Sköndal har under 2017 och 2018 arbetat fram och beslutat om ett strategiskt måldokument som sträcker sig fram till 2027. Strategin innehåller omvärldsanalys, framtida risker och möjligheter samt fyra övergripande mål. De identifierade målen är att växa stort, brett och rätt, att vara en motor för social hållbarhet, att vara en inspiratör i samhället samt att ha de mest engagerade och för Stora Sköndal bästa medarbetarna.

Arbetet med Framtidens Stora Sköndal och programmet för stadsdelen fortsätter under 2019 via dotterbolaget Stora Sköndals Framtidsutveckling AB.

FINANSIELL REDOVISNING

RISKHANTERING

- Stora Sköndals kärnverksamheter är tillståndspliktiga med långa handläggningstider. Omsättningen utgörs till 79 procent av intäkter genom avtal med offentliga beställare, vilket visar på ett stort beroende av ett fåtal aktörer. Politiska beslut kan snabbt ändra de ekonomiska förutsättningarna. För att stärka ledningen av stiftelsen har direktionen beslutat att utöka resurserna inom strategiska områden som kommunikation, HR & lön, kvalitet, IT och fastighet. Detta bedöms som prioriterade områden i förändringsarbetet som pågår under ledning av direktor och ledningsgrupp. Därutöver kommer expansion utanför Stora Sköndals område att bredda kundbasen.
- Stiftelsen delar marknader med aktörer vars finansiella möjligheter är av ett annat slag, innebärande att man kan gå till ägare för finansiering av tillfälliga problem i verksamheterna. Stora Sköndal hanterar denna risk genom att så långt stadgarna tillåter diversifiera sin verksamhet.
- Stiftelsen Stora Sköndal och dess dotterbolag har som fastighetsägare att följa de krav som ställs från myndigheter och beställare vilket innebär att ta det fulla ekonomiska ansvaret för både byggnader och mark inom vilka verksamheter bedrivs. Lokalförsörjningen är av avgörande betydelse för tillväxt, kvalitet, ekonomi och arbetsmiljö. Stora Sköndal är beroende av en organisk tillväxt för att finansiera den mångfacetterade verksamheten och det nödvändiga underhållet av fastigheter och mark som koncernen äger. Tidigare nämnd diversifiering samt breddning av kundbas tryggar verksamheten.
- Därutöver är stiftelsen exponerad mot finansiella risker, inklusive ränterisker, innebärande att stiftelsen påverkas av räntehöjningar som ökar finansieringskostnader, risker för

förändringar i aktiekurser som påverkar avkastningen av stiftelsens placeringar mm. För att hantera dessa risker har direktionen utsett ett finansråd som föreslår placerings- och upplåningspolicy för direktionen samt att förvalta inom ramen för placeringspolicy stiftelsens värdepappersportfölj.

- I den verksamhet som Stora Sköndal bedriver kan det inte uteslutas att händelser inträffar som kan användas för att misskreditera Stiftelsen Stora Sköndal eller dess dotterbolag, renommémrisk. Det kvalitetsledningssystem som implementerats för stiftelsens alla verksamheter och som överensstämmer med kraven i ISO 9001:2015 har förstärkts med hjälp av digitala verktyg. Systemet stödjer direktion och ledning i att planera, genomföra och följa upp aktiviteter och åtgärder. Det är också ett stöd vid hantering av avvikelser i verksamheten och kriser som uppstår.

RESULTATDISPOSITION MODERSTIFTELSEN

Årets resultat -21 302 946 kronor

Årets underskott behandlas enligt följande:

Balanseras till kommande år -21 302 946 kronor

Koncernens och moderstiftelsens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

FINANSIELL REDOVISNING

DEFINITION AV EKONOMISKA TERMER

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för fonderade gåvomedel.

Övervärde i fastigheter

Skillnaden mellan externt beräknat marknadsvärde och bokfört restvärde.

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i relation till nettoomsättning. För 2018 har vid beräkning korrigering gjorts för resultatpåverkan föranlett av markförsäljning, ned-

skrivning av aktier i dotterbolag samt avsättning för tryggnad av pensionsåtagande inklusive löneskatten på avsättningen.

Nettomarginal

Nettoresultat i relation till nettoomsättning. (Korrigerat enligt ovan).

Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i relation till justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat plus realiserade finansiella intäkter i relation till balansomslutningen.

Soliditet I

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Soliditet II

Soliditet I med tillägg för övervärde i fastigheter.

FINANSIELL REDOVISNING

RESULTATÖVERSIKT OCH NYCKELTAL FÖR MODERSTIFTELSEN, 2014–2018

Belopp i tkr då ej annat anges

RESULTATÖVERSIKT	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	505 761	460 108	395 481	371 517	325 811
Övriga intäkter	1 561	4 386	325 432	1 186	54 582
Rörelsekostnader	-508 566	-458 708	-429 966	-395 543	-350 105
RÖRELSERESULTAT	-1 244	5 786	290 947	-22 840	30 288
Resultat från finansiella poster	-20 059	-5 888	-9 957	-9 944	-11 555
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-21 303	-102	280 990	-32 784	18 733
<i>Korrigerat resultat efter jämförelsestörande poster</i>	<i>4 939</i>	<i>-5 425</i>	<i>-36 555</i>	<i>-23 386</i>	<i>-35 169</i>

NYCKELTAL	2018	2017	2016	2015	2014
Investeringar					
Balanserade utgifter	2 915	2 004	-	-	311
Byggnader och pågående nyanläggning	116 287	90 742	81 351	88 031	42 297
Inventarier	5 491	3 147	14 325	3 624	7 695
Investeringar totalt	124 693	95 893	95 676	91 655	50 303
Ekonomisk ställning					
Justerat eget kapital	326 649	348 468	349 052	68 253	102 019
Lån	65 368	514 135	498 038	502 783	436 439
Balansomslutning	767 769	1 208 616	1 179 000	795 382	761 662
Övervärde i fastigheter	112 197	394 389	457 154	504 245	429 569
Nyckeltal					
Nettoomsättning per anställd	1 051	998	942	908	942
Rörelsemarginal	4,9 %	0,6 %	-6,7 %	-3,6 %	-7,2 %
Nettomarginal	1,0 %	-1,2 %	-9,2 %	-6,3 %	-10,8 %
Avkastning på eget kapital	-6,5 %	0,0 %	80,5 %	-48,0 %	18,4 %
Avkastning på totalt kapital	0,8 %	0,9 %	0,0 %	-2,5 %	4,4 %
Soliditet I	43 %	29 %	30 %	9 %	13 %
Soliditet II	50 %	46 %	49 %	44 %	45 %

FINANSIELL REDOVISNING

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Verksamhetsintäkter			
Nettoomsättning	2	508 255	459 604
Andelar i intresseföretags resultat		1 163	1 437
Övriga rörelseintäkter	3	-14 339	29 828
Summa verksamhetsintäkter		495 079	490 869
Verksamhetskostnader			
Handelsvaror		-34 112	-27 298
Övriga externa kostnader	4, 12	-129 589	-121 164
Personalkostnader	5	-317 637	-280 116
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9, 10, 11	-29 396	-30 151
Övriga rörelsekostnader		-6 435	-444
Summa verksamhetskostnader		-517 169	-459 173
Rörelseresultat		-22 090	31 696
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	6 937	4 484
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	12	447
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 669	-10 820
		-4 720	-5 889
Resultat efter finansiella poster		-26 810	25 807
Resultat före skatt		-26 810	25 807
Skatt på årets resultat		-122	0
Uppskjuten skatt		-61	0
ÅRETS RESULTAT		-26 993	25 807

FINANSIELL REDOVISNING

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

	NOT	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	3 883	1 687
		3 883	1 687
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	677 706	793 467
Inventarier	11	25 320	24 307
Pågående nyanläggningar	13	140 421	68 408
		843 447	886 182
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	12 503	11 340
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	134 264	61 809
Andra långfristiga fordringar	12	141	-
		146 908	73 149
Summa anläggningstillgångar		994 238	961 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		49 727	39 939
Aktuella skattefordringar		3 112	4 352
Övriga fordringar	20	16 598	1 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	22 286	21 527
		91 723	67 538
Kassa och bank	28	31 377	201 468
		31 377	201 468
Summa omsättningstillgångar		123 100	269 006
SUMMA TILLGÅNGAR		1 117 338	1 230 024

FINANSIELL REDOVISNING

KONCERNENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Annat eget kapital inklusive årets resultat	22	350 903	377 837
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		350 903	377 837
Summa eget kapital		350 903	377 837
Avsättningar			
Fonder och villkorliga gåvor	23	4 354	4 870
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	159 641	156 649
Uppskjuten skatt		61	-
Summa avsättningar		164 056	161 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	25	468 550	514 135
Övriga skulder		20 000	20 000
		488 550	534 135
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	67 355
Leverantörsskulder		54 693	40 749
Aktuella skatteskulder		204	1
Övriga skulder	26	15 982	15 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	42 950	32 614
		113 829	156 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 117 338	1 230 024

FINANSIELL REDOVISNING

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr då ej annat anges

	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-26 810	25 807
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet mm		29 396	19 328
Betald skatt		-122	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 464	45 135
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-9 788	-13 880
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 637	-2 036
Förändring leverantörsskulder		13 944	13 062
Förändring av kortfristiga skulder		-56 648	-7 059
Ökning (-) / minskad (+) bindning i rörelsekapital		-68 129	-9 912
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-65 665	35 223
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-5 826	-
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		4 198	-
Investeringar i byggnader och anläggningar		-19 925	-105 455
Investeringar i inventarier		-8 368	-5 151
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 989	200 038
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-73 759	-4 746
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		-	18 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-98 691	103 386
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	17 515
Amortering av lån		-5 735	-4 294
Förändring kortfristiga placeringar		-	67
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 735	13 288
Årets kassaflöde		-170 091	151 897
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		201 468	49 571
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	28	31 377	201 468

FINANSIELL REDOVISNING

MODERSTIFTELSENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Stiftelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	505 761	460 108
Övriga intäkter	3	1 561	4 386
		507 322	464 494
Stiftelsens kostnader			
Kostnader för varor, material och vissa köpta tjänster		-30 460	-27 259
Övriga externa kostnader	4, 12	-131 777	-120 738
Personalkostnader	5	-310 555	-280 115
Avskrivningar och nedskrivningar	9, 10, 11	-29 339	-30 151
Övriga rörelsekostnader	12	-6 435	-444
		-508 566	-458 707
Förvaltningsresultat		-1 244	5 787
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-16 098	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	6 937	4 484
Övriga räntetäckter och liknande resultatposter	7	771	447
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 669	-10 819
		-20 059	-5 889
Resultat efter finansiella poster		-21 303	-102
RESULTAT FÖRE SKATT		-21 303	-102

FINANSIELL REDOVISNING

MODERSTIFTELSENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

TILLGÅNGAR	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	974	1 687
		974	1 687
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	37 803	634 803
Inventarier	11	22 444	24 307
Pågående nyanläggningar	13	-	68 408
		60 247	727 518
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14, 15	72 479	1 200
Fordringar hos koncernföretag	19	345 778	-
Andelar i intresseföretag	16, 17	1 500	1 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18, 19	134 264	61 809
Andra långfristiga fordringar	12	102	-
		554 123	64 509
Summa anläggningstillgångar		615 344	793 714
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 268	34 610
Fordringar hos koncernföretag		58 297	158 518
Fordringar hos intresseföretag		184	184
Aktuella skattefordringar		2 704	4 352
Övriga fordringar	20	15 488	979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	21 997	19 317
		129 938	217 960
Kassa och bank	28	22 487	196 942
Summa omsättningstillgångar		152 425	414 902
SUMMA TILLGÅNGAR		767 769	1 208 616

FINANSIELL REDOVISNING

MODERSTIFTELSENS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr då ej annat anges

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Stiftelsekapital		10 467	10 467
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		333 131	333 233
Årets resultat	22	-21 303	-102
Summa eget kapital		322 295	343 598
Avsättningar			
Fonder och villkorliga gåvor	23	4 354	4 870
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	24	159 641	156 649
Summa avsättningar		163 995	161 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		65 368	514 135
Övriga skulder		20 000	20 000
Summa långfristiga skulder		85 368	534 135
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		41 366	35 580
Skulder till koncernföretag		113 092	92 083
Övriga skulder	26	10 004	9 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	31 649	32 148
Summa kortfristiga skulder		196 111	169 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		767 769	1 208 616

FINANSIELL REDOVISNING

MODERSTIFTELSENS KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr då ej annat anges

	NOT	2018-12-31	2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat		-1 244	5 787
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		29 551	19 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		28 307	24 937
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring kundfordringar		3 342	-8 550
Förändring av kortfristiga fordringar		84 680	174 287
Förändring leverantörsskulder		5 786	7 893
Förändring av kortfristiga skulder		20 959	10 954
Ökad (-)/minskad (+) bindning i rörelsekapital		114 767	184 584
Kassaflöde från den löpande verksamheten		143 074	209 521
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-2 916	-
Investeringar i byggnader och anläggningar		-116 287	-90 742
Investeringar i inventarier		-5 491	-1 437
Ersättning avyttrad fastighet		757 172	-
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		124	-
Förändring av revers koncernföretag		-345 778	-
Förändring av finansiella tillgångar		-102	18 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		286 722	-73 479
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	20 391
Investeringar i VP-portfölj		-90 461	-20 571
Försäljning i VP-portfölj		20 000	20 376
Förändring av avsättningar		2 477	-2 876
Amortering av skuld		-448 767	-4 294
Reglering av koncernmellanhavanden		-87 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-604 251	13 026
Årets kassaflöde		-174 455	149 068
Likvida medel vid årets början		196 942	47 874
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	28	22 487	196 942

FINANSIELL REDOVISNING

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.

Belopp i tkr där annat inte anges samt belopp inom parentes avser motsvarande värden 2017.

KONCERNREDOVISNING

Koncernen utgörs av moderstiftelsen Stiftelsen Stora Sköndal och det helägda dotterbolaget Stora Sköndals Holding 1 AB, org. nr. 559050-5896 enligt not 14.

Intresseföretag och gemensamt styrt företag

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, vars tillämpning kan vara baserad på svåra, komplexa och subjektiva bedömningar från företagsledningens sida. Alternativt på tidigare erfarenheter och antaganden som med hänsyn till omständigheterna bedöms som rimliga och realistiska. Användningen av uppskattningar och bedömningar påverkar redovisade belopp för tillgångar och skulder, liksom upplysningar avseende eventualförpliktelser per balansdagen och redovisad nettoomsättning och kostnader under perioden. Verkligt utfall kan med andra antaganden och under andra omständigheter avvika från dessa uppskattningar.

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter i vårdverksamheten redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1 enligt uppdrag på löpande räkning, d.v.s. i den period som prestationerna har utförts. Hyror faktureras i förskott men intäktsförs i den period som hyran avser. Erhållna bidrag intäktsförs vid bidragstillfället.

Fonder, villkorliga gåvor och bidrag

Fondmedlen utgörs av gåvor och donationer. Stiftelsen Stora Sköndal förvaltar dessa medel i enlighet med av givarens lämnade förutsättningar och disponerar avkastning och kapital, till den del som inte är bundet, för ändamål som anknyter till stiftelsens verksamhet. Erhållna bidrag och kollektorer redovisas till 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 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 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 större 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 vilket gjorts för samtliga av Stora Sköndals byggnader.

Uppdelning av varje byggnads bokförda värde har gjorts med komponentindelningen, stomme, tak, fasad, inre yt-skikt, installationer samt hyresgästpassningar enligt en metod som baseras på ett kalkylerat återanskaffningsvärde för byggnaden uppskattad kvarvarande nyttjandeperiod för varje enskild komponent.

Byggnaderna med den nya komponentindelningen redovisas till anskaffningsvärdet med avdrag för årlig värdeminskning. Anskaffningsvärdet definieras som externa kostnader vilket krävs för att byggnaden ska kunna tas i bruk för sitt syfte. Från anskaffningsvärdet görs avdrag för bidrag knutna till byggnaden. Bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov görs för varje enskild byggnad enligt extern värdering baserat på en kassaflydesanalys, där jämförelse görs mellan detta värde och byggnadens restvärde. Väsentliga avvikelser i värdet redovisas som

FINANSIELL REDOVISNING

Tillgångsslag	Nyttjandetid
Immateriella anläggningstillgångar, datasystem	5 år
Byggnader, stomme	100 år
Byggnader, tak	50 år
Byggnader, fasad	40 år
Byggnader, inre yt-skikt (golv, väggar, innertak)	35 år
Byggnader, installationer (el, rör, ventilation, hiss)	40 år
Byggnader, hyresgästpassningar	15 år
Markanläggningar	10–25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Maskiner och inventarier	10 år
Fordon	5 år
Datorer	5 år

nedskrivning i resultaträkningen om värdenedgången bedöms bestående. Inventarier, maskiner, verktyg, fordon, byggnadsinventarier m.m. redovisas som maskiner och inventarier. Nedlagda kostnader för byggprojekt som ännu inte avslutas eller tagits i bruk redovisas som pågående nyanläggningar.

AVSKRIVNINGAR

Den planerliga avskrivningen på immateriella anläggningstillgångar, markanläggningar och inventarier baseras på en bedömning av tillgångarnas nyttjandetid. Avskrivning av byggnader sker enligt komponentmetod där byggnadens anskaffningsvärde utgör avskrivningsunderlaget och där varje komponent skrivs av utifrån ett framräknat viktat återanskaffningsvärde. Planmässig avskrivning sker utifrån fastställda nyttjandetider enligt nedanstående tabell. Investeringsbidrag som erhålles vid anskaffning av anläggningstillgång reducerar tillgångens anskaffningsvärde och därmed också underlaget för beräkning av avskrivningarnas storlek.

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 redovisningssynpunkt 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 tekniskt kunnig personal och upphandlingsdokument.

Huvudprincipen är att det som avser reparation och underhåll utgör en kostnad och ska kostnadsföras, medan en värdehöjande utgift aktiveras som byggnad och/eller byggnadskomponent och skrivs av under bedömd nyttjandetid.

Värdehöjande åtgärder

Bedömningen om en utgift är värdehöjande och därmed ska aktiveras, baseras på en bedömning om åtgärden förväntas ge upphov till framtida ekonomiska fördelar, och om dessa kommer tillfalla Stora Sköndal. Fördelar kan vara ökade eller bibehållna intäkter. Tillgången ska redovisas och komponentindelas när riskerna övergår till Stora Sköndal. Innan risken övergår redovisas utgifterna som pågående projekt.

Väsentlighetskriterier

Om en utgift bedöms vara värdehöjande ska den relateras till ett väsentlighetsbelopp vilket bestäms i relation till den enskilda byggnaden. 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 belopp på 100 000 kr, oavsett byggnadens/fastighetens värde, dels om det inte understiger en viss andel av det bokförda värdet på byggnaden.

Tillkommande utgifter, återkommande översyn

Tillkommande utgifter eller återkommande översyn på tillgångar, ska 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, utrangering

Om en utgift motsvarar en komponent som tidigare aktiverats men slitits ut, innebär det att den utbytta komponenten kostnadsföras 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 om den nya åtgärden är värdehöjande eller inte. Den värdehöjande delen av utgiften aktiveras och resten kostnadsföras utan att någon utrangering görs. Denna bedömning görs med stöd av väsentlighetskriteriet.

Hyresgästpassning

Åtgärder och utgifter för en hyresgästpassning förutsätts ge upphov till framtida ekonomiska fördelar i form av ökade eller bibehållna hyresintäkter. Om utgifterna anses väsentliga, aktiveras de som värdehöjande och avskrivningen av komponenten görs över den förmodade hyrestiden, oavsett avtalets ursprungliga löptid förutsatt att det kan göras sannolikt att avtalet förlängs. Avskrivningstiden för komponenten hyresgästpassningar har satts till 15 år.

FINANSIELL REDOVISNING

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 anskaffningsvärde i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1 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 överförts, och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Vid första redovisningstillfället värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärdet. Efter första redovisningstillfället värderas finansiella omsättningstillgångar 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 prövas 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 korrigerig av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del av 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 koncernen (Stora Sköndals Framtidsutveckling AB) om förpliktelsen regleras eller överläts 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 8 under räntederivat.

Säkringsredovisning

Stora Sköndals Framtidsutveckling AB 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 tre månader Stibor, mot en fast ränta med en angiven löptid. Koncernen 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 det vill säga att avgifterna kostnadsförs löpande oavsett om avtalet avser finansiell eller operationell leasing. Hyra av externa lokaler och eller fastigheter redovisas under not och rubriceras där som leasing.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA EFTER AVSLUTAD ANSTÄLLNING

Stora Sköndal har 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 tryggs genom kreditförsäkring hos PRI. Uppgift om pensionskuldens 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.

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 2. NETTOOMSÄTTNING		
Koncernen	2018	2017
Vårdintäkter	359 760	334 922
Hysesintäkter	91 949	83 729
Barnomsorgsintäkter	36 004	30 351
Anslag och bidrag	4 609	5 525
Försäljningsintäkter	15 933	5 077
	508 255	459 604
Moderstiftelsen	2018	2017
Vårdintäkter	359 760	334 922
Hysesintäkter	91 949	83 729
Barnomsorgsintäkter	36 004	30 351
Anslag och bidrag	4 609	5 525
Försäljningsintäkter	13 439	5 581
	505 761	460 108

NOT 3. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Koncernen	2018	2017
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	271	94
Resultat vid avyttring av andelar i koncernföretag	-15 918	25 442
Erhållna donationer och gåvor	13	125
Kollekter	204	203
Försäkringsersättningar	638	1 390
Övriga rörelseintäkter	453	2 574
	-14 339	29 828
Moderstiftelsen	2018	2017
Resultat vid avyttring av materiella anläggningstillgångar	271	94
Erhållna donationer och gåvor	13	125
Kollekter	204	203
Försäkringsersättningar	638	1 390
Övriga rörelseintäkter	435	2 574
	1 561	4 386

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 4. ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Koncernen	2018	2017
Fastighetskostnader	80 883	81 311
Inventarieunderhåll och leasing	3 956	3 506
Administration och försäljningskostnader	13 693	11 925
Externa konsulttjänster	31 057	24 422
	129 589	121 164
Moderstiftelsen	2018	2017
Fastighetskostnader	80 883	80 885
Inventarieunderhåll och leasing	3 956	3 506
Administration och försäljningskostnader	15 881	11 925
Externa konsulttjänster	31 057	24 422
	131 777	120 738
NOT 5. ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR		
Koncernen	2018	2017
Medelantalet anställda		
Kvinnor	415	392
Män	77	69
	492	461
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör	2 024	2 058
Övriga anställda	213 112	193 014
	215 136	195 072
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör	1 058	1 054
Övriga anställda	95 270	80 789
	96 328	81 843
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	311 464	276 915
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör	476	482
Övriga anställda	28 029	19 582
	28 505	20 064

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 5. ANTAL ANSTÄLLDA, LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR, (FORTS.)

Direktionsarvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 693 tkr. (662).

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI.

Årets avsättning avseende tryggnad av pensions-åtagandet enligt KAP-KL uppgick till en kostnad av 2 393 tkr. Föregående år var gottgörelsen en positiv post på 2 993 tkr.

Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Direktionen består av 7 (7) ledamöter och ledningsgruppen av 11 (11) medlemmar.

Moderstiftelsen	2018	2017
Medelantalet anställda		
Kvinnor	409	392
Män	72	69
	481	461
Löner och andra ersättningar		
Direktion och Direktör	2 024	2 058
Övriga anställda	207 733	193 014
	209 757	195 072
Sociala kostnader		
Direktion och Direktör	1 058	1 054
Övriga anställda	93 570	80 789
	94 628	81 843
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	304 385	276 915
Varav pensionskostnader		
Direktion och Direktör	476	482
Övriga anställda	27 605	19 582
	28 081	20 064

Direktionsarvoden till ledamöter i direktion och utskott uppgår till 693 tkr. (662).

Pensionsåtagandet enligt KAP-KL tryggas genom kreditförsäkring hos PRI.

Årets avsättning avseende tryggnad av pensions-åtagandet enligt KAP-KL uppgick till en kostnad av 2 393 tkr.

Direktör har enligt anställningsavtal rätt till individuell pensionslösning motsvarande 25 procent av bruttolönen.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i direktion	43 %	43 %
Andel män i direktion	57 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	91 %	91 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	9 %	9 %

Direktionen består av 7 (7) ledamöter och ledningsgruppen av 11 (11) medlemmar.

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 6. RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Koncernen	2018	2017
Utdelning blandfonder	4 943	1 371
Försäljningsresultat aktier	1 994	3 113
	6 937	4 484
Moderstiftelsen	2018	2017
Utdelning blandfonder	4 943	1 371
Försäljningsresultat aktier	1 994	3 113
	6 937	4 484

NOT 7. RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE INTÄKTER		
Koncernen	2018	2017
Ränteintäkter kortfristig revers	-	433
Ränteintäkter övriga	12	14
	12	447
Moderstiftelsen	2018	2017
Ränteintäkter kortfristig revers	-	433
Ränteintäkter inom koncern	759	-
Ränteintäkter övriga	12	14
	771	447

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 8. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER		
Koncernen	2018	2017
Räntekostnader kreditinstitut	11 193	12 817
Räntekostnader övrigt	476	352
Derivat, förändring marknadsvärde	-	-2 350
	11 669	10 819

Räntederivat

Räntederivatet har i samband med överlåtelsen av fastigheten Sköndal 1:8 övertagits från moderföretaget Stiftelsen Stora Sköndal.

Lämnad pant är ej återförd till ägararkivet men begäran om återtag av lämnad pant har skett efter balansdagen.

Räntederivatet som utgjorde grunden för panten finns inte kvar per balansdagen.

Löptider per avtal	Avtalad	Nominellt	Över/under	Nominellt	Över/under
Startdag	fast ränta	värde	värde	värde	värde
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2017-12-31
2008-09-02	2018-09-03	4,07 %	-	40 750	-1 246
2013-03-25	2018-03-25	1,96 %	-	15 000	-94
2013-02-09	2018-09-02	2,07 %	-	19 000	-362
2014-11-03	2019-11-03	0,97 %	80 000	80 000	-1 911
2015-07-07	2020-07-07	0,64 %	25 000	25 000	-492
2016-05-16	2020-05-15	2,75 %	14 400	15 200	-1 076
2017-05-11	2022-05-15	2,75 %	20 300	20 800	-2 224
			139 700	215 750	-7 405
I balansräkning redovisat undervärde			0		0
Totalt undervärde per balansdag				-3 677	-7 405
Lämnad pant för undervärde i swap				6 000	6 000

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 8. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE KOSTNADER (FORTS.)		
Moderstiftelsen	2018	2017
Räntekostnader kreditinstitut	11 193	12 818
Räntekostnader övrigt	476	352
Derivat, förändring marknadsvärde	-	-2 350
	11 669	10 820

Räntederivat

Räntederivaten har i samband med överlåtelsen av fastigheten Sköndal 1:8 övertagits av den nya ägaren Stora Sköndals Framtidsutveckling AB.

Lämnad pant är ej återförd till ägararkivet men begäran om återtag av lämnad pant har skett efter balansdagen.

Räntederivatet som utgjorde grunden för panten finns inte kvar per balansdagen.

Löptider per avtal	Avtalad	Nominellt	Över/under	Nominellt	Över/under	
Startdag	fast ränta	värde	värde	värde	värde	
Slutdag		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2017-12-31	
<i>Derivat (ränteswappar) som ingår i en säkringsrelation</i>						
2008-09-02	2018-09-03	4,07 %	-	-	40 750	-1 246
2013-03-25	2018-03-25	1,96 %	-	-	15 000	-94
2013-02-09	2018-09-02	2,07 %	-	-	19 000	-362
2014-11-03	2019-11-03	0,97 %	-	-	80 000	-1 911
2015-07-07	2020-07-07	0,64 %	-	-	25 000	-492
2016-05-16	2020-05-15	2,75 %	-	-	15 200	-1 076
2017-05-11	2022-05-15	2,75 %	-	-	20 800	-2 224
			0	0	215 750	-7 405
I balansräkning redovisat undervärde			0			0
Totalt undervärde per balansdag			0			-7 405
Lämnad pant för undervärde i swap			6 000			6 000

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 9. BALANSERADE UTGIFTER		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 811	6 807
Inköp	2 915	2 004
Försäljningar/Utrangeringar	-1 286	-
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>10 440</i>	<i>8 811</i>
Ingående avskrivningar	-7 124	-5 892
Försäljningar/Utrangeringar	1 287	-
Årets avskrivningar	-720	-1 232
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-6 557</i>	<i>-7 124</i>
Utgående redovisat värde	3 883	1 687

De balanserade utgifterna avser övergripande datasystem som är av väsentligt värde för verksamheten.

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 811	6 807
Inköp	2 915	2 004
Försäljningar/Utrangeringar	-4 197	-
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>7 529</i>	<i>8 811</i>
Ingående avskrivningar	-7 124	-5 892
Försäljningar/Utrangeringar	1 287	-
Årets avskrivningar	-718	-1 232
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-6 555</i>	<i>-7 124</i>
Utgående redovisat värde	974	1 687

De balanserade utgifterna avser övergripande datasystem som är av väsentligt värde för verksamheten.

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 10. BYGGNADER OCH MARK		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 244 305	1 356 823
Inköp	19 925	34 653
Försäljningar/utrangeringar	-155 101	-186 104
Omklassificeringar	25 381	38 933
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 134 510</i>	<i>1 244 305</i>
Ingående avskrivningar	-433 837	-411 131
Försäljningar/Utrangeringar	1 416	1 483
Årets avskrivningar	-24 383	-24 189
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-456 804</i>	<i>-433 837</i>
Ingående nedskrivningar	-17 000	-17 000
Återförda nedskrivningar	17 000	-
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>-17 000</i>
Utgående redovisat värde	677 706	793 468
Moderstiftelsen		
2018-12-31	2017-12-31	
Ingående anskaffningsvärden	1 085 640	1 025 304
Inköp	19 925	23 307
Försäljningar/utrangeringar	-1 062 231	-1 904
Omklassificeringar	33 243	38 933
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>76 577</i>	<i>1 085 640</i>
Ingående avskrivningar	-433 837	-411 131
Försäljningar/Utrangeringar	419 391	1 483
Årets avskrivningar	-24 328	-24 189
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-38 774</i>	<i>-433 837</i>
Ingående nedskrivningar	-17 000	-17 000
Återförda nedskrivningar	17 000	
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>0</i>	<i>-17 000</i>
Utgående redovisat värde	37 803	634 803

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 11. MASKINER OCH INVENTARIER		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 731	90 631
Inköp	5 491	3 147
Försäljningar/utrangeringar	-911	-53
Utrangeringar	-9 211	-994
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>88 100</i>	<i>92 731</i>
Ingående avskrivningar	-68 424	-64 463
Försäljningar/utrangeringar	743	289
Utrangeringar	9 195	480
Årets avskrivningar	-4 294	-4 729
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-62 780</i>	<i>-68 424</i>
Utgående redovisat värde	25 320	24 307
Kostnader för hyra av anläggningstillgångar	2 239	1 782
Moderstiftelsen		
2018-12-31	2017-12-31	
Ingående anskaffningsvärden	92 731	90 631
Inköp	5 491	3 147
Försäljningar/utrangeringar	-7 200	-53
Utrangeringar	-9 211	-994
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>81 811</i>	<i>92 731</i>
Ingående avskrivningar	-68 424	-64 463
Försäljningar/utrangeringar	4 155	289
Utrangeringar	9 196	480
Årets avskrivningar	-4 294	-4 729
<i>Utgående ackumulerade avskrivningar</i>	<i>-59 367</i>	<i>-68 424</i>
Utgående redovisat värde	22 444	24 307
Kostnader för hyra av anläggningstillgångar	2 239	1 782

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 12. OPERATIONELL LEASING

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	30 466	29 824
Mellan ett och fem år	145 618	140 661
Senare än fem år	146 521	169 543
	322 605	340 028
	2018	2017
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	29 944	29 077
	29 944	29 077

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra av fastighet 319 425 tkr (337 808 tkr). Under långfristiga fordringar avser beloppet 141 (0) förutbetalda leasingavgifter.

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	30 324	29 824
Mellan ett och fem år	145 377	140 661
Senare än fem år	146 521	169 543
	322 222	340 028
	2018	2017
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	29 862	29 077
	29 862	29 077

Av totalbeloppet för framtida leasavgifter utgör hyra av fastighet 319 425 tkr (337 808 tkr). Under långfristiga fordringar avser beloppet 102 (0) förutbetalda leasingavgifter.

NOT 13. PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	68 408	43 273
Inköp	72 013	67 435
Omklassificering	-	-42 300
	140 421	68 408
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärde	68 408	43 273
Inköp	96 362	67 435
Försäljningar/utrangeringar	-114 527	-
Omklassificering	-50 243	-42 300
	0	68 408

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 14. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 200	1 200
Aktieägartillskott	87 500	-
Årets försäljningar	-200	-
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>88 500</i>	<i>1 200</i>
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-16 021	-
<i>Utgående ackumulerade nedskrivningar</i>	<i>-16 021</i>	<i>-</i>
Utgående redovisat värde	72 479	1 200

NOT 15. SPEC AV MODERFÖRETAGETS OCH KONCERNENS INNEHAV AV ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Dotterföretag/Org.nr/Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde per	
			2018-12-31	2017-12-31
Norrsköndals Fastighets AB / 556747-5032 / Stockholm	1 000	100 %		100
Sköndalkonens Fastighets / 556747-6550 / Stockholm	1 000	100 %		100
Stora Sköndals Holding 1 AB / 559050-5896 / Stockholm	500	100 %	72 479	1 000
<i>Stora Sköndal Fastighetsförvaltning AB / 559060-9441 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndals Fastighet Tomt 7 AB / 559093-4591 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndal Fastighetsprojekt AB / 559059-9915 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndal Bygg AB / 559055-3136 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndals Framtidsutveckling / 559093-4559 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndals Holding 2 AB / 559055-3193 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
<i>Stora Sköndals Holding 3 AB / 559050-3219 / Stockholm</i>	<i>500</i>	<i>100 %</i>		
			72 479	1 200

NOT 16. ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 339	9 902
Årets resultat	1 163	1 437
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>12 502</i>	<i>11 339</i>
Utgående redovisat värde	12 502	11 339
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500	1 500
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>1 500</i>	<i>1 500</i>
Utgående redovisat värde	1 500	1 500

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 17. SPECIFIKATION ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG OCH GEMENSAMT STYRDA FÖRETAG

Koncernen				
Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	40	40	0	12 502
				12 502
Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Ersta Sköndal Bräcke Högskola AB	556688-5280	Stockholm	31 257	2 908
Moderstiftelsen				
Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	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	31 257	2 908

NOT 18. ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 809	58 501
Inköp	90 461	23 684
Försäljningar/utrangeringar	-18 006	-20 376
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>134 264</i>	<i>61 809</i>
Utgående redovisat värde	134 264	61 809
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	30 388	31 190
Danske Bank kontantdepå	441	727
Handelsbanken förvaltning	31 912	-
Clients kapitalförvaltning	35 404	17 831
United Bankers	41 184	19 784
	139 329	69 532

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 18. ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV (FORTS.)

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 809	58 501
Inköp	90 461	23 684
Försäljningar/utrangeringar	-18 006	-20 376
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	<i>134 264</i>	<i>61 809</i>
Utgående redovisat värde	134 264	61 809
Aktier och fondandelar	Marknadsvärde	Marknadsvärde
Danske Bank förvaltning	30 388	31 190
Danske Bank kontantdepå	441	727
Handelsbanken förvaltning	31 912	-
Clients kapitalförvaltning	35 404	17 831
United Bankers	41 184	19 784
	139 329	69 532

NOT 19. ANDRA LÅNGFRISTIGA FORDRINGAR

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Reversfordran koncern	345 778	-
	345 778	-

NOT 20 ÖVRIGA FORDRINGAR

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Hysesavräkning Riksbyggen	-	243
Övriga avräkningsfordringar	10 503	921
Fordran mervärdesskatt	6 095	556
	16 598	1 720
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Hysesavräkning Riksbyggen	-	243
Övriga avräkningsfordringar	9 393	-1 619
Fordran mervärdesskatt	6 095	2 355
	15 488	979

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 21. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	10 763	7 099
Förutbetalda arbetsgivaravgifter	20	14
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 314	1 350
Övriga förutbetalda kostnader	396	1 035
Upplupna kundfakturor	7 592	6 704
Upplupna hyresintäkter	-	444
Upplupna inkomsträntor	1 788	-
Övriga upplupna intäkter	413	4 881
	22 286	21 527
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	10 763	7 099
Förutbetalda arbetsgivaravgifter	20	14
Förutbetalda leverantörsfakturor	1 314	1 350
Övriga förutbetalda kostnader	396	1 035
Upplupna kundfakturor	7 592	6 704
Upplupna hyresintäkter	-	444
Upplupna inkomsträntor	1 788	-
Övriga upplupna intäkter	124	2 671
	21 997	19 317

NOT 22. RESULTATDISPOSITION

Årets resultat	-21 302 946
<i>Årets underskott behandlas enligt följande:</i>	
Balanseras till kommande år	-21 302 946

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 23. FONDER OCH VILLKORLIGA GÄVOR			
Koncernen	Egna fonder	Villkorliga gåvor	Totalt
Ingående kapital	4 710	159	4 869
Årets utdelningar	-515		-515
Utgående fondkapital	4 195	159	4 354
Egna fondmedel		2018-12-31	2017-12-31
Elisabeth Wennholms fond	Forskning vården	528	527
Stipendiefonden	Diakoni- och kyrkomusik	68	68
Diakonisällskapets stipendiefond	Fortbildning diakoner	478	478
Alice Petterssons fond	Barn med handikapp	-	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	506	893
Annamarie Östfors fond	Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond	Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond	Volontärbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne	Understöd, behövande	102	147
Kerstin Tetzells fond	Främjande diakoni	444	444
		4 195	4 710

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 23. FONDER OCH VILLKORLIGA GÅVOR (FORTS.)

Moderstiftelsen	Egna fonder	Villkorliga gåvor	Totalt
Ingående kapital	4 710	159	4 869
Årets utdelningar	-515		-515
Utgående fondkapital	4 195	159	4 354

Egna fondmedel		2018-12-31	2017-12-31
Elisabeth Wennholms fond	Forskning vården	528	527
Stipendiefonden	Diakoni- och kyrkomusik	68	68
Diakonisällskapets stipendiefond	Fortbildning diakoner	478	478
Alice Petterssons fond	Barn med handikapp	-	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	506	893
Annamarie Östfors fond	Kyrklig verksamhet	464	464
Sture Ramströms diakonifond	Understöd, behövande	35	35
Ingrid Blomqvists volontärfond	Volontärbete omsorg	265	265
Bror Nybacks minne	Understöd, behövande	102	147
Kerstin Tetzells fond	Främjande diakoni	444	444
		4 195	4 710

NOT 24. AVSÄTTNINGAR TILL PENSIONER

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående värde konto avsatt till pensioner	156 649	159 042
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	2 993	-
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	-	-2 393
	159 641	156 649

Kapitalvärdet per 2018-12-31 uppgår till 159 641 vilket är lika med det bokförda värdet.

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Ingående värde konto avsatt till pensioner	156 649	159 042
Årets avsättning till konto avsatt till pensioner	2 993	-
Årets gottgörelse från konto avsatt till pensioner	-	-2 393
	159 641	156 649

Kapitalvärdet per 2018-12-31 uppgår till 159 641 vilket är lika med det bokförda värdet.

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 25. LÅNGFRISTIGA SKULDER

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut/inteckningslån	468 550	514 135
Deponerade medel framtida markförsäljning	20 000	20 000
	488 550	534 135

Under året har lån för 404 307 tkr övertagits av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB från Stiftelsen Stora Sköndal. Ingen nyupplåning har skett. Amorteringarna under 2018 uppgick till 5 586 tkr. Av lånen förfaller 23 506 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	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut/inteckningslån	65 368	514 135
Deponerade medel framtida markförsäljning	20 000	20 000
	85 368	534 135

Under året har lån för 404 307 tkr övertagits av Stora Sköndals Framtidsutveckling AB från Stiftelsen Stora Sköndal. Ingen nyupplåning har skett. Amorteringarna under 2018 uppgick till 4 461 tkr. Av lånen förfaller 23 506 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 26. ÖVRIGA SKULDER

Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Personalskatter	4 621	4 161
Lagstadgade sociala avgifter	5 575	5 050
Övriga kortfristiga skulder	5 786	342
Upplupen stämpelskatt	-	6 260
	15 982	15 813

Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Personalskatter	4 470	4 161
Lagstadgade sociala avgifter	5 398	5 050
Övriga kortfristiga skulder	136	342
	10 004	9 553

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 27. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	11 739	9 784
Upplupna löner och lönebikostnader	6 712	5 155
Upplupna räntekostnader	1 137	1 271
Upplupna leverantörsfakturor	6 137	4 209
Övriga upplupna kostnader	3 587	2 054
Förutbetalda hyresintäkter	13 437	9 912
Övriga förutbetalda intäkter	201	229
	42 950	32 614
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
Oreglerad semester- och övertidsskuld	11 503	9 678
Upplupna löner och lönebikostnader	6 601	5 118
Upplupna räntekostnader	1 137	1 271
Upplupna leverantörsfakturor	6 055	4 209
Övriga upplupna kostnader	3 443	1 732
Förutbetalda hyresintäkter	2 709	9 912
Övriga förutbetalda intäkter	201	228
	31 649	32 148
NOT 28. LIKVIDA MEDEL		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
<i>Likvida medel utgörs av</i>		
Kassa och bank	21 377	191 468
Spärrmedel	10 000	10 000
	31 377	201 468
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
<i>Likvida medel utgörs av</i>		
Kassa och bank	12 487	186 942
Spärrmedel	10 000	10 000
	22 487	196 942

FINANSIELL REDOVISNING

NOT 29. STÄLLDA SÄKERHETER		
Koncernen	2018-12-31	2017-12-31
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Låneskulder	517 668	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
<i>Eventualförpliktelser:</i>		
Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventualförpliktelser (borgen för dotterbolags åtagande)	10 000	10 000
	20 000	20 000
Moderstiftelsen	2018-12-31	2017-12-31
<i>För skulder till kreditinstitut:</i>		
Låneskulder	84 408	517 688
Undervärde räntederivat	-	6 000
	88 408	523 688
<i>För övriga långfristiga skulder:</i>		
PRI, för kreditförsäkring av pensionsåtagande	-	144 875
Förvaltnings AB Storskogen, för hyresåtagande	-	13 160
	-	158 035
<i>Eventualförpliktelser:</i>		
Medel på spärrkonto	10 000	10 000
Eventualförpliktelser (borgen för dotterbolags åtagande)	10 000	10 000
	20 000	20 000

STORA SKÖNDAL DEN 29 APRIL 2019



Margarethe Isberg
Ordförande

Sten Boström

Magnus Bodin

Viveca Bergstedt Sten

Katja Elyang

Tommy Lenberg

Nalin Pekgul

Asa Andersson
Direktor

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 juni 2018
KPMG AB



Anders Taaler
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Stora Sköndal för år 2018. Stiftelsens årsredovisning ingår på sidorna 35–76 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess 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 stiftelsen 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.

Direktionens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar direktionen för bedömningen av stiftelsens 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 direktionen 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter 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 direktionens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att direktionen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera direktionen 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 har vi även utfört en revision av direktionens förvaltning för Stiftelsen Stora Sköndal år 2018.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisors sed 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.

Direktionens ansvar

Det är direktionen 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 ledamot 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Solna den 14 juni 2019

KPMG AB


Anders Taaler
Auktoriserad revisor

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 2018 på sidorna 22–33 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 revisions sed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Solna den 14 juni 2019

KPMG AB


Anders Taaler
Auktoriserad revisor



Fotografer:
Dan Lepp
Poppy Photography
Caspar von Vegesack

Tryck:
Åtta45, Stockholm 2019

