

Styrelsehandling nr 12

Datum 2025-04-22

Diarienummer BOS-2025-00153

Handläggare

Ulf Westerlund

Telefon: 031-731 50 58

E-post: ulf.westerlund@bostadsbolaget.se

Rapport avseende bolagets inköp och upphandlingsverksamhet 2024

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Uppföljning av Bostadsbolagets inköpsverksamhet 2024 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 2024 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 i entreprenader för personer som står långt från arbetsmarknaden.
- främja sund konkurrens i entreprenader.

Samverkan

Rapporten är inte föremål för samverkan.

Bilagor

1. Rapport inköp och upphandling för 2024

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 2024 framgår av bilaga 1.

2025-04-22

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Ulf Westerlund
chef Klimat/Inköp

.....

Pontus Werlinder
vd

Rapport Inköp och upphandling 2024

Bostadsbolagskoncernen

2025-04-14



Johan Hallner

Innehåll

1. BAKGRUND	2
1.2 SAMMANFATTNING	2
1.3 Inköpskällor	3
2. INKÖPSVOLYM	4
3. ANTAL LEVERANTÖRER OCH FAKTUROR	6
4. GENOMFÖRDA UPPHANDLINGAR	8
5. SOCIAL HÄNSYN OCH MILJÖKRAV	9
6. EKONOMI	11
7. REVISION	12
8. STORA – SMÅ LEVERANTÖRER	13
9. PROBLEMLEVERANTÖRER	15
10. AVTALSTROHET	16
11.1 Avtalstrohet, år 2014–2024	17
11. LEVERANTÖRSUPPFÖLJNING OCH INTERN KONTROLL	20
12. NYCKELTALSRAPPORT OPERATIVA INKÖP	22
13. UPPDRAG I FULLMÄKTIGES BUDGET	24

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 2024.

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

För mer analys av de nyckeltal som presenteras i denna rapport hänvisas till Bostadsbolagskoncernens Inköpsanalys 2024 samt Spendanalys 2024.

1.2 Sammanfattning

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1.879.258.284 kr och fördelas på 787 st leverantörer. I beloppet ingår även interna överföringar inom Framtidenkoncernen och betalningar till Intraservice. De största inköpskategorierna 2024 avser taxebundna kostnader såsom energi, vatten och avfall (22,3 %), nyproduktion (19,5 %), hantverkstjänster (15,4 %), upphandlade entreprenader (14,7 %) och fastighetsförvaltning & material (12 %).

Kostnaderna för de inköp som faller in under Bygg & Fastighetsförvaltning (exkl nyproduktion) utgör tillsammans 65,9 % av den totala inköpsmassan 2024 (80,6% år 2023). Att skillnaden mot föregående år är såpass stor beror på att nyproduktionen 2024 är drygt 310 mkr högre än 2023. Adderar vi nyproduktionsvolymen till ovan inköpsmassa ser vi att denna ökar till 85,4 % (83,9 % år 2023) vilket är den högsta noteringen under den senaste femårsperioden.

Bostadsbolagskoncernens avtalstrohet sjunker tyvärr under 2024 och landar på 97,56 % (98,84 % år 2023). Detta förklaras av att fyra stycken större inköp inte uppfyllde kravet om dokumentation. Dessa fyra inköp uppgick till drygt 10 mkr och skulle dem ha dokumenterats på ett adekvat vis skulle Bostadsbolagets totala avtalstrohet i stället uppgått till 98,73 %.

I Framtidenkoncernen samverkar bolagen ur en strategisk synvinkel genom ett inköpsråd där det under 2024 hölls sju 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.	
Ej godkänd - Ej dokum.	Köp där avtal saknas och där beloppet överstiger 50 000 kr exkl moms.
Direktupph.	
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, Västrafik samt övriga kostnader som ex förvaltningsarvoden, bygglov, pensionspremier.
Ej avtal	Inköp från icke avtalsleverantör där vi har avtal på produkten/tjänsten med annan leverantör.

2. Inköpsvolym

Den totala inköpsvolymen under året uppgick till 1 879,3 mkr vilket är nästan 300 mkr högre jämfört med föregående år samt den högsta inköpsvolymen under den senaste femårsperioden. Den huvudsakliga förklaringen till den stora ökningen 2024 är en konsekvens av att nyproduktionen tog ordentlig fart igen detta år. Ser vi till total inköpsvolym exkl nyproduktion är 2024 års inköpsvolym den högsta under den senaste femårsperioden och drygt 80 mkr högre än 2020, ett år där nyproduktionen senast utgjorde en tämligen betydande andel av total inköpsvolym.

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

Inköpskälla, mkr	2024	2023	2022	2021	2020	Förändring (mkr)	Förändring (%)
						2024–2020	2024–2020
E/T	564,0	520,7	453,5	450,1	423,2	140,9	33,3%
FBU	382,5	69,7	72,1	41,9	338,6	43,9	13,0%
Upph. Entreprenader	229,3	335,5	311,5	323,4	381,1	-151,8	-39,8%
INK	118,9	142,8	169,6	135,6	125,9	-7,0	-5,6%
GSB	492,7	409,9	400,0	308,2	386,2	106,4	27,6%
HBV	57,4	77,7	94,6	68,8	83,4	-26,1	-31,3%
ADDA	0,5	1,1	1,9	5,3	0,0	0,5	
Direktupph.	6,6	11,1	13,3	11,6	7,8	-1,2	-15,4%
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	18,8	4,5	5,0	7,7	3,7	15,1	405,1%
Godkänd - Ej dokum. Direktupph.	4,7	4,3	4,9	2,8	5,1	-0,4	-8,5%
Ej avtal	4,0	7,0	7,6	4,5	5,9	-1,9	-32,0%
Summa	1 879,3	1 584,5	1 534,1	1 360,0	1 761,0	118,3	6,7 %

Inköp via inköpskällan E/T ökar jämfört med föregående år och förklaras huvudsakligen av ökade kostnader för taxebundet och koncerngemensamma kostnader. 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 30 % av vår totala inköpsvolym 2024.

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. 2024 ökade denna kostnadsmassa kraftigt jämfört med åren 2021–2023 då nyproduktionen tog ordentlig fart igen under det gångna året.

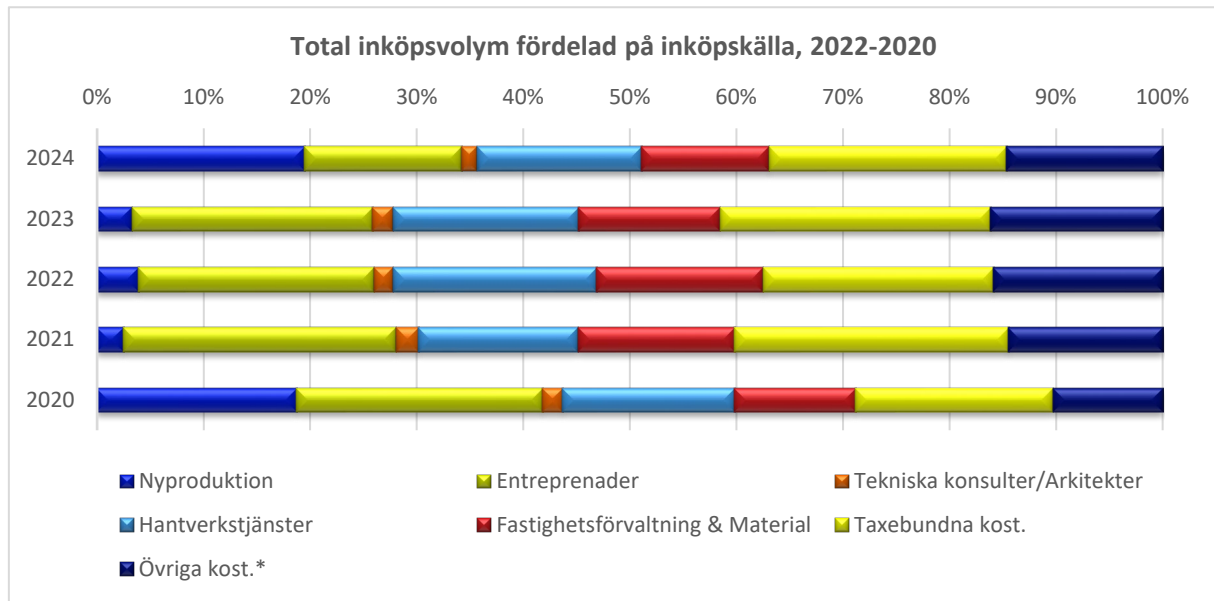
Upphandlade entreprenader har minskat jämfört med föregående år och uppvisar det lägsta beloppet under den senaste femårsperioden. Denna minskning förklaras i huvudsak av att fler entreprenader har ropats av på ramavtal, något färre och mindre kostsamma entreprenader 2024 samt att fyra entreprenader inte dokumenterats på ett adekvat vis och således hamnar i kategorin **Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar**. Till dessa ska läggas en kraftigt ökad nyproduktion vilket påverkar hur mycket medel som kan fördelas till entreprenadsidan.

Ramavtalsavropen ökar i absoluta tal och är nästan 40 mkr högre jämfört med föregående år och de högsta under den senaste femårsperioden.

De mer kritiska inköpen som faller in under **Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar** har ökat 2024 jämfört med föregående år och uppvisar det högsta beloppet sedan vi började mäta dessa nyckeltal. Förklaringen till detta är att fyra stycken större inköp, vars totala belopp uppgick till drygt 10 mkr, inte uppfyllde kravet om dokumentation. År 2024 kategoriserades 16 st inköp som Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar vilket är lika många som 2023 och fem färre än 2022.

Inköp under **Ej avtal** är drygt 3 mkr, eller 43 %, lägre 2024 än föregående år och uppvisar det lägsta värdet såväl i monetära tal som i andel av total inköpsmassa under den senaste femårsperioden. Även antalet inköp utanför avtal är lägre 2024 (en minskning på 38,5 %!) än under föregående år.

Kostnaderna för de inköp som faller in under Bygg & Fastighetsförvaltning (exkl nyproduktion) utgör tillsammans 65,9 % (80,6% år 2023) av den totala inköpsmassan 2024. Adderar vi nyproduktionsvolymen till ovan inköpsmassa ser vi att denna ökar till 85,4 % (83,9 % år 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.

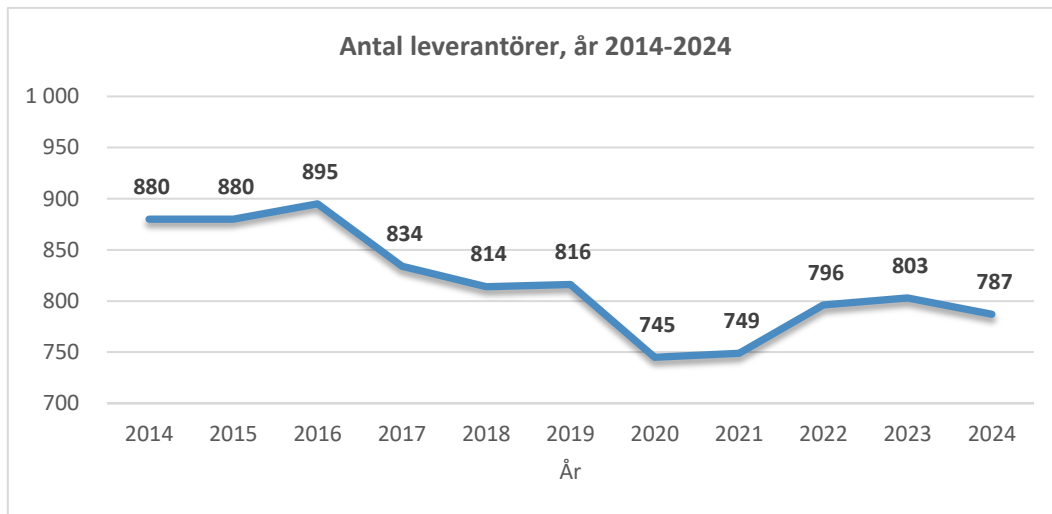


*Sammanslagning av inköpskategorierna *Fordonsrelaterade kostnader*, *Övriga konsultkostnader*, *IT-bundna kostnader*, *Kontorsbundna kostnader*, *Marknad & Kommunikation*, *Personalrelaterade kostnader*, *Ekonomi & Försäkring* samt *Övriga kostnader*.

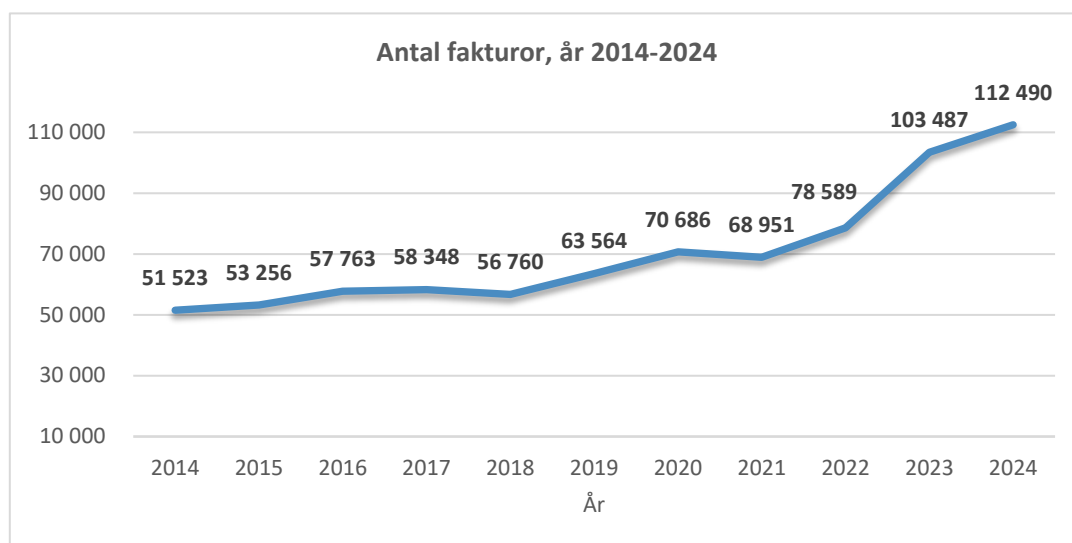
3. Antal leverantörer och fakturor

För Bostadsbolagskoncernens räkning ser vi att antalet årligen nyttjade unika leverantörer har sjunkit stort mellan åren 2014 och 2024. Noterbart är dock att trenden från 2020 snarare är uppåtgående där vi under åren 2020–2023 haft en årlig ökning vad gäller antalet unika leverantörer. Under 2024 vänds denna kurva nedåt igen där antalet unika leverantörer uppgår till 787 stycken vilket är 16 stycken färre än 2023. 2024 använde vi oss utav 93 st färre leverantörer än vad vi gjorde 2014 – en minskning med knappt 11 %.

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 åren 2022–2023 förklaras huvudsakligen av ökade satsningar inom Superförvaltningen där enskilda och ibland atypiska beställningar gjordes vilket tenderar att öka antalet unika leverantörer bolaget nyttjar. En annan förklaring är att Bostadsbolaget under 2023 ändrade hantering av manuella utlägg, vilket innebar att personalen i högre utsträckning fick göra 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 sedan 2022. För 2024 inkom drygt 9 000 fler fakturor än föregående år och antalet fakturor har ökat drygt 118 % 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.

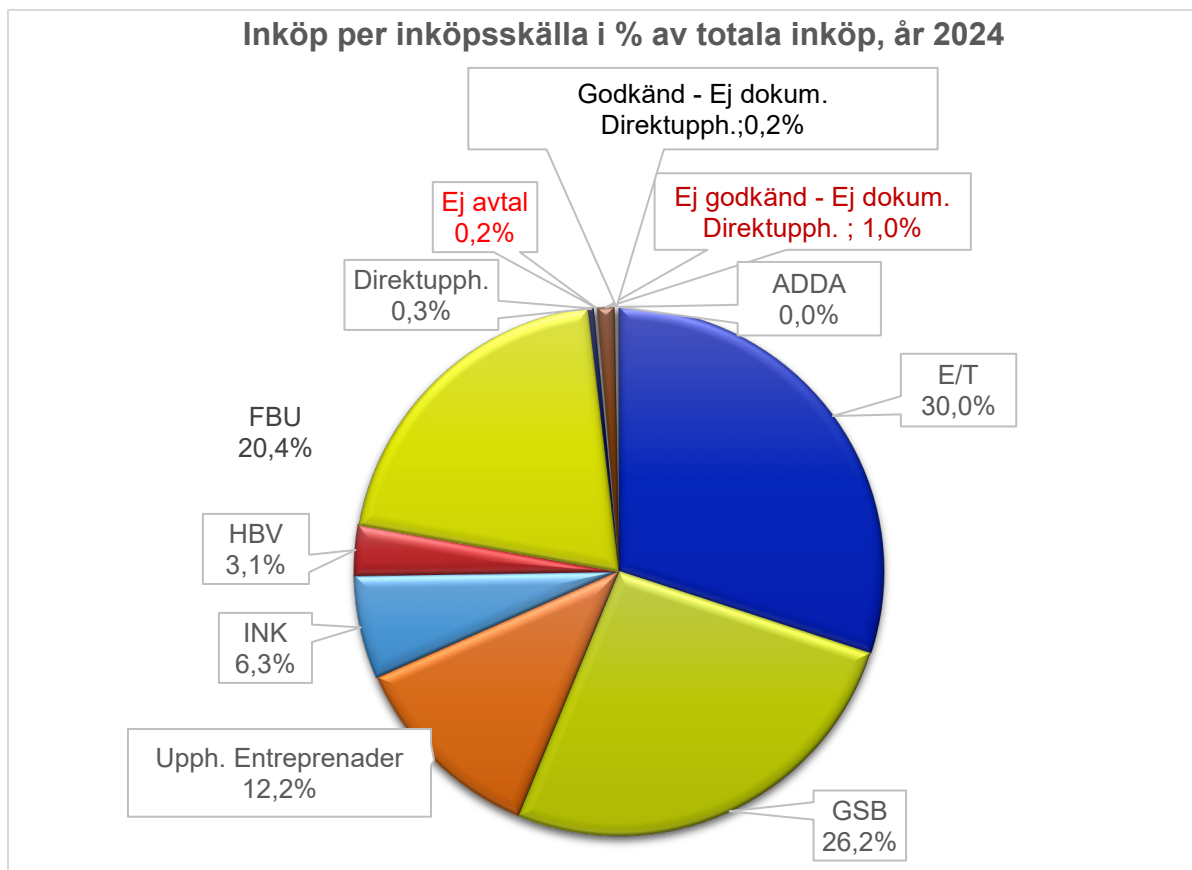
Att antalet fakturor ökar så kraftigt 2023 och framåt förklaras huvudsakligen av att några stora leverantörer ändrat sin faktureringsmetod från att exempelvis fakturera samlingsfakturor eller kvartalsfakturor till att fakturera månadsvis och ofta per enskild anläggning. Exempelvis är antal fakturor från Göteborg Energi ca 16 000 stycken fler 2024 än 2022, beroende på att de numer skickar månadsvisa fakturor för varje enskild anläggning mot tidigare kvartalsvisa samlingsfakturor.

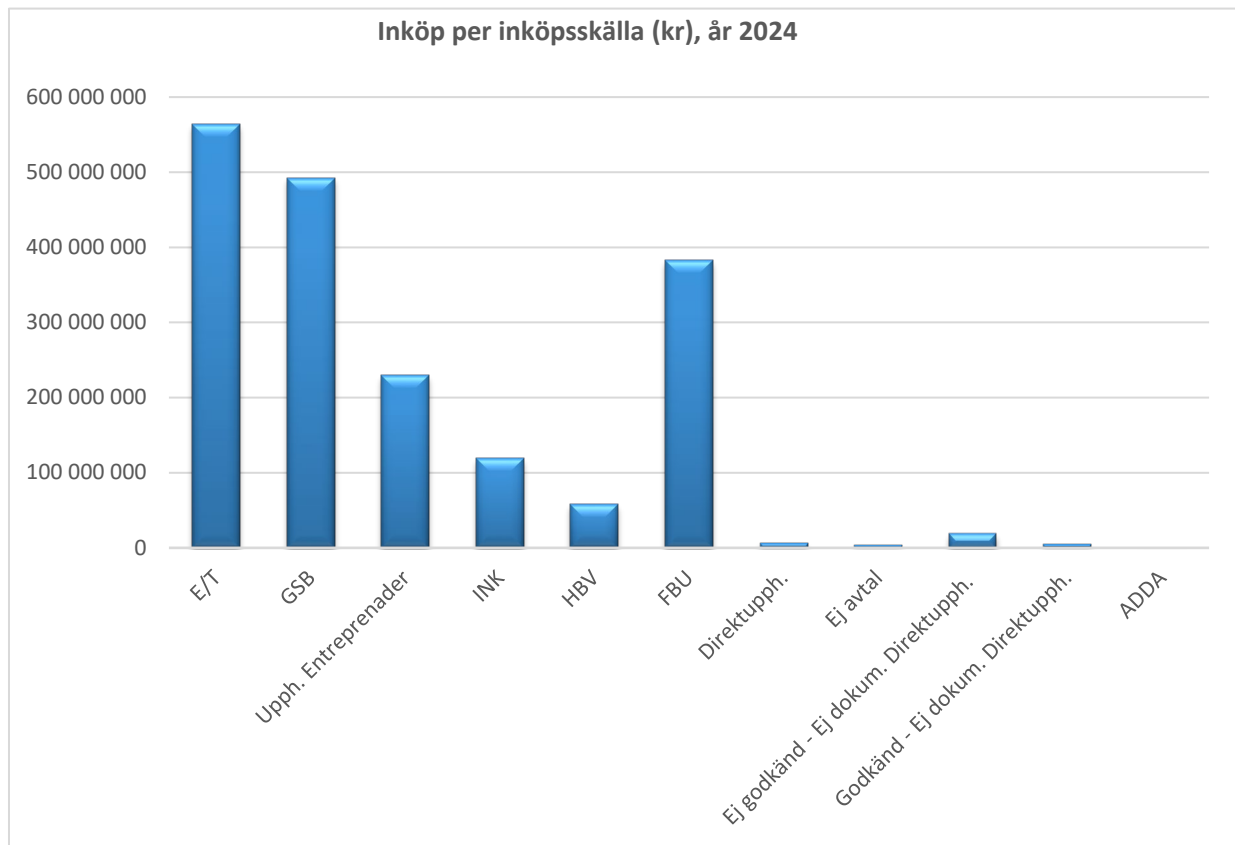
4. Genomförda upphandlingar

Under 2024 genomfördes ca 70 entreprenad- och tjänsteupphandlingar. Utöver det hanterades och administrerades ca 50 st dokumenterade direktupphandlingar.

För de upphandlade entreprenader som pågått under 2024 fördelas inköpsvolymen på inköpskategorierna bygg/måleri (36,7 %), klimatskärm (6,8 %), tekniska installationer & energisparprojekt (17,0 %), badrum/stambyte (23,1 %), mark/anläggning/dränering (13,9 %) och övrigt (2,6 %).

För år 2024 fördelades Bostadsbolagetskoncernens inköp över de olika inköpskällorna enligt nedan diagram;





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 de senaste åren har vi jobbat med frågan på olika sätt. Vi har utfört klimatberäkningar för att lära oss om olika åtgärders klimatpåverkan. Under 2024 har vi i två större renoveringsprojekt fokuserat på att renovera köken med ett bevarandekoncept som har varit nytt för Bostadsbolaget. Detta har gjorts på Kalendervägen och Vårvädersgatan och har

till viss del kravställt i upphandlingarna. Framöver kommer Bostadsbolaget behöva utöka arbetet med klimatkrav i upphandlingar för att nå en minskad klimatpåverkan.

Under 2024 genomförde bolaget en leverantörsträff, där cirka 40 leverantörer deltog i en workshop kring minskad klimatpåverkan.

Drivmedel

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. Bilagan uppdaterades 1 januari 2024.

Fortsatt under 2024 genomfördes upphandlingar där krav om fossilbränslefria fordon ställdes på leverantörerna vilket är högre krav än i tidigare nämnd bilaga. Dessa krav behöver framöver uppdateras då de inte ligger i linje med stadens mål på fossilfrihet. Dialog har förts kring nya krav men har inte kommit in i upphandlingarna 2024.

Byggavfall

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*. Under 2024 hade Miljöförvaltningen en tillsyn med flera platsbesök kopplat till byggavfall. Detta ledde till uppdatering av interna rutiner och redovisningskrav på entreprenören. Under 2024 påbörjades även en grundligare uppföljning av byggavfall i ramavtalen. Detta gäller bland annat VVS-avtalen och El-avtalen. Dialog har förts kring kravet med entreprenörer och målet är att få in en uppskattad mängd avfall årsvis.

Byggvarubedömningen – miljökrav byggprodukter

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. Under 2024 uppdaterades kravet att mängder ska läggas in i loggboken.

Social hänsyn

Bostadsbolagskoncernen kravställer social hänsyn i upphandlingar, där det finns möjlighet för projektanställningar för personer som står långt ifrån arbetsmarknaden. Totalt erhöll 6

personer visstidsanställningar under 2024 till följd av Bostadsbolagskoncernens upphandlingar. Parallellt fördes också vid årsskiftet diskussioner i 17 ytterligare upphandlingar (se rapport från Inköp och Upphandling).

Motverkande av arbetslivskriminalitet i entreprenader

Hösten 2023 gick Bostadsbolaget med "Rättvist Byggande" detta för att på ett strukturerat sätt motverka arbetslivskriminalitet i entreprenader. Rättvist Byggande är byggherrar i samverkan för sund konkurrens och brottsfria byggen. Under 2024 gjordes arbetsplatskontroller på två projekt i Kortedala och under vintern 24/25 gjordes två arbetsplatskontroller på ett projekt i Biskopsgården och en arbetsplatskontroll i Nordstan. För 2025 ökar Bostadsbolaget i samverkan med Rättvist Byggande upp antal projekt, där arbetsmodellen är en del av entreprenaden.

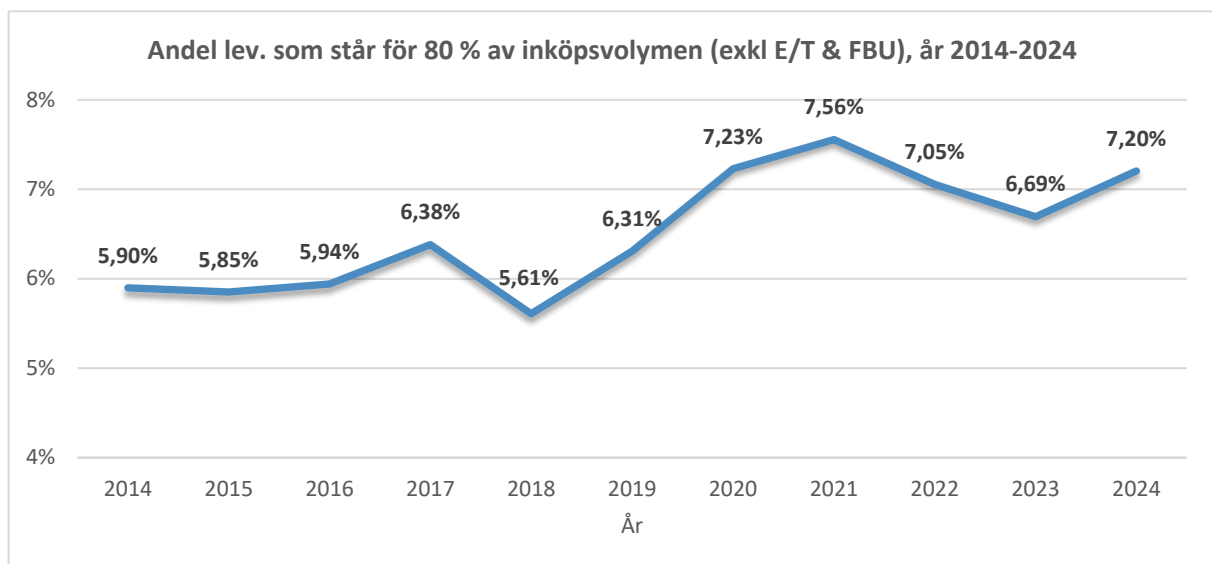
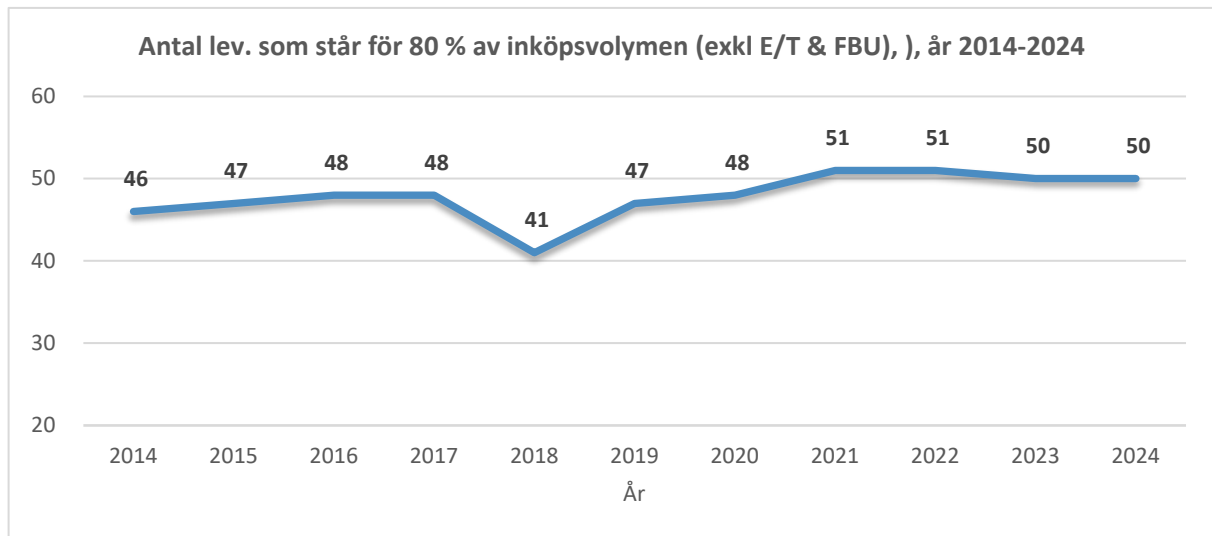
6. Ekonomi

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 2024, som vi själva fullt ut upphandlat, var 50 st vilket ger andelen leverantörer som stod för 80 % av Bostadsbolagskoncernens inköpsvolym 7,20 %. 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 mätperioden sedan 2014 visar en uppåtgående riktning för detta nyckeltal med en tydlig dipp för 2018. Sedan 2021 ser vi att antalet leverantörer som utgör denna andel i princip är oförändrat samtidigt som andelen totalt sett sjunker något (vänder uppåt igen 2024). Detta förklaras huvudsakligen av att antalet nyttjade leverantörer ökade 2022–2023 för att åter sjunka 2024.

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 2019, 2020 och 2024).



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

Under 2024 genomfördes revision av våra externa revisorer från Ernst & Young AB för inköpsprocess. De vill framför allt fånga upp förändringar som skett eller om det var något som missförstods förra året. Inga anmärkning eller avvikelser framgick av revisorerna.

Stadsrevisionen gjorde uppföljande revision av tidigare rekommendation; ”att bolaget skulle systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet i entreprenader”.

Stadsrevisionen bedömde att bolaget har omhändertagit rekommendationen.

Överprövningar av upphandlingar

Under 2024 inkom fyra ansökningar om överprövningar, alla har avslagits av förvaltningsrätten.

8. Stora – små leverantörer

De fem största leverantörerna för Bostadsbolagskoncernens del 2024 (bortsett från Framtidens Byggutveckling) var Göteborg Energi (fjärrvärmeleveranser), Göteborgs stad (främst VA), MVB Väst (entreprenader), PSAB (entreprenader) och HBV (materialinköp). Därefter följde leverantörer hemmahörande inom byggentreprenadverksamheten och hantverkstjänster.

För Bostadsbolagskoncernens egna upphandlade byggentreprenader var MVB Väst, PSAB och Skanska de största inom ROT och inom området löpande hantverkstjänster återfanns Göfast Gruppen, Hedin Construction Byggservice och RA Bygg i topp.

6 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

46 leverantörer har fakturerat för 3 Mkr – 10 Mkr

55 leverantörer har fakturerat för 1 Mkr – 3 Mkr

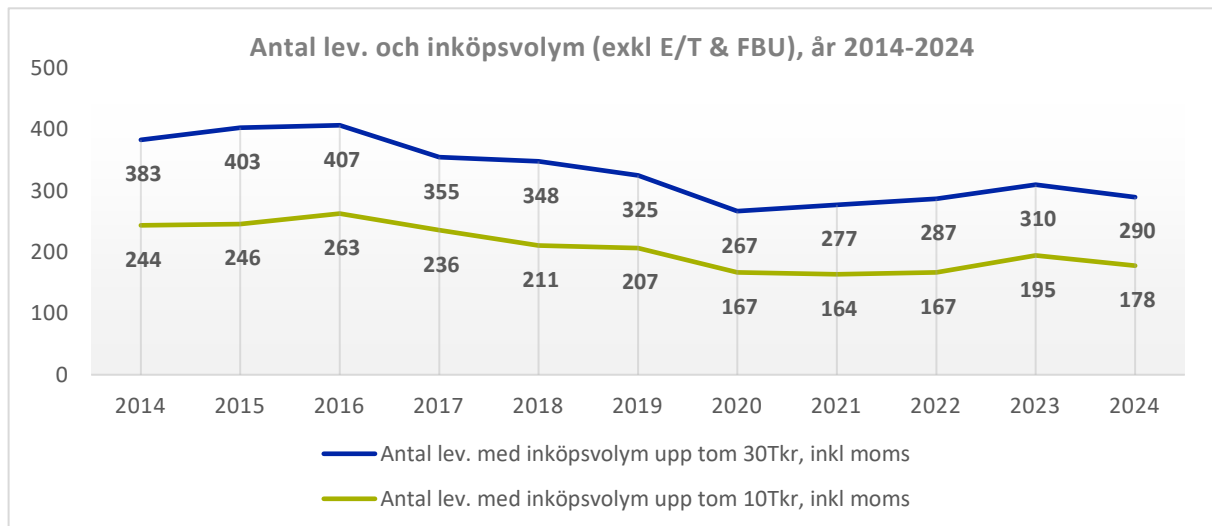
655 leverantörer har fakturerat för mindre än 1 Mkr

Nyckeltalen ”*Inköp från leverantörer med inköpsvolym upp till 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 eftersträvarsvårt utifrån ett inköpsperspektiv att kapa ner ”svansen” av småleverantörer vilka ofta står för enstaka fakturor och småbelopp.

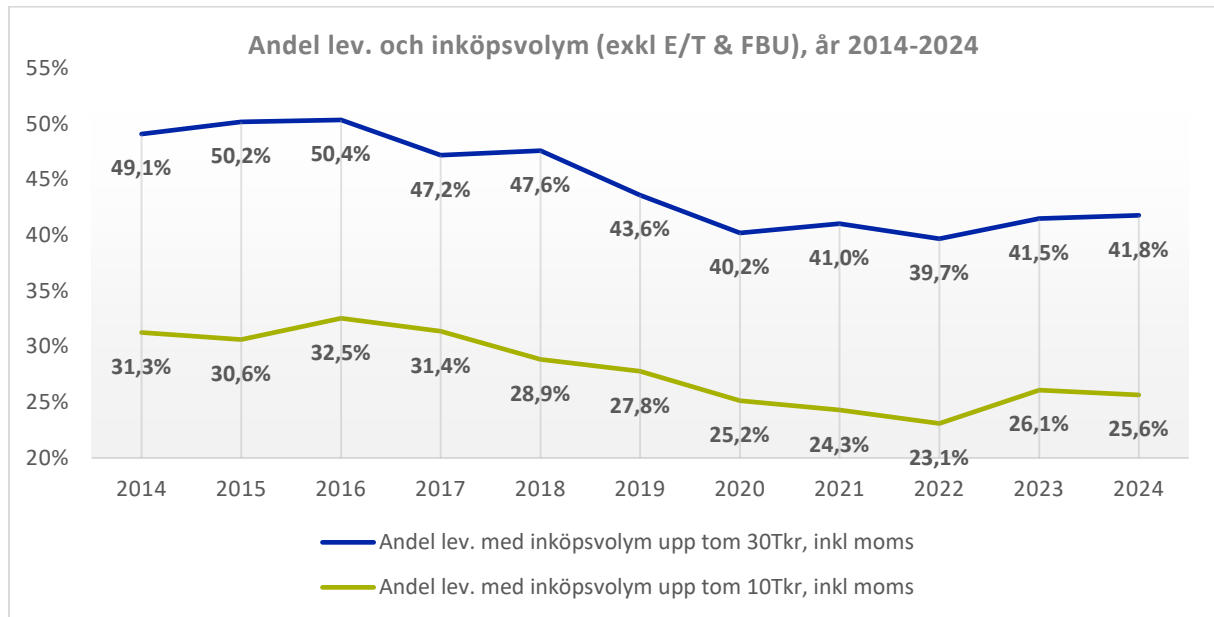
Nedan diagram uppvisar just sådana nedåtgående kurvor för dessa mått mellan åren 2014–2024 vilket tyder på en ökad koncentration av våra inköp.

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.

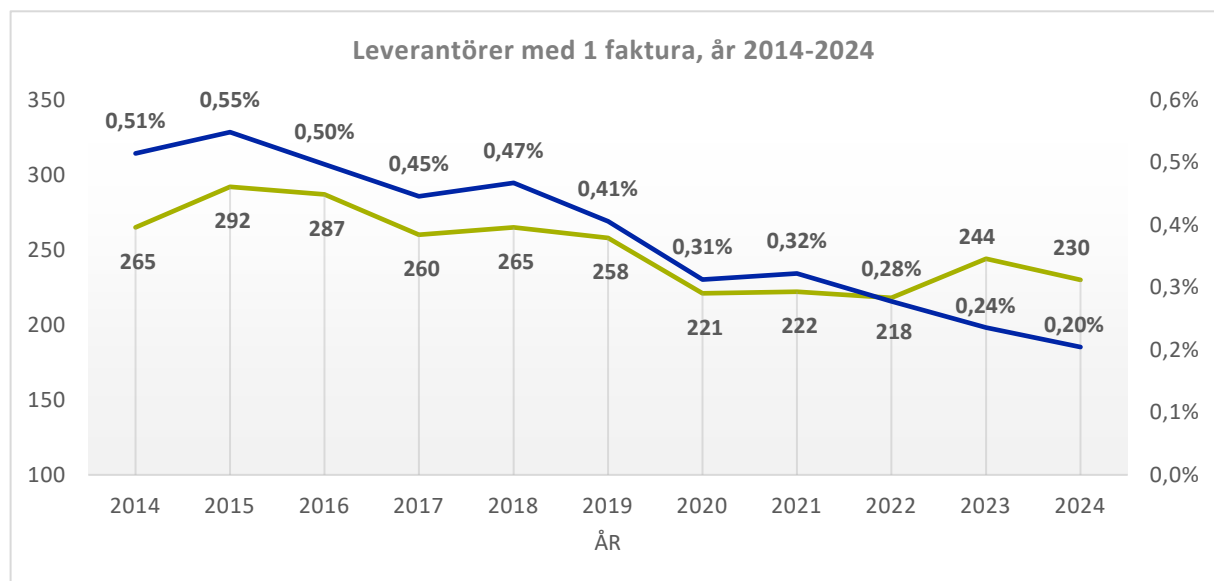


Ser man till andelen leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp till 30 tkr, ser vi en svagt stigande kurva för åren 2014–2016 för att sedan vika ner och vara betydligt lägre 2024 än 2014. Samma mönster ser vi även i absoluta tal, d v s i antalet leverantörer i stället för andelen leverantörer. I absoluta tal har antalet leverantörer varifrån vi har en inköpsvolym upp till 30 tkr sjunkit från 383 st år 2014 till 290 st år 2024 dvs en minskning med 24 %! Dock, från år 2020 och framåt ser vi en uppåtgående trend (vänder nedåt igen 2024) 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 till 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 till 10 tkr sjunkit från 244 st år 2014 till 178 st år 2024, dvs en minskning med 27 %! Dock, även här ser vi hur trenden de senaste åren snarare är uppåtgående för detta nyckeltal, både vad gäller i antal som andel, men viker nedåt igen 2024. 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.



Nedan tabell visar antalet leverantörer varifrån Bostadsbolagskoncernen enbart mottagit en faktura under 2024 samt dessa leverantörers fakturors andel av totalt antal fakturor.



9. Problemlleverantörer

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

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 2014–2024 rensat för inköpskällorna *E/T* och *FBU*.

Följande diagram visar fördelningen av Bostadsbolagskoncernens totala inköp efter;

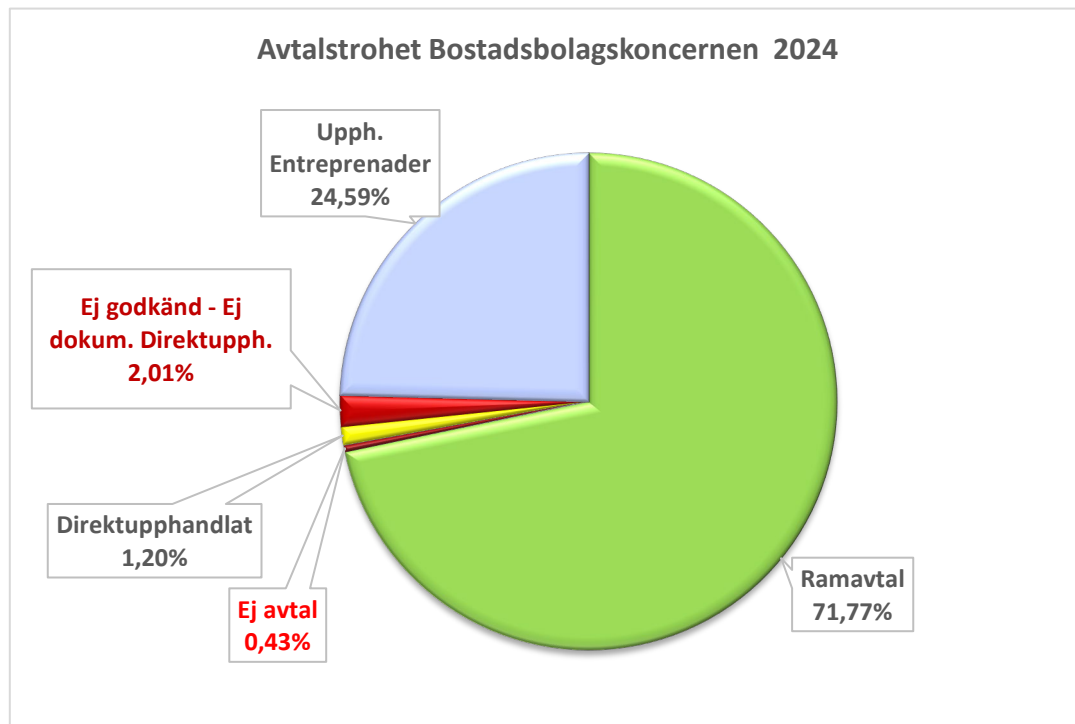
- Ramavtal (inköp via INK, GSB, HBV, ADDA)
- Upphandlade entreprenader
- Direktupphandlingar (godkända direktupphandlingar, både dokumenterade som ej dokumenterade)
- Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph
- Ej avtal

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 avtalstroga inköp i denna analys.

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

Av de 787 st leverantörer som fakturerat under 2024 var 713 st (90,6 %) avtalsleverantörer eller godkända direktupphandlingar/entreprenader, resterande 74 st leverantörer var ej godkända direktupphandlingar (och ej avtalsleverantörer) vars inköp i allra flesta fall 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 97,56 % (98,84 % år 2023) vilket är en försämring mot föregående år men likväl får anses vara tämligen tillfredställande.



11.1 Avtalstrohet, år 2014–2024

Inköp som faller in under *Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar* har ökat 2024 gentemot 2023, både i monetära termer som i andel av den totala inköpsvolymen. Jämfört med föregående år har dessa inköp ökat med 14.3 mkr vilket är en procentuell ökning med 321 %. För detta nyckeltal ser vi att år 2024 tydligt sticker ut med det högsta värdet för denna kategori av inköp under hela mätperioden. Förklaringen är att det detta år tyvärr gjordes fyra större inköp, vars totala belopp uppgick till drygt 10 mkr och vilka inte uppfyllde kravet om dokumentation.

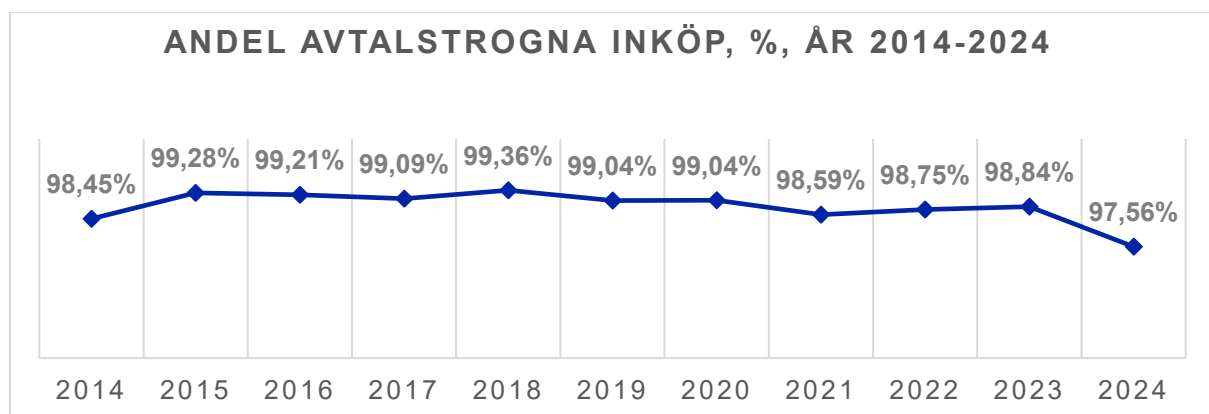
Ser vi till hela mätperioden är det inga större svängningar i detta nyckeltal (undantag 2024) även om trenden tyvärr är uppåtgående. Viktigt att påpeka i sammanhanget är dock att beloppsgränsen ändrats under åren. För åren 2014–2018 var beloppsgränsen för denna kategori till 10 tkr exkl moms och för 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 än högre vissa år ifall en äldre beloppsgräns används.

Inköp under *Ej avtal* är drygt 3 mkr, eller 43 %, lägre 2024 än föregående år och uppvisar det lägsta värdet både vad gäller som andel av den totala inköpsvolymen som i monetära termer, sedan år 2020. Om vi bortser från nedgången 2024 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 årligt avtagande.

Antal inköp utanför avtal de senaste fem åren:

2024: 59 st inköp utanför avtal
 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

Totalt uppgår Ej avtalstrogn inköp till 22.8 mkr 2024 vilket är en ökning med 11.3 mkr (98.8 %) jämfört med 2023.



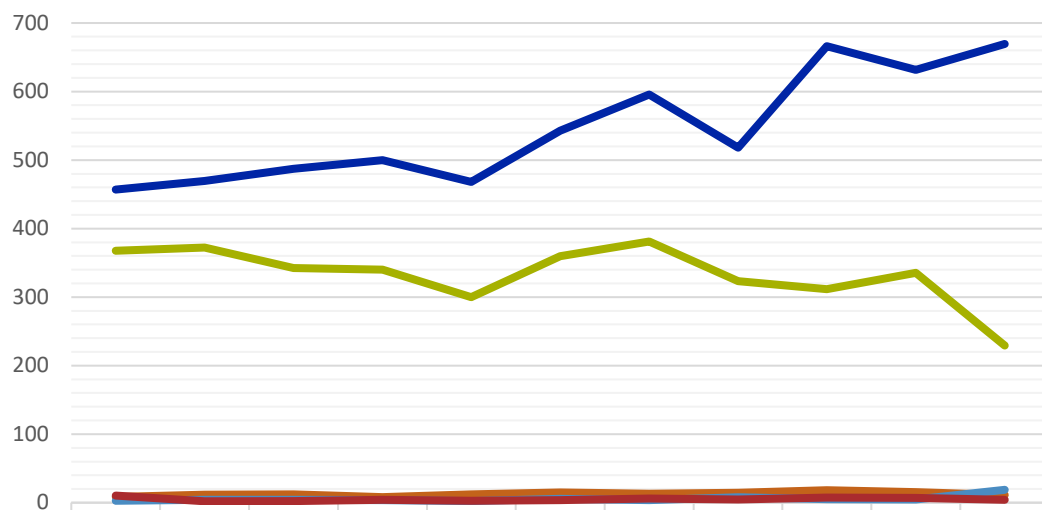
* Inköpskällorna E/T & FBU är exkluderat från ovan diagram då Bostadsbolagskoncernen saknar reella påverkansmöjligheter för dessa inköp.

Vad gäller *ramavtalsavrop* ser vi en ökning både vad gäller som andel som i monetära termer mellan åren 2014–2024, vilket tyder på en ökad koncentration av våra inköp till befintliga ramavtal. 2024 uppvisar det högsta värdena vad gäller ramavtalsavrop, både som andel som i monetära termer, under hela mätperioden.

Vad gäller entreprenadsidan noterar vi en bottennotering under 2024, vilket i huvudsak kan förklaras av att fler entreprenader ropats av på ramavtal, antal upphandlade entreprenader var något färre och mindre kostsamma 2024 samt att fyra entreprenader inte dokumenterats på ett adekvat vis och således hamnar i kategorin **Ej godkända - Ej dokumenterade direktupphandlingar**. Till dessa ska läggas en kraftigt ökad nyproduktion (314 mkr högre 2024 än 2023) vilket påverkar hur mycket medel som kan fördelas till entreprenadsidan.

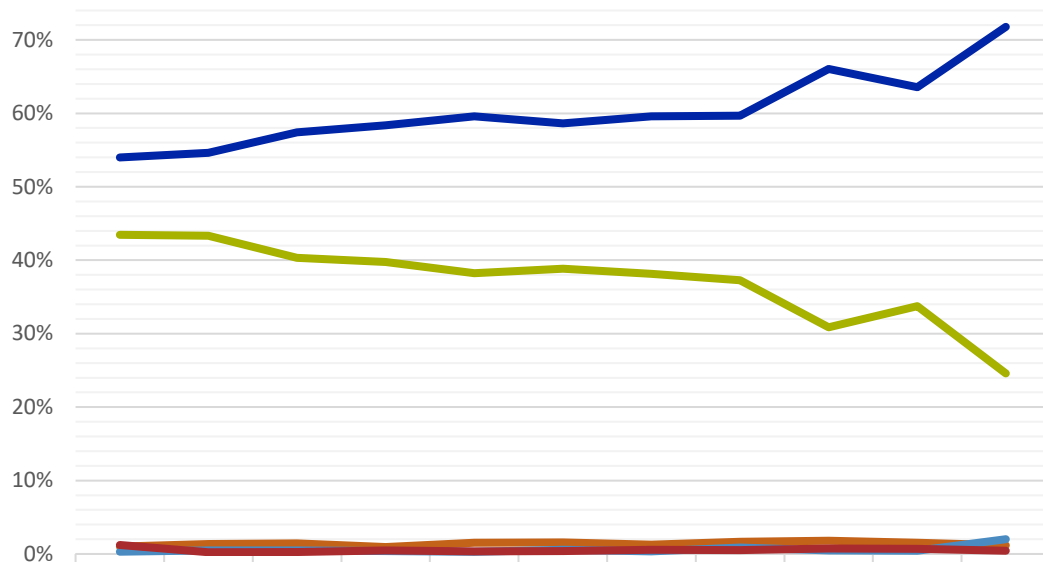


Fördelning inköpsvolym, mkr, år 2014-2024



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ramavtal	456,9	469,3	487,4	499,7	467,9	543,0	595,6	518,0	666,2	631,5	669,4
Upph. Entreprenader	367,8	372,2	342,5	340,2	300,1	359,7	381,1	323,4	311,5	335,5	229,3
Direktupphandlat	8,5	11,5	12,3	8,1	12,1	14,8	12,9	14,4	18,2	15,4	11,2
Ej godkänd - Ej dokum. Direktupph.	2,7	4,1	4,3	3,6	2,3	5,4	3,7	7,7	5,0	4,5	18,8
Ej avtal	10,4	2,1	2,4	4,2	2,7	3,5	5,9	4,5	7,6	7,0	4,0

Fördelning inköpsvolym, %, år 2014-2024



	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Ramavtal	53,99%	54,62%	57,42%	58,39%	59,60%	58,62%	59,61%	59,67%	66,06%	63,5%	71,8%
Upph. Entreprenader	43,46%	43,32%	40,35%	39,76%	38,22%	38,83%	38,15%	37,26%	30,88%	33,8%	24,6%
Direktupphandlat	1,00%	1,34%	1,45%	0,95%	1,54%	1,60%	1,29%	1,66%	1,81%	1,55%	1,20%
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%	2,01%
Ej avtal	1,23%	0,24%	0,28%	0,49%	0,34%	0,38%	0,59%	0,52%	0,76%	0,71%	0,43%

11. Leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolaget har för 2024 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 till 30Tkr.
- Antal lev. med inköpsvolym upp till 10Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp till 30Tkr.
- Andel lev. med inköpsvolym upp till 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.

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 2024 gjordes det exempelvis månatliga stickprovskontroller där fakturor granskades mot gällande avtal och mot faktisk leverans av vara/tjänst.

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 försämrad 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 gicks igenom och strategier för uppföljning och intern kontroll för kommande kvartal beslutades. Strategimöte utifrån resultaten av 2023 års Spendanalys hölls också där felaktiga inköp identifierades och beställare informerades.

12. Nyckeltalsrapport Operativa Inköp

Nyckeltalsbeskrivning: Antal unika beställare i Proceedo



Beskrivning

Antal enskilda beställare som lagt beställning i Proceedo under perioden. Exklusive order rörande Klient som tjänst.



Tolkning

Andel/antal unika beställare bör följa en jämn trend över tid och vara en avgränsad del av de totala antalet beställare inom organisationen. Detta påvisar om ett fåtal beställare med god beställar- och inköpskompetens utför majoriteten av beställningarna inom organisationen. Antal unika beställare styr också kostnadsfördelningen av stadens kommungemensamma tjänster i syfte att återspegla en likvärdig fördelning mellan stadens verksamheter. Ju högre andel unika beställare som organisationen utgör inom staden desto högre kostnadsandel fördelas ut per verksamhet.



Syfte

Nyckeltalen syftar till att ge en överblick av antal unika beställare i Proceedo. Genom att följa upp antal aktiva unika beställare inom sin inköpsorganisation kan man aktivt arbeta med att utveckla sin inköpsorganisation exempelvis kring behörighetshantering i systemet, utbildning för nya och ovana beställare samt minska antal sällanbeställare vid behov inom sin inköpsorganisation i syfte att samordna och skapa god kontroll över beställar- och inköpskompetens.



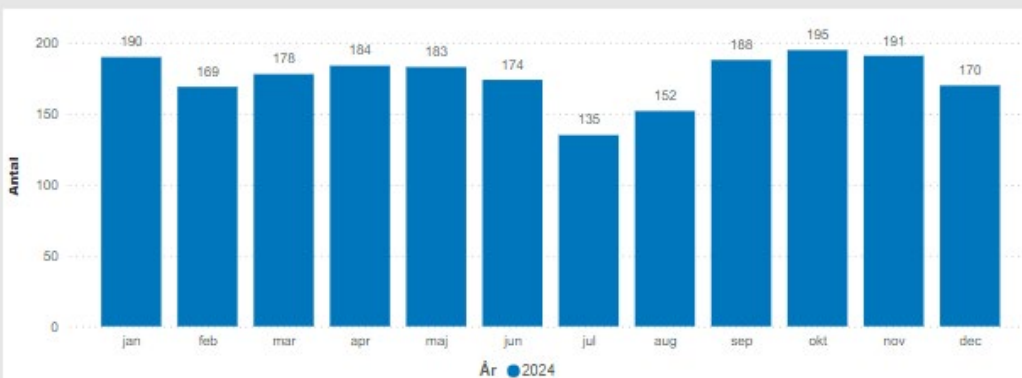
Effektmål / nytta

Minska antal icke nödvändiga sällanbeställare i systemet. Förbättrad inköpsorganisation. Effektivare inköp och förbättrad kontroll kring inköps- och beställarkompetens.

Diagram

Tabell

Unika Beställare i Proceedo (Antal)



4,5

Medelvärde av antal order per beställare för vald period

9 633

Antal order i Proceedo för vald period

Antal beställningsordrar i Proceedo:

2022: 418

2023: 9 885

2024: 9 633

Nyckeltalsbeskrivning: Matchade fakturor i Proceedo (belopp resp. fakturor)



Beskrivning

Andel matchade fakturor (belopp respektive antal fakturor): Matchning innebär att leverantörsfakturor automatiskt knyts till en order eller ett abonnemang i e-handelssystemet Proceedo. Även leverantörsfakturor där det funnits avvikelser som krävt manuell hantering för att hamna i order- eller abonnemangsflödet räknas som en matchad faktura.



Tolkning

Andel matchade fakturor i belopp respektive fakturor indikerar digital mognad och inköpsmognad exempelvis god avtalstrohet, effektivare inköpsprocesser och processflöden som frigör tid ifrån verksamhet genom nyttjande av befintliga system och digital infrastruktur.



Syfte

Nyckeltalen syftar till att sänka det totala volymvärdet genom att minska förbrukningen och/eller kostnad per enhet. Förbättra stadens inköps- och hållbarhetsmognad.



Effektmål / nytta

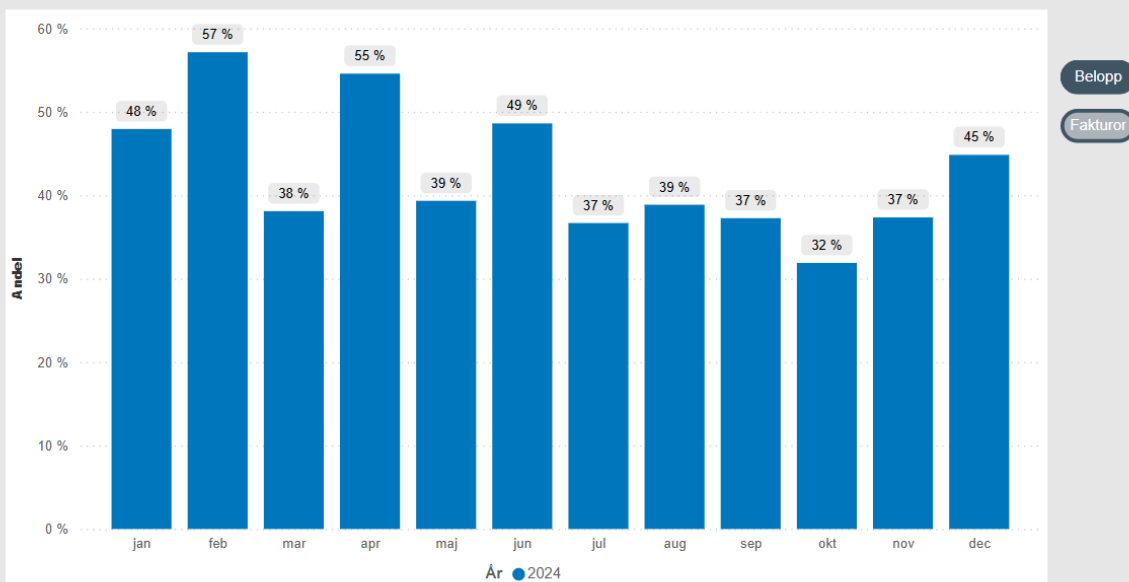
Ökad inköpsmognad och digital mognad. God avtalstrohet och effekthemtagning av digitala tjänster.

Diagram

Tabell

Matchade fakturor

Andel belopp av fakturor som knyts till en order eller ett abonnemang



13. Uppdrag i fullmäktiges budget

Två uppdrag i fullmäktiges är riktade till samtliga nämnder och styrelser. Båda rör inköpsområdet:

- Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik.
- Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrappport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete.

Inköpsavdelningen har sedan tidigare arbetat med att ta fram en spendrappport och har kontinuerligt presenterat förslag på hur inköpsarbetet kan utvecklas och effektiviseras. Under året kommer vi att titta närmare på den spendrappport som staden kommer att presentera, och se hur vi kan anpassa vårt arbete för att arbeta mer enhetligt och i linje med stadens övergripande riktning.

Bostadsbolagets inköp ska vara kostnadsmedvetna och långsiktigt hållbara genom att:

Effektivisering och uppföljning inom byggrelaterade områden

För att optimera kostnader och förbättra arbetsflöden inom fem centrala områden – målning, golv, bygg, VVS och el – har Inköpsavdelningen inlett ett nära samarbete med både förvaltningen och leverantörer. Syftet är att identifiera förbättringspotential samt säkerställa en effektiv och resurssnål hantering inom dessa områden.

Hållbara inköp och styrning

Miljö- och klimatpåverkan ska vara en självklar del av alla upphandlingsbeslut. Genom att integrera miljöaspekter i inköpsprocessen tar vi ett aktivt ansvar för en hållbar utveckling. För att skapa en kostnadseffektiv och strukturerad inköpsprocess kommer styrningen av upphandlade varukorgar att förtydligas. Detta bidrar till en mer enhetlig hantering samt ökad kontroll över inköpsflödet.

Standardisering och utbildning

Vi ser ett behov av ökad standardisering av produkter, vilket förväntas förenkla hantering, minska variation och sänka kostnader. Arbetet är redan igång för att identifiera relevanta standarder för både bygg- och hushållsprodukter – med start inom VVS-området. Parallellt ska inköpsorganisationen effektiviseras genom riktade utbildningsinsatser för beställare samt en tydlig fördelning av roller och ansvar. Detta ska säkerställa att hela inköpsprocessen präglas av tydlighet, effektivitet och kvalitet.