

**Styrelsehandling nr 9**

Datum 2024-10-15

Diarienummer BOS-2024-00807

Handläggare

Ulf Westerlund

Telefon: 031-731 50 58

E-post: ulf.westerlund@bostadsbolaget.se

# Rapport avseende bolagets inköps och upphandlingsverksamhet 2023

## Informationsärende

### Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Uppföljning av Bostadsbolagets inköpsverksamhet 2023 antecknas.

### Sammanfattning

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling ska nämnder och styrelser löpande följa upp förvaltningens eller bolagets inköp för att säkerställa att regelverket följs. En rapport avseende inköp och upphandling som beskriver inköpsarbetet under 2023 har tagits fram. Styrelsens önskemål är att en inköpsrapport presenteras årligen.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Inköp och upphandling är av väsentlig ekonomisk betydelse för bolaget. Rapporten återspeglar flera ekonomiska dimensioner såsom kostnad, uppföljning och analys.

### Bedömning ur ekologisk dimension

I rapporten redovisas exempel på miljökrav som ställs i bolagets inköp och upphandlingsverksamhet.

### Bedömning ur social dimension

I rapporten redovisas kort hur bolagets inköp och upphandlingsverksamhet verkar för att främja sysselsättningsmöjligheter för personer som står långt från arbetsmarknaden.

### Samverkan

Rapporten är inte föremål för samverkan.

### Bilagor

1. Rapport inköp och upphandling för 2023

## **Ärendet**

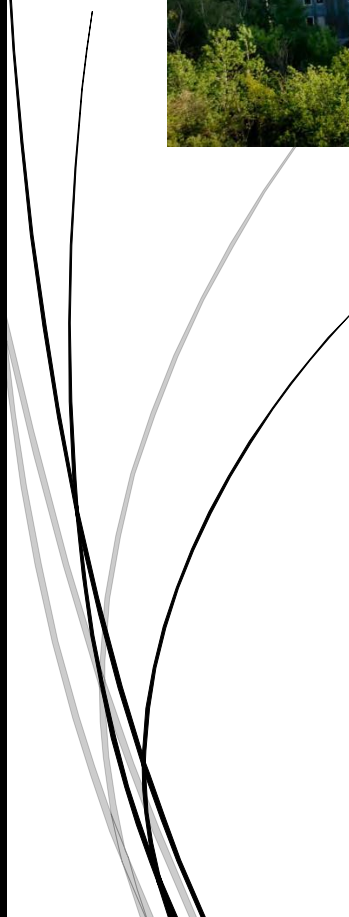
Enligt stadens riktlinje för inköp och upphandling ska nämnder och styrelser löpande följa upp förvaltningens eller bolagets inköp för att säkerställa att regelverket följs. Enligt tidigare önskemål har styrelsen önskat en årlig återrapportering av inköp- och upphandlingsverksamheten.

Rapport som beskriver inköps- och upphandlingsarbetet i bolaget under 2023 framgår av bilaga 1.

# Rapport Inköp och upphandling 2023

Bostadsbolagskoncernen

2024-10-15



## Innehåll

<b>1. BAKGRUND</b>	<b>2</b>
1.2 Sammanfattning	2
1.3 Inköpskällor	3
<b>2. INKÖPSVOLYM</b>	<b>3</b>
<b>3. ANTAL LEVERANTÖRER OCH FAKTUROR</b>	<b>6</b>
<b>4. GENOMFÖRDA UPPHANDLINGAR</b>	<b>7</b>
<b>5. SOCIAL HÄNSYN OCH MILJÖKRAV</b>	<b>9</b>
<b>6. EKONOMI</b>	<b>10</b>
<b>7. REVISION</b>	<b>11</b>
<b>8. TVISTER OCH ÖVERPRÖVNINGAR</b>	<b>12</b>
<b>9. STORA – SMÅ LEVERANTÖRER</b>	<b>12</b>
<b>10. PROBLEMLEVERANTÖRER</b>	<b>15</b>
<b>11. AVTALSTROHET</b>	<b>15</b>
11.1 Avtalstrohet, år 2014–2023	16
<b>12. LEVERANTÖRSUPPFÖLJNING OCH INTERN KONTROLL</b>	<b>19</b>
<b>13. NYTT BESTÄLLARSYSTEM 2023</b>	<b>21</b>

## 1. Bakgrund

Bostadsbolaget gör årligen en omfattande Spendanalys över årets samtliga transaktioner och leverantörer. Analysen omfattar årets samtliga fakturor, den totala inköpsvolymen som helhet samt total volym per leverantör, inköpskategori och inköpskälla. Varje inköp kategoriseras och avtal identifieras.

Samtliga upptäckta avvikelser i Spendanalysen, som exempelvis *inköp utanför avtal* och *ej dokumenterade direktupphandlingar*, identifieras och utgör grunden i upprättandet av en särskild åtgärdslista som Inköpsavdelningen tillsammans med Inköpscontroller hanterar.

Utifrån Spendanalysen görs vidare en årlig Inköpsanalys där diverse nyckeltal och statistik presenteras. Att flertalet nyckeltal som presenteras i rapporten tar sin utgångspunkt år 2014 beror på att vi detta år började göra årliga Spend- och Inköpsanalyser och mäta dessa variabler.

Denna rapport sammanfattar och presenterar de viktigaste resultaten från ovan beskrivna rapporter samt ytterligare relevant information från Inköpsavdelningens verksamhet 2023.

Samtliga belopp i denna rapport är hämtade från fakturasystemet under respektive för respektive år. Då datan hämtas från fakturasystemet innebär detta att t ex lönekostnader, skatter och avgifter inte inkluderas, vilket inte heller är relevant ur upphandlingssynpunkt.

Alla belopp i denna rapport anges i tusentals kronor och inklusive moms om inget annat anges

*För mer analys av de nyckeltal som presenteras i denna rapport hänvisas till Bostadsbolagskoncernens Inköpsanalys 2023 samt Spendanalys 2023.*

## 1.2 Sammanfattning

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.584.492.373 och fördelas på 803 st leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna 2023 avser taxebundna kostnader såsom energi, vatten och avfall (25,4 %), upphandlade entreprenader (22,6 %), hantverkstjänster (17,4 %) och fastighetsförvaltning & material (13,3 %).

Kostnaderna för de inköp som faller in under Bygg & Fastighetsförvaltning (exkl nyproduktion) utgör tillsammans 80,6 % (80,3% år 2022) av den totala inköpsmassan 2023 vilket är den högsta noteringen under den senaste femårsperioden.

Bostadsbolagskoncernens avtalstrohet fortsätter att vara tillfredställande och landar för 2023 på 98,84 % samt inga allvarliga avvikelser har påträffats i årets interna kontroller.

I Framtidenkoncernen samverkar bolagen ur en strategisk synvinkel genom ett inköpsråd där det under 2023 hölls sex protokollförda möten.

### 1.3 Inköpskällor

Bostadsbolaget utför lokalvård och yttre skötsel i egen regi men är i övrigt att betrakta som en till största del decentraliserad beställarorganisation. Bostadsbolaget samverkar inköpsmässigt med Göteborgs Stads inköpsfunktion (INK) som också är en inköpscentral för staden. Vidare är bolaget medlem i allmännyttans inköpscentral (HBV) samt i Sveriges kommuner och regioners inköpscentral (ADDA). Nyproduktion av hanteras av Framtiden Byggutveckling (FBU).

---

#### Definitioner

INK	Avtal via Inköp & Upphandling (Göteborgs stad).
GSB	Bostadsbolagskoncernens egna tecknade avtal.
HBV	Avtal via HBV.
ADDA	Avtal via Sveriges kommuner och regioner.
FBU	Upphandlat av Framtidens Byggutveckling.
Upph. Entreprenader	Bostadsbolagskoncernens egna upphandlade entreprenader.
Direktupph.	Dokumenterade direktupphandlingar.
Godkänd - Ej dokum.	Köp där avtal saknas och där beloppet understiger 50 000 kr exkl moms.
Direktupph.	
<b>Ej godkänd - Ej dokum.</b>	Köp där avtal saknas och där beloppet överstiger 50 000 kr exkl moms.
<b>Direktupph.</b>	
E/T	Konventionella avtal ej möjligt/aktuellt - Ej påverkbar spend. Dvs inköp från leverantörer där konventionella avtal saknas eller är irrelevanta/inte aktuella såsom för vissa ”monopolleverantörer” som Gbg-energi/vatten, Västtrafik samt övriga kostnader som ex förvaltningsarvoden, bygglov, pensionspremier.
<b>Ej avtal</b>	Inköp från icke avtalsleverantör där vi har avtal på produkten/tjänsten med annan leverantör.

---

## 2. Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.584.492.373 kr vilket är något högre jämfört med föregående år men samtidigt betydligt lägre än 2020–2019 huvudsakligen

förklarar av den sjunkande nyproduktionen. Ser vi till total inköpsvolym exkl nyproduktion är 2023 års inköpsvolym den högsta under den senaste femårsperioden och knappt 180 mkr högre än 2019.

Att den totala inköpsvolymen sjunker 2021 är en direkt konsekvens av coronapandemin.

Inköpskälla, mkr	2023	2022	2021	2020	2019	Förändring (mkr)		Förändring (%)	
						2023–2019	2023–2019		
E/T	520,7	453,5	450,1	423,2	408,4	112,3	27,5%		
FBU	69,7	72,1	41,9	338,6	518,8	-449,1	-86,6%		
Upph. Entreprenader	335,5	311,5	323,4	381,1	359,7	-24,1	-6,7%		
INK	142,8	169,6	135,6	125,9	117,3	25,5	21,7%		
GSB	409,9	400,0	308,2	386,2	365,5	44,5	12,2%		
HBV	77,7	94,6	68,8	83,4	60,2	17,5	29,1%		
ADDA	1,1	1,9	5,3	0,0	0,0	1,1	-		
Direktupph.	11,1	13,3	11,6	7,8	7,8	3,3	42,5%		
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	4,5	5,0	7,7	3,7	5,4	-1,0	-17,6%		
Godkänd - Ej dokum. Direktupph.	4,3	4,9	2,8	5,1	7,0	-2,7	-37,9%		
Ej avtal	7,0	7,6	4,5	5,9	3,5	3,5	100,4%		
<b>Summa</b>	<b>1 584,5</b>	<b>1 534,1</b>	<b>1 360,0</b>	<b>1 761,0</b>	<b>1 853,6</b>	<b>-269,1</b>	<b>-14,5%</b>		

Inköp via inköpskällan **E/T** ökar stort jämfört med föregående år och förklaras huvudsakligen av ökade kostnader för taxebundet. E/T är egentligen inte en inköpskälla likt övriga (se definition ovan) då Bostadsbolagskoncernen i praktiken inte har någon reell påverkan på dessa avtal. Något som gör det än mer anmärkningsvärt då vi ser hur kostnaderna här ökar årligen samt totalt utgör 33 % av vår totala inköpsvolym 2023.

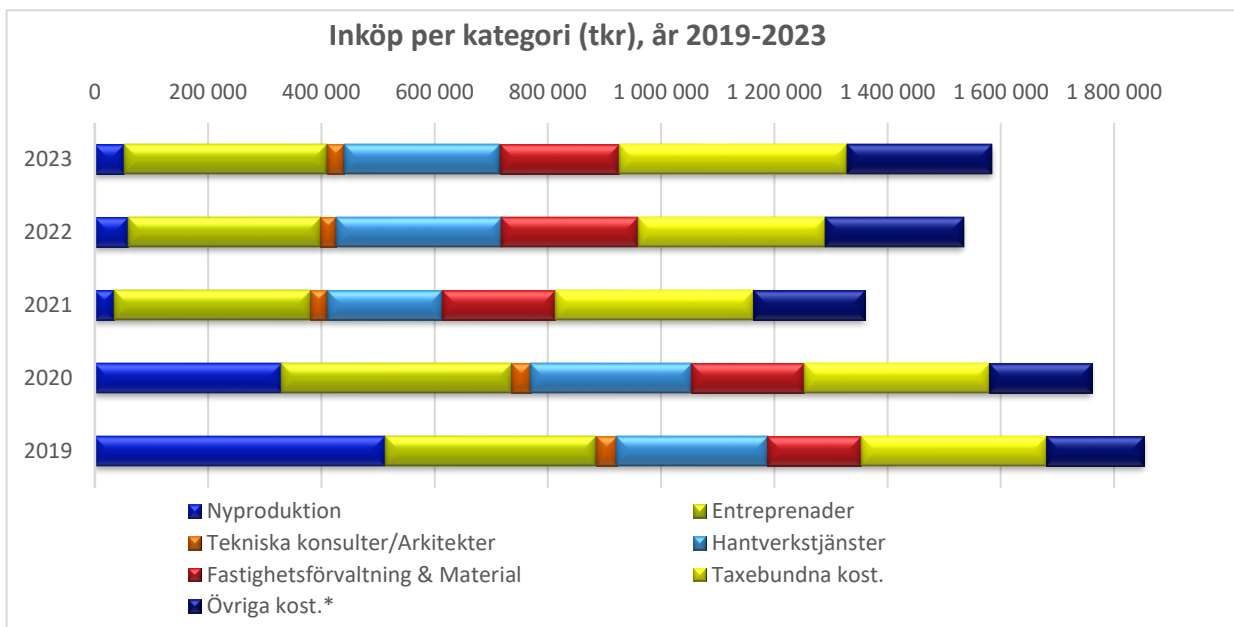
Inköpskällan **FBU**, vilket till största del består av kostnader för nyproduktion, utgör en kostnadsmassa som enbart påläggs oss idag (hanteras av Framtidens Byggutveckling). Detta innebär att vi tyvärr saknar faktiska påverkansmöjligheter och insyn i upphandlingarna. 2023 minskade denna kostnadsmassa något jämfört med 2022 och är fortsatt betydligt lägre än tidigare år vilket hänger samman med den nedgång i nyproduktion som skett under den senaste treårsperioden. Prognos för nyproduktionen är dock att denna kommer att ta fart igen från 2024 och framåt.

**Upphandlade entreprenader** har ökat något jämfört med föregående år och ligger ungefär på årssnittsbeloppet som varit under den senaste femårsperioden och **ramavtalsavropen** ökar i absoluta tal.

De mer kritiska inköpen som faller in under **Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar** har minskat något 2023 jämfört med föregående år samt är idag lägre än 2019. År 2023 kategoriserades 16 st inköp som Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar jämfört med 21 st 2022.

Inköp under **Ej avtal** är drygt 600 tkr, eller 8 %, lägre 2023 än föregående år men uppvisar tyvärr en uppåtgående trend för hela mätperioden. Ett faktum som blir än mer anmärkningsvärt när man tar i beaktande att antalet inköp utanför avtal är lägre 2023 än under resterande år.

Kostnaderna för de inköp som faller in under **Bygg & Fastighetsförvaltning** (exkl nyproduktion) utgör tillsammans 80,6 % (80,3% år 2022) av den totala inköpsmassan 2023 vilket är den högsta noteringen under den senaste femårsperioden. Ett faktum som inte är förvånande men likväl visar vart vi främst bör rikta våra resurser vad gäller uppföljning och analys samt arbeta med få fram fördelaktiga avtal och bra upphandlingar.



\*Sammanslagning av inköpskategorierna *Fordonsrelaterade kostnader, Övriga konsultkostnader, IT-bundna kostnader, Kontorsbundna kostnader, Marknad & Kommunikation, Personalrelaterade kostnader, Ekonomi & Försäkring* samt *Övriga kostnader*.

Inköpen för **fastighetsförvaltning och material** minskar nästan 30 mkr 2023 mot föregående år vilket huvudsakligen förklaras av en medveten neddragning till följd av tuffare resultat –

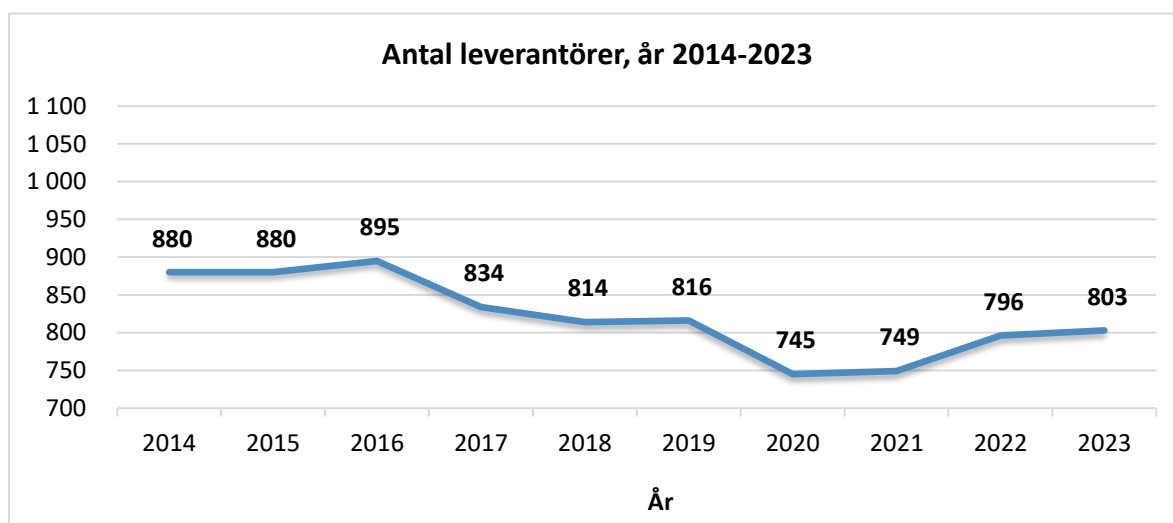


och kassaflödeskrav. Exempelvis ser vi att inköpt material via HBV minskade nästan 17 mkr. Samma förklaring gäller för årets minskning av inköpta **hantverkstjänster**.

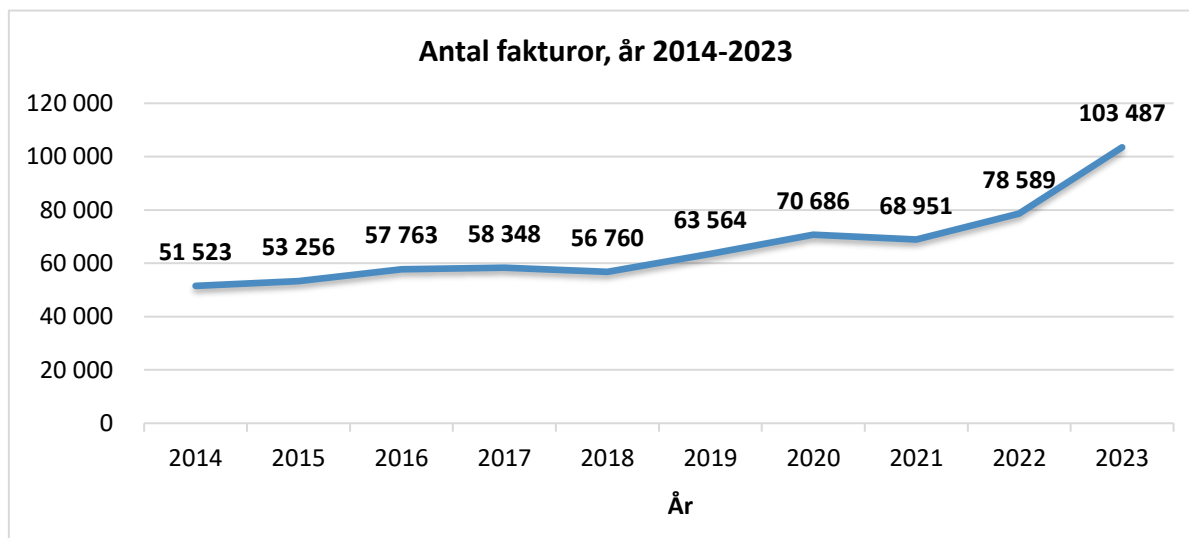
### 3. Antal leverantörer och fakturor

För Bostadsbolagskoncernens räkning ser vi att antalet årligen nyttjade unika leverantörer har sjunkit stort mellan åren 2014 och 2023. Noterbart är dock att trenden från 2020 snarare är uppåtgående där vi under den senaste fyraårsperioden haft en årlig ökning vad gäller antalet unika leverantörer. Under 2023 använde vi oss av 84 st färre leverantörer än vad vi gjorde 2014 – en minskning med knappt 9 %.

Den generella nedgången i antalet leverantörer förklaras främst genom att bolaget aktivt arbetat med att få ner denna siffra och öka ramavtalstroheten ihop med att all nyproduktion sedan 2018 enbart faktureras från **EN** leverantör (FBU). Uppgången i antalet leverantörer för främst de senaste två åren förklaras huvudsakligen av ökade satsningar inom Superförvaltningen där enskilda och ibland atypiska beställningar görs vilket tenderar att öka antalet unika leverantörer bolaget nyttjar. En annan förklaring är att Bostadsbolaget under 2023 arbetat för att minska de manuella utläggerna, vilket innebär att personalen i högre utsträckning idag gör beställningar via rekvisition (främst inköp av personalrelaterad karaktär) i beställarsystemet vilket i sin tur skapar en faktura.



Ser vi till antalet fakturor ställda till Bostadsbolagskoncernen är trenden stigande för hela mätperioden där vi särskilt noterar en kraftig ökning under den senaste tvåårsperioden. För 2023 inkom nästan 25 000 fler fakturor än föregående år och har ökat drygt hundra procent jämfört med 2014 (startperioden i denna analys).



Den ”dipp” i kurvorna (särskilt för antalet fakturor) för 2018 förklaras i främst av att 2018 var ett ”sparår” för Bostadsbolagskoncernen. 2019 accelererade verksamheten igen vilket i sin tur förklarar uppgången av antalet fakturor. Vidare förklaras minskningen i antalet fakturor 2021 (och även nedgången i den totala inköpsvolymen) som en konsekvens av coronapandemin. Den kraftiga ökningen 2022 är till stor del ett resultat av det stora uppdämda behov i verksamheten som pandemin skapade.

Att antalet fakturor ökar så kraftigt 2023 förklaras huvudsakligen av att några stora leverantörer ändrat sin faktureringsmetod från att exempelvis fakturera samlingsfakturor eller kvartalsfakturor till att fakturera månadsvis och ofta per enskild anläggning. Antal fakturor från Göteborg Energi har exempelvis ökat med ca 15 000 st beroende på att de numer skickar månadsvisa fakturor för varje enskild anläggning mot tidigare kvartalsvisa samlingsfakturor.

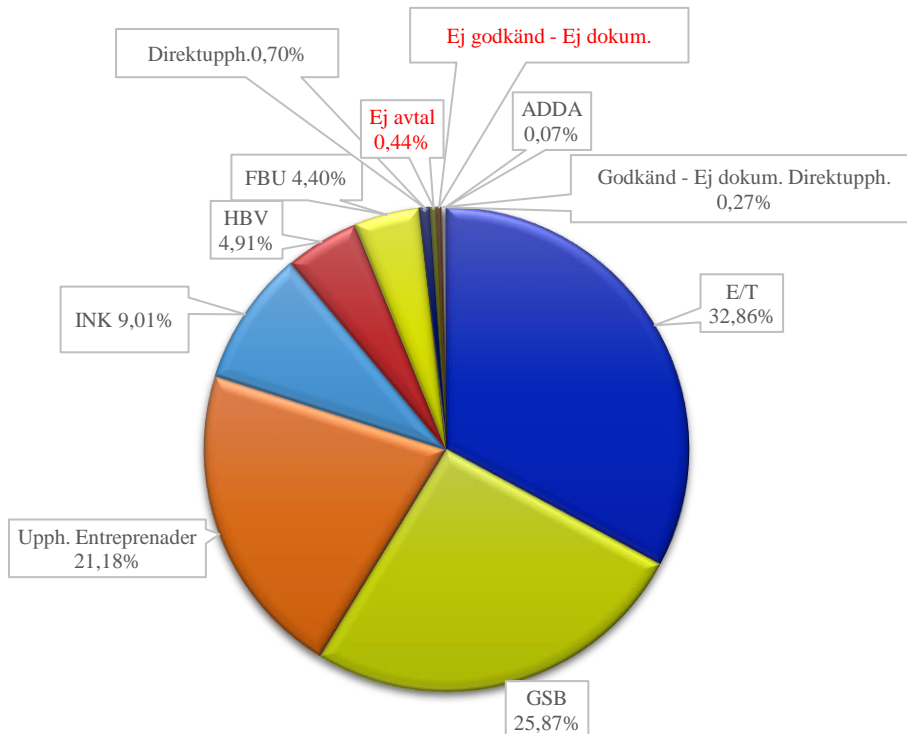
#### 4. Genomförda upphandlingar

Under 2023 genomfördes ca 50 entreprenad- och tjänsteupphandlingar varav huvuddelen var entreprenadupphandlingar. Antal avbrutna upphandlingar 2023 var 3 st. Utöver det hanterades och administrerades 55 st dokumenterade direktupphandlingar.

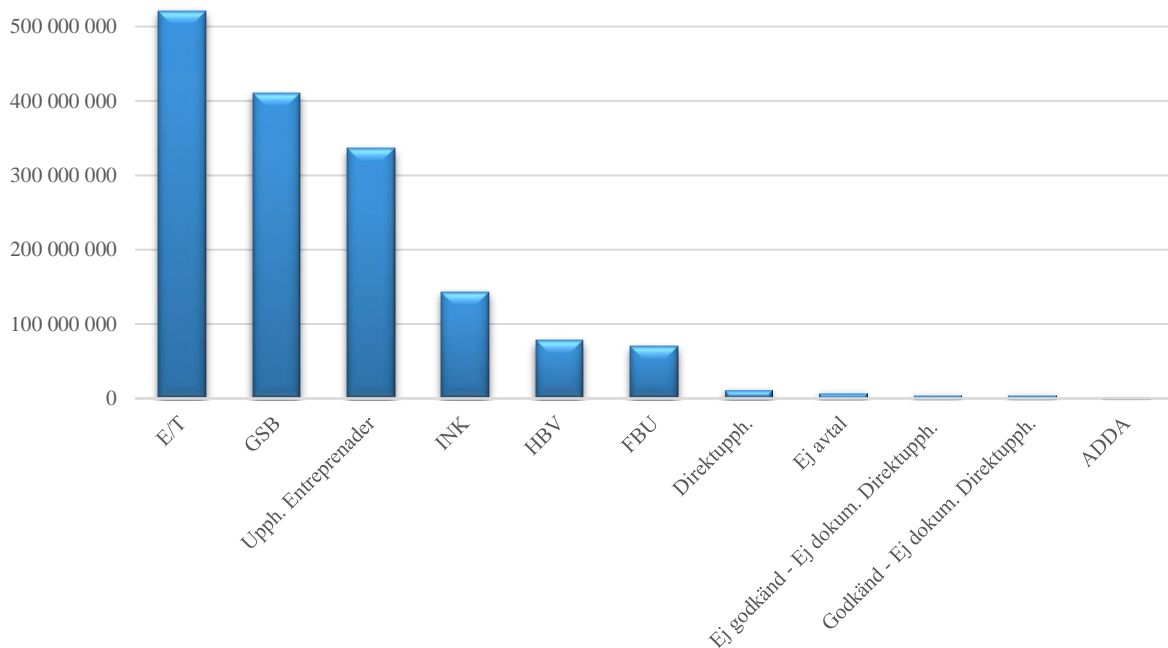
För de upphandlade entreprenader som pågått under 2023 fördelas inköpsvolymen på inköpskategorierna bygg/måleri (32,2 %), klimatskärm (22,4 %), tekniska installationer & energisparprojekt (18,3 %), badrum/stambyte (14,8 %), mark/anläggning (4,5 %) och övrigt (7,8 %).

För år 2023 fördelades Bostadsbolagskoncernens inköp över de olika inköpskällorna enligt nedan diagram;

### Inköp per inköpskälla i % av totala inköp, år 2023



### Inköp per inköpskälla (kr), år 2023



## 5. Social hänsyn och miljökrav

Bostadsbolaget är ISO 14001 certifierat och har varit så sedan 2006.

För Bostadsbolaget är det en självklarhet att ta miljöhänsyn i alla våra aktiviteter vilket bl a gör att vi kräver att våra leverantörer jobbar aktivt med miljöfrågan. Därav ställer Bostadsbolaget krav i samtliga upphandlingar på att leverantörerna redovisar sitt interna miljöarbete via en miljöbilaga. Dokumenten anger de allmänna miljökrav som gäller de företag som levererar varor och tjänster till Bostadsbolaget. Kraven i dokumenten ska även aktivt föras över till eventuella underentreprenörer. För att kvalificera sig som leverantör krävs godkänd miljöbilaga.

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram ställs krav på att klimatpåverkan från inköp i bolag och förvaltningar ska minska med 50 % till 2025 och med 90 % till 2030, båda med basår 2020. Under år 2022 och 2023 har Bostadsbolaget arbetat med att ta fram nyckeltal för klimatpåverkan i byggprojekt samt identifierat olika byggprodukter och materials klimatpåverkan för att kunna ställa krav på minskad klimatpåverkan. Bostadsbolaget har jobbat aktivt med minskad klimatpåverkan i upphandlingen av rivningsprojektet *Drakblommegatan* där fokus har varit på demontering och tillvaratagande av produkter och material till vår egen förvaltning samt till projekt inom Framtidenkoncernen. Utöver det har vi ställt krav på klimatförbättrad betong samt återbruk av lägenhetsdörrar vid renoveringen på Kalendervägen. För att nå de högt uppsatta målen kommer Bostadsbolaget behöva utöka arbetet med klimatkrav i upphandlingar framöver.

Utöver detta ställs krav på drivmedel och klassning på fordon och arbetsmaskiner enligt ”Gemensamma miljökrav för entreprenader” som tagits fram av Malmö, Göteborg, Stockholm och Trafikverket.

Fortsatt under 2023 genomfördes upphandlingar där krav om fossilbränslefria fordon ställdes på leverantörerna. Uppföljning av tidigare liknande upphandlingar har gjorts under 2023 och resultatet ligger i linje med de krav som ställts.

Vidare ska byggentreprenörer som lägst sortera byggavfall i enlighet med Sveriges Byggindustriers basnivå och avfallsmängder per fraktion ska redovisas till Bostadsbolagskoncernen vid avslutat projekt. Bostadsbolaget har för detta ändamål tagit fram en bilaga för fraktioner och inrapportering av avfallsmängder – *Sammanställning av byggavfall i projekt*.

Bostadsbolaget ställer krav på giftfria produkter i byggentreprenader och i ramavtal genom att utgå från kriterierna i *Byggvarubedömningen*. Detta innebär att alla produkter som används i renoveringar, ombyggnationer och underhåll ska loggas av avtalad entreprenör eller leverantör i *Byggvarubedömningen*. Produkterna som används ska ha antingen ha

bedömningen ”Accepteras” eller ”Rekommenderas” i systemet. För de fall då produkter behöver användas som ej är godkända, dvs har bedömningen ”Undviks”, ska detta godkännas av Bostadsbolaget. Målet för Göteborgs Stad är att antalet material och produkter innehållande utfasningsämnen (bedömningen *Undviks*) är nära noll år 2030 och andelen innehållande prioriterade riskminskningsämnen (bedömningen *Accepteras*) ska halveras mellan 2020–2030.

Bostadsbolagskoncernen kravställer social hänsyn där det finns möjlighet för projektanställningar i våra upphandlingar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt erhöll 16 personer visstidsanställningar under 2023 till följd av Bostadsbolagskoncernens upphandlingar. Parallellt fördes också vid årsskiftet diskussioner i ett ytterligare upphandlingar (se rapport från Inköp och Upphandling).

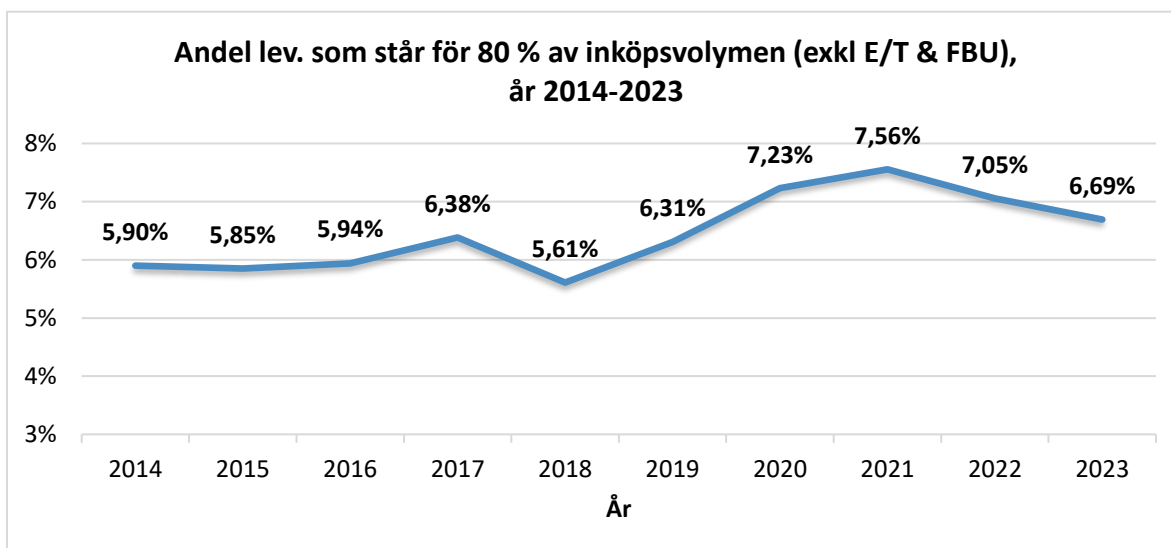
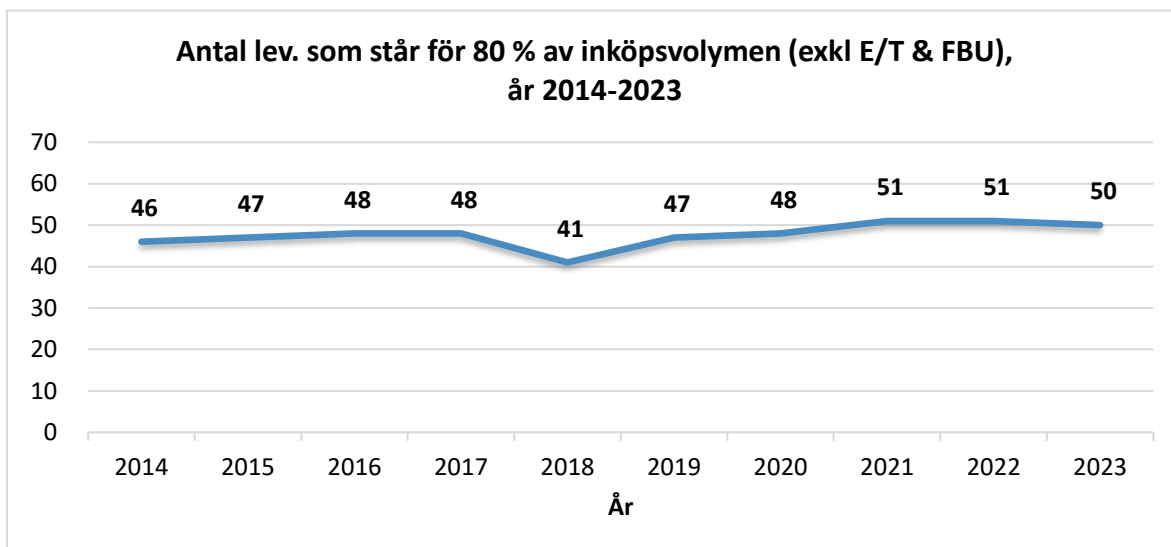
## 6. Ekonomi

För att få ekonomiskt fördelaktiga anbud krävs att flera anbudsgivare är med och konkurrerar och lämnar anbud. Intresset för att lämna anbud till Bostadsbolagskoncernen bedöms som tillfredställande i de flesta branscher.

Antal leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 2023, som vi själva fullt ut upphandlat, var 50 st vilket ger andelen leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 6,69 %. För Bostadsbolagskoncernens del innebär detta i teorin att genom att enbart bearbeta de 50 st största leverantörerna skulle vi kunna påverka 80 % av det totala inköpsvärdet.

Trenden för hela perioden sedan 2014 visar en uppåtgående riktning med en tydlig dipp för 2018. Sedan 2021 ser vi att antalet leverantörer som utgör denna andel är i princip oförändrat samtidigt som andelen totalt sett sjunker något. Detta förklaras huvudsakligen av att antalet leverantörer stigit sista två åren.

Noterbart för åren 2021–2023 är att nyckeltalet blir tämligen oförändrat av om nyproduktionen inkluderas eller ej. Detta då nyproduktionskostnaden utgjorde en relativt obetydlig del av inköpsvolymen under dessa år (vilket skiljer sig avsevärt mot åren 2020 och 2019).



*Obs! Ovan två diagram är rensat för inköpskällorna E/T och FBU för en mer rättvisande jämförelse mellan åren samt en mer rättvisande bild över den inköpsvolym vi faktiskt själva fullt ut upphandlat och således har en realistisk möjlighet påverka.*

## 7. Revision

År 2023 genomfördes en extern miljörevision avseende bl a Inköp vilket inte visade på några anmärkningar avseende Inköphanteringen.

Stadsrevisionen har i sin granskning 2023 av förebyggande arbete kring arbetskriminalitet i underhållsprocessen kommit fram till att Bostadsbolaget har skapat goda förutsättningar för att motverka förekomst av arbetslivskriminalitet i byggkedjan genom att ställa tydliga krav på entreprenörer i upphandlingar och i avtal. Kraven harmonierar med ägardirektivets krav om att arbeta för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och

anständiga arbetsvillkor. Bostadsbolaget bedriver ett förebyggande arbete med syfte att motverka arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen, men att det behöver stärkas genom att systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet. För att stärka arbetet kring avtalsuppföljning och kontroller har Bostadsbolaget gått med i Rättvist Byggnade vilket beräknas vara fullt ut implementerat under våren 2024.

### Tvister och överprövningar

Under 2023 inkom inga ansökningar om överprövningar och inga av Bostadsbolagets entreprenörer gick i konkurs under året.

## 8. Stora – små leverantörer

De fem största leverantörerna för Bostadsbolagskoncernens del 2023 (bortsett från Framtidens Byggutveckling) var Göteborg Energi (fjärrvärmelieferanser), Göteborgs stad (främst VA), PSAB (entreprenader), HBV (materialinköp) och Tuve Byggservice (hantverkstjänster). Därefter följde leverantörer hemmahörande inom byggentreprenadverksamheten och hantverkstjänster.

För Bostadsbolagskoncernens egna upphandlade byggentreprenader var PSAB, Blomgren & Eriksson Byggnads AB, Byggmetropol, MVB Väst och Systemputs MBT de största inom ROT och inom området löpande hantverkstjänster återfanns Tuve Byggservice, Göfast Gruppen, RA Bygg, Kinells Måleri och Bravida i topp.

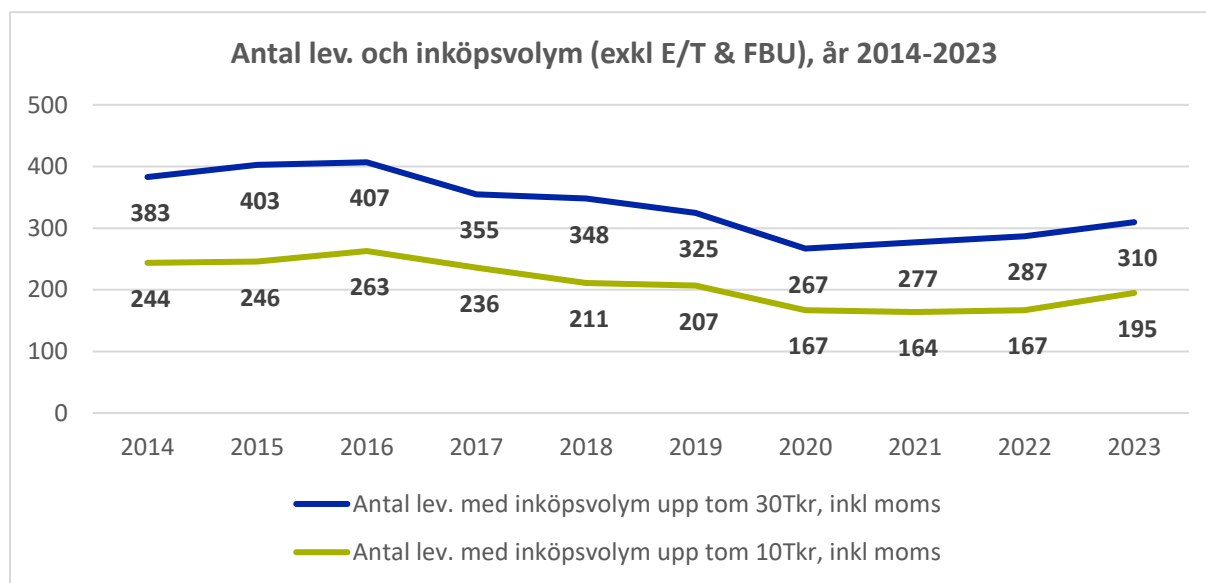
5 leverantörer har fakturerat för mer än 50 Mkr  
6 leverantörer har fakturerat för 25 Mkr – 50 Mkr  
19 leverantörer har fakturerat för 10 Mkr – 25 Mkr  
40 leverantörer har fakturerat för 3 Mkr – 10 Mkr  
53 leverantörer har fakturerat för 1 Mkr – 3 Mkr  
680 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 Mkr

Nyckeltalen ”*Inköp från leverantörer med inköpsvolym upp tom 30 tkr, resp. 10 tkr*” kan betraktas som ett nyckeltal för koncentration av inköp till ett färre antal leverantörer (främst ”småleverantörer”) med ett förhoppningsvis ökat nyttjande av ramavtal som följd och en högre avtalstrohet.

Dessa mått kan användas för att få en överblick över hur våra inköp från ”mindre leverantörer” ser ut. En tumregel för detta mått är att en nedåtgående trend är att önska då det tyder på en ökad koncentration av inköpen till ett färre antal leverantörer vilket i regel ger högre avtalstrohet. I regel är det eftersträvarsvärt utifrån ett inköpsperspektiv att kapa ner ”svansen” av småleverantörer vilka ofta står för enstaka fakturor och småbelopp.

Nedan diagram uppvisar just sådana nedåtgående kurvor för dessa mått mellan åren 2014–2023 vilket tyder på en ökad koncentration av våra inköp. Dock, även i dessa nyckeltal ser vi att trenden ser ut att vända uppåt 2023.

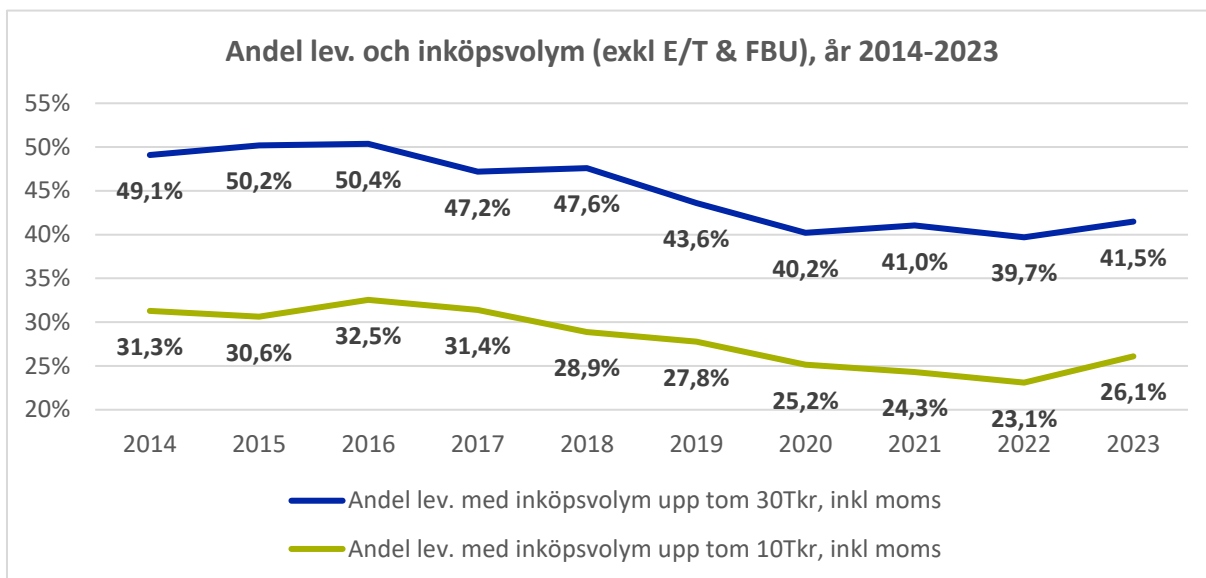
Noterbart är att Bostadsbolaget förvärvade 2 st Kommanditbolag 2016 vilket renderade i att Bostadsbolaget fick ”ärva” en del avtal/beställningar under en övergångsperiod, något som förklarar de relativt högre utfallen för år 2016.



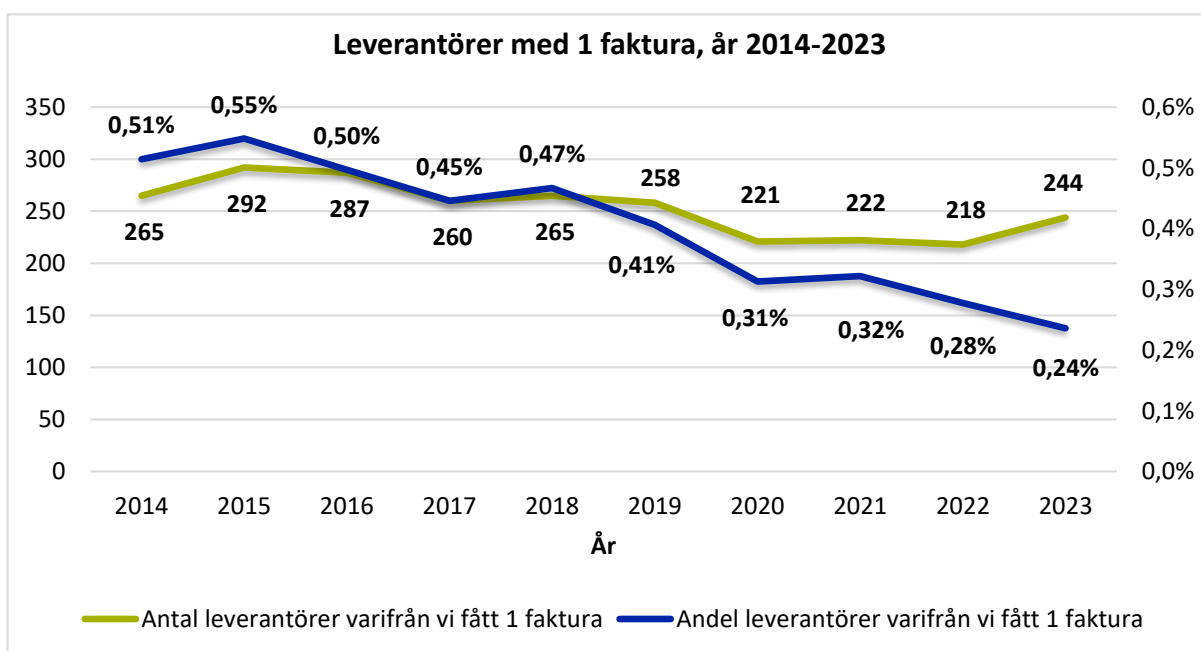
Ser man till andelen leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp till 30 tkr, ser vi en svagt stigande kurva för åren 2014–2016 för att sedan vika ner och vara betydligt lägre 2023 än 2014. Samma mönster ser vi även i absoluta tal, d v s i antalet leverantörer i stället för andelen leverantörer. I absoluta tal har antalet leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp till 30 tkr sjunkit från 383 st år 2014 till 310 st år 2023 dvs en minskning med 19 %!

Från år 2020 och framåt ser vi dock en ökning både vad gäller antalet som andelen leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp till 30 tkr, vilket till stor del förklaras genom de ökade och ofta atypiska satsningar som Superförvaltningen medfört samt förskjutningen från manuella utlägg till fakturering.





För andelen leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp t o m 10 tkr, ser vi även här hur kurvan har vikt ner efter 2016 och idag är lägre än 2014. Samma mönster ser vi även här i absoluta tal där antalet leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp t o m 10 tkr sjunkit från 244 st år 2014 till 195 st år 2023, dvs en minskning med knappt 13 %! Dock, även här ser vi hur trenden ser ut att brytas 2023 där nyckeltalen både vad gäller antal som andel uppvisar de högsta värdena sedan 2019. Även här är den huvudsakliga förklaringen de ökade Superförvaltningsaktiviteterna men kanske främst den förskjutningen från manuella utlägg till fakturering som skett, vilket också avspeglas i nedan tabell.



## 9. Problemlieferantörer

Lieferantörsövervakningssystemet (Inyett) indikerar löpande om en leverantör blir av med sin F-skattsedel, börjar få försämrad ekonomi eller får betalningsanmärkningar beträffande t ex skatter och avgifter.

En leverantör hamnade under rekonstruktion i slutfasen av en byggentreprenad, men eftersom den övervägande delen var färdigställd kunde entreprenaden slutföras utan Bostadsbolaget eller hyresgäster drabbades.

## 10. Avtalstrohet

Avtalstrohet innebär inte bara att vi köper från rätt leverantör; vi måste även köpa rätt vara eller tjänst från rätt leverantör. Följande diagram visar avtalstroheten för samtliga inköp under åren 2014–2023 rensat för inköpskällorna *E/T* och *FBU*.

Följande diagram visar fördelningen av Bostadsbolagskoncernens totala inköp efter;

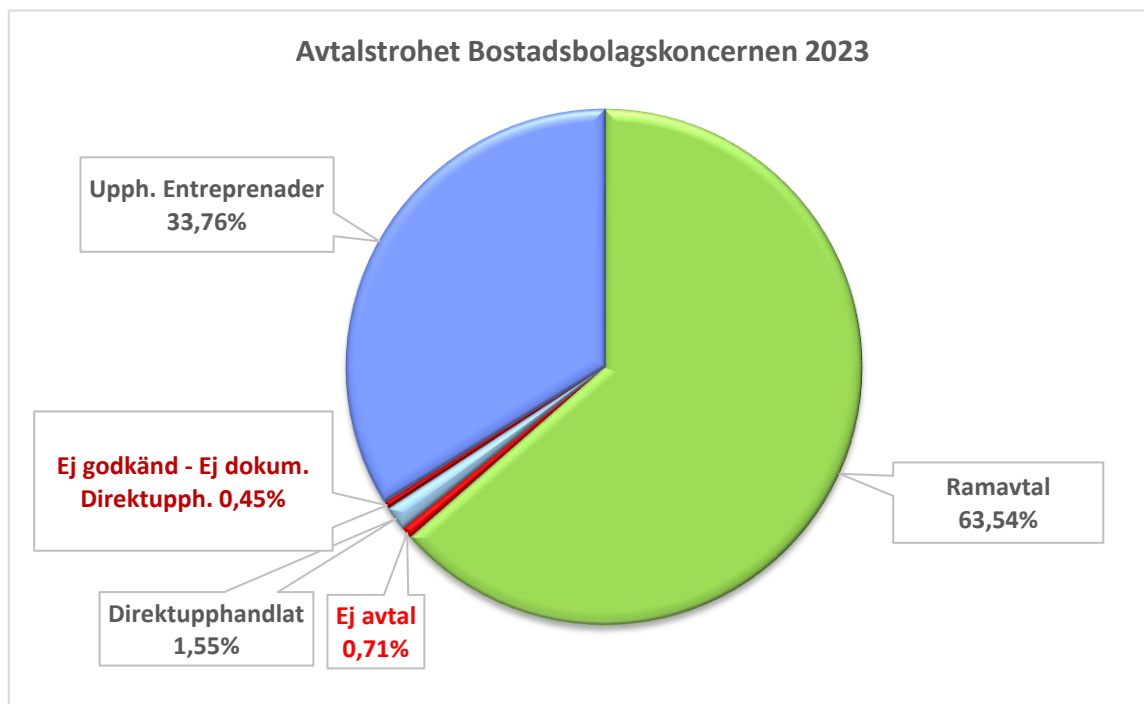
- Ramavtal (inköp via INK, GSB, HBV, ADDA)
- Upphandlade entreprenader
- Direktupphandlingar (godkända direktupphandlingar, både dokumenterade som ej dokumenterade)
- Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph
- Ej avtal

*Upphandlade entreprenader* och *Direktupphandlingar* är inga avvikelser mot avtal per se utan visar mer på i hur stor grad viss vara/tjänst/kompetens saknas i ramavtalen. Dessa kan således ses som två ”gråzons-kategorier”, vilka dock med fördel anses falla in under avtalstroagna inköp i denna analys.

Inköp som kategoriseras som *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* samt *Ej avtal* utgör tillsammans kategorin **Ej avtalstroagna** inköp i denna analys.

Av de 803 st leverantörer som fakturerat under 2023 var 707 st (88 %) avtalsleverantörer eller godkända direktupphandlingar/entreprenader, resterande 96 st leverantörer var ej godkända direktupphandlingar (och ej avtalsleverantörer) vars inköp i regel uppgick till låga volymer.

Med hänsyn taget till inköpsvolym (exkl inköpskällorna *FBU* och *E/T* då vi inte kan påverka dessa avtal) landar Bostadsbolagskoncernens avtalstrohet på **98,84 % (!)** vilket får anses vara tämligen tillfredställande.



### 11.1 Avtalstrohet, år 2014–2023

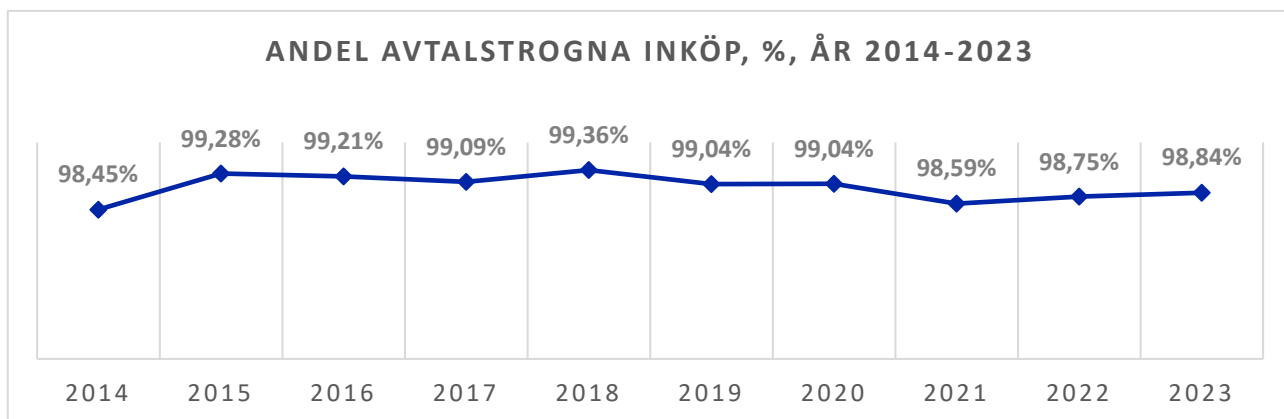
Inköp som faller in under *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* har minskat 2023 gentemot 2022, både i monetära termer som i andel av den totala inköpsvolymen. Jämfört med föregående år har dessa inköp minskat med 540 tkr vilket är en procentuell minskning med 11 %. För detta nyckeltal ser vi en tydlig topp 2021 vilket förklaras av att det detta år tyvärr gjordes tre större inköp vilka inte uppfyllde kravet om dokumentation.

Ser vi till hela mätperioden är det inga större svängningar i detta nyckeltal (undantag 2017) men viktigt att påpeka i sammanhanget är att beloppsgränsen ändrats under åren. För åren 2014–2018 var beloppsgränsen för denna kategori till 10 tkr exkl moms och för åren 2019–2021 var beloppsgränsen 20 tkr exkl moms. År 2022 ändrades beloppsgränsen återigen för denna kategori till 50 tkr exkl moms. En trolig konsekvens av dessa förändringar är att andelen inköp inom denna kategori vore högre 2023 ifall en äldre beloppsgräns gällt.

Inköp under *Ej avtal* är drygt 600 tkr, eller 8 %, lägre 2023 än föregående år men uppvisar likväl det tredje högsta värdet vad gäller som andel av den totala inköpsvolymen under hela mätperioden. Om vi bortser från toppen 2014 ser vi att detta nyckeltal tyvärr uppvisar en uppåtgående trend för mätperioden. Ett faktum som bli än mer anmärkningsvärt när man tar i beaktande att antalet inköp utanför avtal är lägre 2023 än under resterande år.

**Antal inköp utanför avtal de senaste fem åren:**

2023: 96 st inköp utanför avtal  
 2022: 114 st inköp utanför avtal  
 2021: 123 st inköp utanför avtal  
 2020: 129 st inköp utanför avtal  
 2019: 108 st inköp utanför avtal

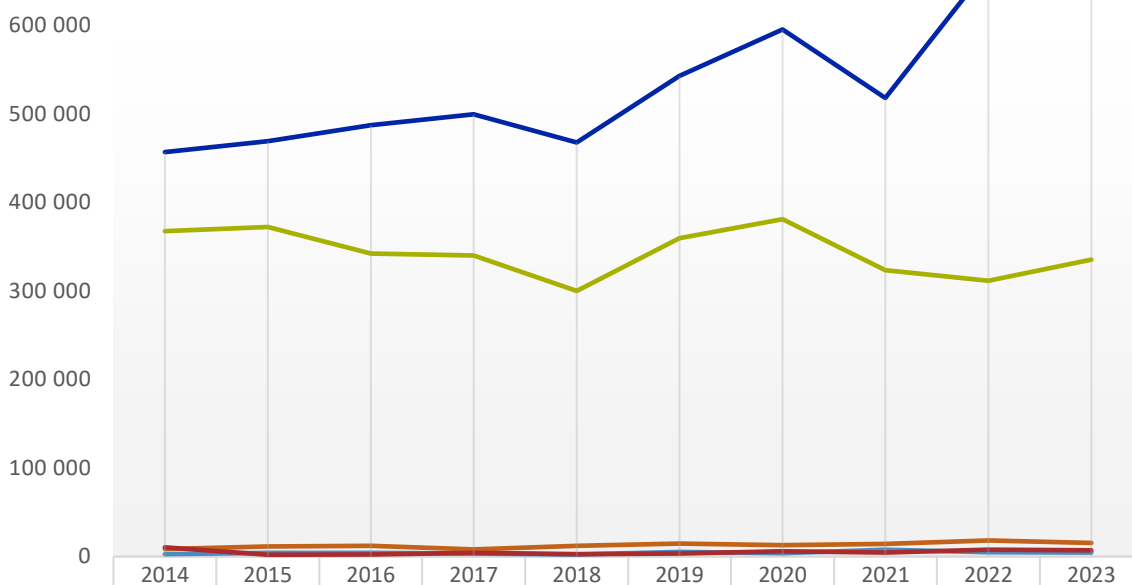


\* Inköskällorna E/T & FBU är exkluderat från ovan diagram då Bostadsbolagskoncernen saknar reella påverkansmöjligheter för dessa inköp.

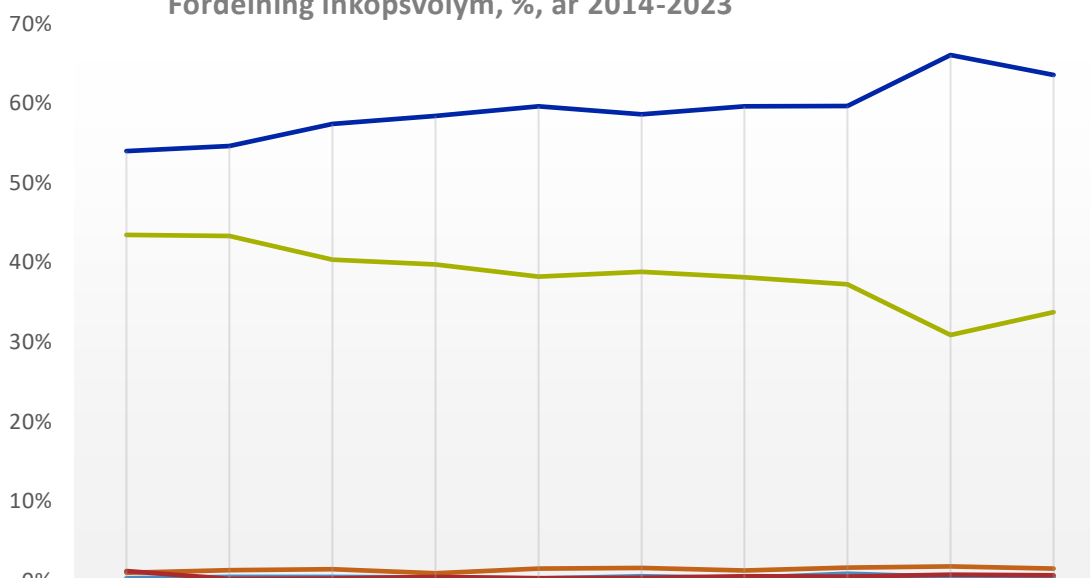
Totalt har Ej avtalstrogn inköp minskat från 1,55 % år 2014 till 1,16 % år 2023 eller i monetära termer drygt 1.6 mkr (12,5 %). Dock, om vi även här bortser från toppen 2014 ser vi snarast en svagt uppåtgående kurva för dessa inköp, vilken dock vänder nedåt igen 2022.

Vad gäller ramavtalsavrop ser vi här en ökning både vad gäller som andel som i monetära termer mellan åren 2014–2023 vilket tyder på en ökad koncentration av våra inköp till befintliga ramavtal. Vi ser också att direktupphandlingarna har ökat under mätperioden både vad gäller som andel och i monetära termer medan andelen upphandlade entreprenader stadigt sjunkit sedan 2014.

I monetära termer noterar vi en bottennotering för entreprenadsidan under 2018 och att varje enskilt år under den senaste treårsperioden uppvisar ett lägre värde än varje enskilt år under mätperiodens första fyra år. En förklaring till detta är att nyproduktionen fram tills det 2018 flyttades till Framtidens Byggutveckling kategoriserades i dessa analyser som upphandlade entreprenader (exkl nyproduktion dessa år ligger upphandlade entreprenader på ca 300 mkr årligen, dvs ungefär som idag).

**Fördelning inköpsvolym (tkr), år 2014-2023**


	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ramavtal	456 928	469 324	487 393	499 657	467 924	542 984	595 610	517 969	666 180	631 548
Upph. Entreprenader	367 789	372 204	342 475	340 200	300 079	359 654	381 140	323 446	311 453	335 545
Direktupphandlat	8 480	11 528	12 318	8 107	12 108	14 783	12 860	14 422	18 212	15 440
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	2 739	4 136	4 312	3 556	2 318	5 410	3 716	7 747	4 997	4 457
Ej avtal	10 382	2 062	2 356	4 217	2 692	3 505	5 852	4 531	7 635	7 024

**Fördelning inköpsvolym, %, år 2014-2023**


	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Ramavtal	53,99%	54,62%	57,42%	58,39%	59,60%	58,62%	59,61%	59,67%	66,06%	63,5%
Upph. Entreprenader	43,46%	43,32%	40,35%	39,76%	38,22%	38,83%	38,15%	37,26%	30,88%	33,8%
Direktupphandlat	1,00%	1,34%	1,45%	0,95%	1,54%	1,60%	1,29%	1,66%	1,81%	1,55%
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	0,32%	0,48%	0,51%	0,42%	0,30%	0,58%	0,37%	0,89%	0,50%	0,45%
Ej avtal	1,23%	0,24%	0,28%	0,49%	0,34%	0,38%	0,59%	0,52%	0,76%	0,71%

## 11. Leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolaget har för 2023 haft flertalet uppföljningar och kontroller på plats för att säkerställa en adekvat upphandlings- och inköpsprocess. Nedan följer Bostadsbolagskoncernen främsta kontroller i detta syfte.

### **Spendanalys** – Görs av Inköpscontroller/Inköpsavdelningen

Årligen görs en Spendanalys över årets samtliga transaktioner. Analysen omfattar inköpsvolym totalt som per leverantör och inköpskategori, inköpsvolym per avtal samt där varje upphandling/projekt följs upp och anbudssumman jämförs med faktiskt fakturerat belopp.

### **Inköpsanalys** – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en Inköpsanalys över;

- Totalt antal leverantörer.
- Totalt antal fakturor.
- Totalt fakturerat belopp.
- Genomsnittligt antal fakturor per leverantör.
- Antal leverantörer som står för 80 % av omsättningen.
- Andel leverantörer som står för 80 % av omsättningen.
- Antal leverantörer som står för 80 % av fakturorna.
- Andel leverantörer som står för 80 % av fakturorna.
- Antal lev. med inköpsvolym upp tom 30Tkr.
- Antal lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 30Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp tom 10Tkr.
- Stora och små leverantörer.

### **Avtalstrohetsanalys** – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en Avtalstrohetsanalys där årets samtliga inköp delas upp i vad som är direktupphandlat, upphandlade entreprenader, ramavtalsavrop samt ej avtalstrogn inköp.

### **Transaktionsanalys** – Görs av Inköpscontroller/Inköpsavdelningen

Månatligen görs en Transaktionsanalys över månadens samtliga transaktioner som belyser;

- Periodens transaktionsbelopp, totalt som per leverantör.
- Antal transaktioner, totalt som per leverantör.
- Periodens samtliga betalmottagare.
- Periodens samtliga nya betalmottagare.

Utifrån transaktionsanalysen kontrollerar Inköpsavdelningen samtliga fakturor och leverantörer med avseende på avtalstrohet och direktupphandlingsgränsen.

### **Analys ÄTA-kostnader** – Görs av Inköpscontroller

Årligen görs en analys över våra entreprenader och ÄTA-kostnader. Analysen omfattar avtalssumma, fakturerat belopp och ÄTA-kostnader totalt som per leverantör och entreprenad. Varje entreprenad och leverantör följs upp och entreprenadernas avtalssummor jämförs med faktiskt fakturerade belopp och avvikelser däremellan, sk ÄTA-kostnader, utvärderas och rimlighetsbedöms.

### **Övriga uppföljningar**

Förutom ovan större uppföljningar över våra inköp och upphandlingar har Bostadsbolagskoncernen också en bred arsenal av interna kontroller på plats för att säkerställa en god leverantörs- och avtalsuppföljning.

Under 2023 gjordes det exempelvis månatliga stickprovskontroller där fakturor granskades mot gällande avtal och mot faktisk leverans av vara/tjänst. Som ett resultat av dessa stickprovskontroller upptäcktes felaktigheter främst vad gäller debiterade priser vilket renderade i att Bostadsbolaget krediteras ca 500Tkr under året.

Leverantörsövervakningssystemet Inyett indikerar också löpande vid misstanke om felaktigheter i någon aspekt t ex om betalning skett till bluffföretag, om en leverantör saknar F-skattsedel, har betalningsanmärkningar, höga skulder eller börjar få försämrade ekonomi. En gång i veckan gjordes också en körning i Inyett där Bostadsbolagskoncernens hela leverantörsregister stäms av mot eventuella förändringar i någon aspekt, t ex ändring av företagsuppgifter, skuldrating, konkurs et c.

Varje kvartal hölls även ett uppföljnings- och avstämningsmöte mellan Inköpscontroller och Inköpsavdelningen där periodens samtliga kontroller gick igenom och strategier för uppföljning och intern kontroll för kommande kvartal beslutades. Strategimöte utifrån resultaten av 2022 års Spendanalys hölls också där felaktiga inköp identifierades och beställare informerades. Även vissa kostnader (främst abonnemang) som bolaget inte längre är i behov av identifierades och avslutades.

Som en konsekvens av de oegentligheter som uppdagades hos Poseidon 2023 gjordes även vissa särskilda kontroller för:

- *Samtliga direktupphandlingar över 50Tkr exkl moms för år 2023.*

Resultat: Inga avvikelser mot direktupphandlingsgränsen upptäckta. Däremot upptäcktes flertal fall av avsaknad av fullgod dokumentation. Beställare har informerats och åtgärdslista är upprättad.

- *Samtliga fakturor attesterade av tidigare DC Hisingen under år 2023.*

Resultat: En avvikelse upptäckt som rör bidrag till en Radiostation. Bostadsbolaget arbetar med frågan att avsluta detta avtal.

- *Samtliga avtal som rör bidrag/sponsring år 2023.*

Resultat: Inga avvikelser uppdagade. Nu rutin för hantering av bidrag/sponsring implementerad.

- *Uppföljning av förebyggande arbete kring arbetskriminalitet i underhållsprocessen*

Bostadsbolaget har under 2023 gått med i *Rättvist Byggande* vilket beräknas vara fullt ut implementerat under våren 2024.

## 12. Nytt beställarsystem 2023

I januari 2023 implementerade Bostadsbolaget kommungemensamma tjänster för ekonomi och operativt inköp vilket innebar bl a att ett nytt beställarsystem (Proceedo) implementerades i verksamheten. Bostadsbolaget gick in i stadens lösning utifrån Göteborgs stads beslut att alla nämnder och bolag ska ha en gemensam uppsättning av affärssystem för ekonomi och inköp i syfte att ha ett närmare samarbete inom staden.

Under hösten 2022 genomförde Inköpsavdelningen, tillsammans med Ekonomiavdelningen, flertalet utbildningar i Proceedo för samtliga av bolagets beställare i hur beställningsfunktionen fungerar samt i hantering av fakturor.

Tidigare har beställningar i stort sett gjorts via FAST2, telefon eller mejl. Med det nya beställarsystemet skickas istället alla beställningar i Proceedo för attest till ansvarig chef innan beställningen når leverantören. Detta innebär att fakturor som avser beställningar som gjorts i beställarsystemet, genom leveranskvittens, går direkt till betalning om belopp och kvantitet stämmer.

Vi ser en positiv utveckling genom det nya beställarsystemet i att det innebär att vi i högre grad använder våra ramavtal och att systemet automatiskt kontrollerar att pris och kvantitet överensstämmer med befintligt avtal.

Antal beställningsordrar i Proceedo:

**2022:** 418

**2023:** 9 885



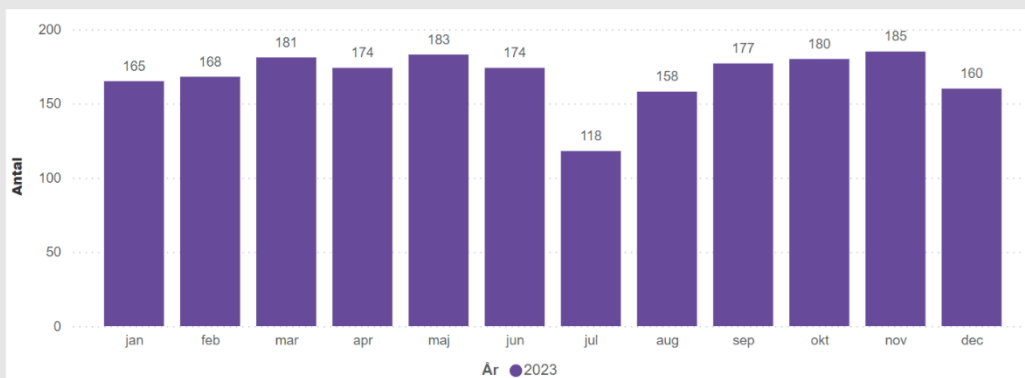
## Nyckeltalsrapport Operativt Inköp

Bostadsbolaget  
Unika Beställare

Diagram

Tabell

### Unika Beställare i Proceedo (Antal)



**4,9**

Medelvärde av antal order per beställare för vald period

**9 885**

Antal order i Proceedo för vald period