

The RISE logo is positioned in the top left corner. It consists of the letters 'RI' stacked above 'SE' in a bold, white, sans-serif font. The background of the entire cover is a teal color with a pattern of overlapping, semi-transparent leaf images.

**RI.
SE**

Social Return on Investment (SROI) inom stadsplanering och byggd miljö

Forskningsöversikt inom projektet SIGURD

**RISE rapport 2020:69
ISBN 978-91-89167-54-4
doi: 10.23699/wc8z-2g70**

Social Return on Investment (SROI) inom stadsplanering och byggd miljö

**Forskningsöversikt inom projektet
SIGURD**

**Katarina Haugen och
Håkan Cavenius**

Innehåll

1. Inledning	6
3. Social Return On Investment (SROI) - Introduktion till metoden	8
3. 1. Bakgrund och särdrag	8
3. 2. Förutsättningar för SROI-analys	11
3. 3. Metodens styrkor	14
3.4. Metodens svagheter	15
4. Aspekter av särskild relevans inom stadsplanering och byggd miljö	18
5. Tillämpning av SROI inom stadsplanering och byggd miljö	21
6. Potential för användning av SROI inom stadsplanering och byggd miljö - Diskussion och slutsatser	27
7. Litteratur	29

Sammanfattning

Denna forskningsöversikt, genomförd inom det Vinnovafinansierade projektet "SIGURD", syftar till att ge en sammanfattande bild av litteraturen kring metoden *Social Return on Investment* (SROI) med särskilt fokus på dess potential för tillämpning inom fältet stadsplanering och byggd miljö. SROI synliggör den bredare samhällsnyttan, socialt och miljömässigt, som interventioner/investeringar genererar utöver den ekonomiska vinsten. Ansatsen innebär analys av värden inom samtliga hållbarhetsdimensioner, och svarar upp mot ett växande intresse och tydligare krav på sådana bedömningar i planeringsunderlag.

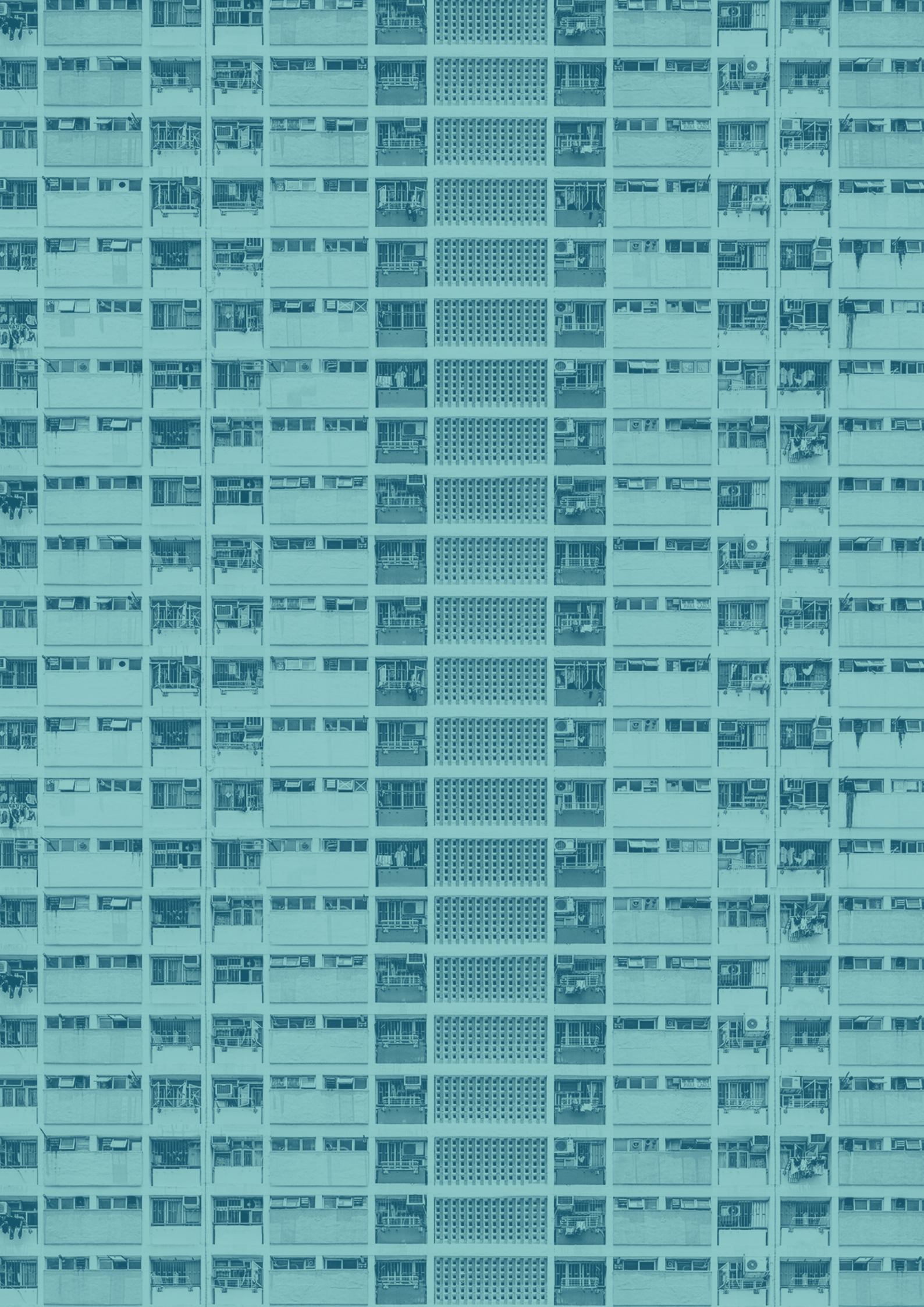
SROI har över tid fått en stark position inom hållbarhetsbedömning. Metoden är dock fortfarande förhållandevis ny och har inte använts inom stadsplanering och byggd miljö i någon större utsträckning, i synnerhet inte inom kommunala planprocesser. SROI-analyser resulterar i en estimering av förhållandet mellan investeringar och det värde som dessa genererar - såväl ekonomiskt, miljömässigt och socialt. Metoden innebär konvertering av socialt och miljömässigt värde till ekonomiskt värde genom monetarisering baserad på finansiella *proxies*. Framtagande av indikatorer, data och värderingar av effekter för analysen är ofta tidskrävande och kräver ett robust underlag, men också ett stort mått av kreativitet och utforskande. De mest använda värderingstekniker som har identifierats i denna forskningsöversikt är bl.a. kostnads- och intäktsbaserad värdering, betalnings- och risk-/kompensationsvilja, spenderingsmönster och premiumvärde, bekvämlighetsvärde, välbefinnandevärdering samt nyttoförflyttning. Vidare bör man enligt SROI-metoden även beakta den eventuella yttre påverkan som kan finnas på resultaten och beräkningarna över tid.

SROI har påtagliga fördelar. Metoden är i viss mån standardiserad med avseende på analysprocess och grundläggande principer. En väl genomförd SROI-analys genererar ett trovärdigt beslutsunderlag som kan understödja effektiva beslut. Ekonomiska, sociala och miljömässiga värden kan tydligt jämföras mot varandra eftersom de två senare konverteras till finansiella enheter. Immateriella värden görs mätbara genom användning av relevanta indikatorer. Vidare har intressentperspektivet central betydelse som utgångspunkt för SROI-analysen, något som innebär en väsentlig potential för stärkt medborgarinflytande.

SROI har också påtagliga nackdelar. Metoden är resurskrävande i flera avseenden, inte minst vad gäller tidsåtgång och kompetens. Monetarisering kan också innebära påtagliga svårigheter kring bl.a. tillgång till relevant data av god kvalitet. Vidare kan inte alla sociala värden konverteras till finansiella enheter med bibehållen metodologisk och teoretisk kvalitet. En central kritik mot SROI kretsar kring den reduktionistiska ansatsen, d.v.s. att komplexa, kvalitativa aspekter förenklas på ett sätt som kan anses orimligt.

SROI-analyser inom stadsplanering och byggd miljö kan bidra till stärkt medborgarinflytande och en mer holistisk analys av samhällsnytta, samt skapa transparens och legitimitet kring projekten. Det är dock också en krävande metod. SROI har ännu inte använts i någon större utsträckning inom kontexten planering och byggd miljö. Det finns ett behov att vidareutveckla metoden inom detta fält, exempelvis gällande möjligheten att skapa databaser med standardiserade indikatorer och proxydata. Ett antal fallstudier, främst med ursprung från praktisk verksamhet men i några få fall även från forskningsfären, har dock kunnat identifieras.

Hållbarhetsanalysen i utvärdering och bedömning av projekt inom stadsplanering och byggd miljö behöver förbättras. SROI har en potential att fylla en sådan funktion, i synnerhet om metoden vidareutvecklas och anpassas för detta fält. Samtidigt finns det uppenbara svårigheter kring metodens tillämpning som kan begränsa användbarheten. En imperfekt metod för analys av de dolda sociala och miljömässiga värdena är dock betydligt bättre än frånvaro av beslutsunderlag kring dessa aspekter. SROI bidrar till att stärka och underbygga medvetenhet och fokus på de grundläggande hållbarhetsfrågorna.



1. Inledning

Investeringar inom stadsplanering och byggd miljö utövar påverkan i många avseenden. Denna påverkan omfattar samtliga hållbarhetsdimensioner (miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter) och kan ske såväl inom som utanför det omedelbara närområdet (Xing et al. 2009). Att enbart bedöma de nyttor som genereras genom sådana investeringar utifrån ett strikt ekonomiskt perspektiv innebär i praktiken att huvuddelen dessa värden förbises (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Trots detta fattas ofta beslut om investeringar (som exempelvis utveckling av bostäder) baserat på underlag som tagits fram utifrån metoder och processer som inte ger en fullständig bild av de värden som skapas. Ett beslutsunderlag som stannar vid att inkludera endast ekonomiska värden blir således en underskattning av omfattningen av det faktiska värde som genereras, och som också omfattar sociala och miljömässiga aspekter. Dessa förblir dolda såvida inte alternativa/kompletterande metoder tillämpas för att belysa dem (Dean & Trillo 2019). Metoden *Social Return on Investment* (SROI) synliggör dessa dolda värden.

SROI representerar en bredare ansats som omfattar analys av värden inom samtliga hållbarhetsdimensioner. Det är en vanligt förekommande metod för social konsekvensbedömning och således inflytelserik, men samtidigt omdiskuterad (Ragozino 2018; Watson 2017; Krlev et al. 2013). Arbetet i riktning mot de globala målen, däribland *hållbara städer och samhällen* (UNDP 2020) förutsätter adekvata metoder som förmår ta hänsyn till detta bredare perspektiv på värde. Trots relativt stor enighet om hållbarhetsbegreppets innebörd på en teoretisk nivå så kvarstår svårigheter att implementera detta på operativ/metodologisk nivå. Bl.a. medför svårigheter kring mätning av social hållbarhet risk att dessa aspekter får stå tillbaka till förmån för de ekonomiska och miljömässiga aspekterna, vilket ofta också varit fallet (Dean et al. 2017; Bichard 2016). I såväl Sverige som internationellt stiger samtidigt intresset för, och kraven på, bättre integrering av sociala aspekter och mer kvalificerad social hållbarhetsbedömning i planeringsunderlag¹. Det sker även utveckling kring vilka aspekter som adresseras i sådana bedömningar. Sedan länge etablerade faktorer såsom grundläggande mänskliga behov, jämlikhet, sysselsättning m.m. kompletteras med "mjukare" aspekter som t.ex. lycka, välmående och socialt kapital (Bichard 2015).

Det Vinnovafinansierade projektet SIGURD² behandlar kopplingen mellan stadsplanering och hållbar samhällsutveckling och hur detta kan integreras i kommunala planprocesser utifrån syftet "att undersöka hur SROI-analyser kan användas för utvärdering av stadsplaneringsinvesteringar, samt vilken nytta detta kan generera för kommuner och för samhället i stort" (RISE 2020, s. 2). Detta handlar i förlängningen om att på ett påtagligt sätt tydliggöra värdet av hållbar samhällsutveckling och att skapa förutsättningar för att lyfta in detta perspektiv i kommunala beslutsprocesser. SROI valdes som utgångspunkt för projektet främst för att metoden stämmer väl överens med projektets inriktning. SROI har ett tydligt fokus på kvantifiering och monetarisering även av icke-ekonomiska och mer svåråtgångade nyttor, däribland många sociala och miljömässiga aspekter såsom människors välbefinnande eller ekosystemtjänster. Ur ett mer övergripande perspektiv svarar projektet också upp emot det behov som identifierats (Bichard 2015) av att testa och vidareutveckla denna SROI-metodik inom fältet stadsplanering och byggd miljö, och att göra detta i olika kontexter och med avseende på olika typer av insatser.

Denna forskningsöversikt syftar till att ge en sammantagen bild av litteraturen kring metoden SROI med särskilt fokus på dess potential för tillämpning inom fältet stadsplanering och byggd miljö. Den är tänkt att fungera som en introduktion och vägledning kring SROI för t.ex. tjänstepersoner inom verksamheter där metoden ska tillämpas. Forskningsöversikten ger underlag för att bilda sig en uppfattning om vilken användbarhet man kan förvänta sig, inte minst med avseende på metodens styrkor och svagheter. Baserat på det aktuella forskningsläget sammanfattar rapporten sammanfattar centrala aspekter angående den potential som finns hos SROI såväl som vilka svårigheter man kan och bör förvänta sig vid tillämpning av metoden. Sådana aspekter kan vara betydelsefulla för genomförandet av de två fallstudier i Göteborgs stads respektive Borås stad som utgör kärnan i projektet SIGURD, men i lika hög grad för andra SROI-analyser inom stadsplanering och byggd miljö.

1. Enligt Higham et al. (2016) finns över 600 olika "ramverk" för utvärdering ur hållbarhetsperspektiv. Av dessa anses dock bara ett hundratal vara användbara i praktiken. På samma sätt finns en stor mängd metoder för att mäta socialt värde, eftersom många organisationer tagit fram egna metoder. Bristerna är ofta påtagliga, det tenderar att saknas standardiserade analysprocesser, och många metoder är av typen "quick and dirty" (Krlev et al. 2013).

2. *Sustainable Impact Governance for Urban Development / Stadsbyggnadsinvesteringars värden och effekter för hållbar samhällsutveckling* (Vinnova 2018-04493).

Den resterande delen av denna rapport består av en beskrivning av hur forskningsöversikten har genomförts med avseende på metod och material, följt av en introduktion till SROI med fokus på metodens bakgrund och särdrag. Därefter följer en mer detaljerad beskrivning av de bl.a. datatekniska förutsättningarna för tillämpning av metoden, dess centrala styrkor och svagheter, samt aspekter som är särskilt relevanta då SROI tillämpas inom fältet stadsplanering och byggd miljö. Nästa avsnitt ger av översiktsbild av tidigare tillämpningar av SROI inom detta fält. Här ingår en förteckning över litteratur där läsaren vid behov kan identifiera relevanta fallstudier att studera närmare, t.ex. för att hämta inspiration från exempel på tidigare tillämpningar i projekt med olika inriktning. Med utgångspunkt i resultaten av forskningsöversikten diskuteras avslutningsvis potentialen för användning av SROI inom stadsplanering och byggd miljö.

2. Metod och material

Forskningsöversikten bygger på en genomgång av litteratur om metoden SROI generellt; SROI inom stadsplanering och byggd miljö; samt fallstudier där det senare tillämpas. Forskningsöversikten ger en översiktlig, sammanfattande bild av forskningsläget och syntetiserar de viktigaste slutsatserna och frågorna som framträder i litteraturen.

Ett centralt urvalskriterium för den litteratur som inkluderats är att studierna explicit använder SROI-metoden. Även studier som använder SuROI (*Sustainable Return on Investment*), som är en variant av SROI-metodiken (se 3.1.), har inkluderats. Urvalet av litteratur som ingår i forskningsöversikten prioriterar internationella vetenskapliga publikationer i form av referentgranskade (*peer review*) artiklar och forskningsrapporter. Sådana publikationer ger en god bild av SROI-metoden i stort inklusive dess utveckling och förtjänster respektive brister. Det finns även ett fåtal vetenskapliga publikationer där SROI tillämpas inom stadsplanering, byggd miljö eller närbesläktade fält. Med tanke på den begränsade tillgången till relevant vetenskaplig litteratur inom detta fält har även s.k. grå litteratur inkluderats i form av exempelvis konferenspapers, populärvetenskapliga rapporter och konsultrapporter som redogör för fallstudier där SROI-analyser har använts. Även ett urval av metodguider, handböcker samt diskussionsskrifter ha inkluderats i denna forskningsöversikt.

Med tanke på att mängden litteratur om SROI inom fältet stads-/sammansplanering och byggd miljö fortfarande är begränsad (om än tilltagande) har det varit nödvändigt att i viss mån balansera två tungt vägande urvalskriterier: å ena sidan tematisk/innehållsmässig relevans och å andra sidan vetenskaplig kvalitet. Med tanke på att SROI i hög grad är en metod som förekommer inom praktisk verksamhet snarare än i renodlat akademiska sammanhang och forskningsdebatt (Krlev et al. 2013) är det inte särskilt förvånande att de flesta exemplen på SROI-analyser inom stadsplanering och byggd miljö finns utanför den traditionella forskningslitteraturen.

De vetenskapliga texter som ingår i forskningsöversikten har primärt identifierats via sökmotorn Google Scholar samt via snöbollsmetod. Det senare innebär att följa upp litteratur som citeras i nyckelreferenser, d.v.s. publikationer som är särskilt intressanta och relevanta utifrån forskningsöversiktens fokus. De flesta av SROI-fallstudierna är däremot hämtade ifrån den SROI-databas som tillhandahålls av organisationen Social Value UK (Social Value UK 2020). Utöver dessa dedikerade rapporter finns även mer kortfattade redogörelser för fallstudier i några av de vetenskapliga artiklarna och rapporterna.

Ytterligare ett urvalskriterium, vid sidan av vetenskaplig kvalitet och tematisk relevans, har varit att fokusera på publikationer som är så nya/aktuella som möjligt för att därigenom ge en bild av *state of the art* inom forskningsfältet. Sammantaget har en strävan efter balans mellan dessa tre aspekter (vetenskaplig kvalitet, tematisk relevans och aktualitet) styrts innehållet i forskningsöversikten. Det innebär bl.a. att även lite äldre, men tematiskt relevanta, studier har inkluderats.

3. Social Return On Investment (SROI) - Introduktion till metoden

3. 1. Bakgrund och särdrag

En SROI-analys ger en uppfattning om förhållandet mellan en "social investering" och det värde som den genererar. SROI kan dock även användas för andra investeringar utanför denna sektor, där metoden kan användas för att påvisa den bredare nyttan av icke-sociala investeringar. Att tillämpa SROI-metoden innebär översättning av socialt (och miljömässigt) värde till ekonomiskt värde (Krlev et al. 2013). SROI-metoden definieras som "ett ramverk för att mäta och ta hänsyn till värde³ i bredare bemärkelse; att minska ojämlikhet och miljöförstöring och öka välbefinnande genom inkludering av sociala, miljömässiga och ekonomiska kostnader och nyttor" (Nicholls et al. 2012, s. 8, i översättning). Kärnan i SROI är att väga det samhälleliga värdet av en insats mot dess kostnader. Detta förutsätter för det första att skapa förståelse för den förändring (t.ex. med avseende på nytta, välbefinnande eller markanvändning) som interventionen leder till för människor; och för det andra att värdet av denna förändring konverteras till finansiella termer (Bichard 2015; 2016).⁴ Denna monetariseringsprocess är SROI-metodens kanske främsta kännetecken (Krlev et al. 2013). Analysen resulterar i dels en "berättelse" om interventionen/investeringen och det värde som genererar; dels en beräkning av det finansiella värdet, vilket även summeras i det s.k. SROI-kvoten/SROI-värdet. SROI-kvoten visar på proportionerna mellan investeringen och det värde den skapar (Nicholls et al. 2012).

Monetarisering innebär att finansiella proxyvärden (proxies) används för att estimeras det sociala värdet för intressenter av sådant som saknar marknadsvärde. Marknader fyller funktionen att medla mellan olika subjektiva uppfattningar av vad varor/tjänster är värda. I princip är allt värde subjektivt, även om det för vissa varor/tjänster finns en etablerad uppfattning där de flesta är överens om värdet. För annat är spridningen i uppfattningarna betydligt större. Trots att sociala värden som regel inte har brett accepterade marknadsvärden så har dessa ändå, enligt detta resonemang, ett värde för människor även om det kanske inte är nödvändigt att betala ur egen ficka för att få tillgång till dessa, t.ex. värdet av offentliga parker (Nicholls et al. 2012).

SROI-analys bygger på en bred uppsättning data och använder både primärdata (t.ex. enkätundersökningar, intervjuer, fokusgrupper och workshops) och sekundärdata (statistik) (Bichard 2015; 2016). SROI är en *mixed methods*-ansats, d.v.s. bygger på en kombination av kvalitativa och kvantitativa data, där intressenters berättelser kompletteras alltså med relevant statistik (Bichard 2015). SROI-analysprocessen följer en viss arbetsgång i specificerade steg⁵. Metoden grundar sig också på vissa vägledande principer⁶. Dessa finns beskrivna i detalj i Nicholls et al. (2012) samt i en svensk version i Hahn et al. (2016) samt Serus (2020). En avgörande faktor som skiljer SROI från andra ansatser är intressentanalysen, som är ett grundläggande komponent i en SROI-analys. Det är i princip omöjligt att genomföra en SROI-analys utan att involvera de som påverkas av interventionen (Bichard 2015).

3. Det saknas dock en explicit definition av vad som avses med det underliggande begreppet socialt värde (social value), och det finns heller ingen definition av det besläktade begreppet sociala konsekvenser (social impact). Dessa begrepp är snarare implicita och syftar på värde i vid bemärkelse inom samtliga hållbarhetspelare - socialt, miljömässigt och ekonomiskt.

4. Nicholls et al. (2012) som är en nyckelreferens kring SROI-tillämpning, tycks mena att så gott som alla tänkbara aspekter som är av intresse i en analys också kan och bör monetariserar. Samtidigt innebär SROI enligt (Krlev et al. 2013) inte nödvändigtvis att varje alla former av påverkan som ingår i analysen behandlas på samma sätt. SROI monetariserar påverkan där detta är möjligt, samtidigt som metoden inkluderar andra typer av data för aspekter som inte kan monetariserar (Krlev et al. 2013).

5. Analysprocessen delas upp i följande steg: 1) "fastställ analysens omfattning och identifiera huvudsakliga intressenter", 2) "kartlägg insatser, aktiviteter, prestationer och effekter", 3) "mät effekterna", 4) "fastställ påverkan", 5) "beräkna SROI-värdet", 6) "redovisa, använda och förankra". (Serus 2020).

6. Principerna är: 1) "involvera intressenterna"; 2) "förstå vad som förändras för intressenterna"; 3) "värdera effekterna"; 4) "inkludera bara det väsentliga"; 5) "överdriv inte"; 6) "var öppen och tydlig"; samt 7) "få utfallet granskat" (Hahn et al. 2016, s. 30-31).

Utgångspunkten för SROI-metoden är en kombination av de mer väletablerade metoderna CBA (*cost benefit analysis*) och socioekonomisk redovisning (*social accounting*) (Bichard 2015; Nicholls et al. 2012)⁷. Metoden togs fram i sin grundform av Roberts Enterprise Development Foundation (REDF) i USA (Emerson & Twersky 1996), en organisation som främst verkar inom området arbetsmarknadsintegration⁸. Metoden har sedan vidareutvecklats av både new economics foundation (nef) (nef 2007) och Social Value UK (tidigare SROI Network) (Nicholls et al. 2012; Krlev et al. 2013), båda i Storbritannien⁹. Metoden har sedermera spridit sig även till andra länder, inte minst i Europa, även om detta skett med viss fördröjning (Krlev et al. 2013). I en state of the art-översikt av SROI-analyser genomförda fram till år 2012 konstateras att spridningen av SROI gick i relativt långsamt takt fram till år 2009, som tycks ha varit starten på en "boom" av SROI-analyser (Krlev et al. 2013). Detta sammanfaller även med ett spirande intresse för analys av social påverkan mer generellt (Nichols 2017), och även med utarbetandet av det som idag betraktas som standardansatsen till SROI-analys (Miller & Ofrim 2016; Fujiwara 2015), nämligen den guide/handbok som utarbetats av Nicholls et al. (2012).

SROI är fortfarande att betrakta som en relativt ny metod som ännu inte är särskilt starkt etablerad inom forskningen; och kunskapen om metodens relativa styrkor och förtjänster är fortfarande begränsad (Yates & Marra 2017; Fujiwara 2015). Det är rimligt att förvänta sig en fortsatt spridning av SROI eftersom den anses mer lättillgänglig än många alternativa metoder, och även för att sociala konsekvensbedömningar generellt sett förmodligen kommer öka i betydelse för bl.a. möjligheten att säkra finansiering (Pathak & Dattani 2014).

SROI har över tid kommit att få en dominerande position och betraktas som best practice för bedömning av sociala värden och påverkan (framför allt inom den s.k. tredje sektorn, d.v.s. välgörenhetsorganisationer och socialt entreprenörskap) (Higham et al. 2018). SROI och liknande metoder för social konsekvensbedömning (*social impact assessment*) har utvecklats i takt med stigande krav på ansvarsskyldighet och effektivitet kopplat till investeringar med begränsade resurser, inte minst när det är frågan om offentliga medel (Krlev et al. 2013) som bör leverera välfärd på ett resurseffektivt sätt (Hahn et al. 2016). Sociala konsekvensbedömningar kan fylla flera syften: kontroll och uppföljning, attraherande av extern finansiering samt förstärkning av organisationers uppdrag (Pathak & Dattani 2014).

Att SROI har ursprung inom den tredje sektorn är knappast någon slump då denna spelar en viktig roll i att driva utvecklingen av metoder/verktyg för att mäta samhällsrelaterad förändring. Intresset för sådana metoder har också spridit sig till en bredare krets, däribland organisationer inom den offentliga sektorn på olika geografisk-administrativa nivåer (t.ex. lokala och federala organ) i Storbritannien och USA (Bichard 2015; 2016). Storbritannien varit särskilt ledande i utvecklingen mot en relativt bred tillämpning av SROI inom offentlig verksamhet, vilket kan förklaras utifrån att det setts som ett problem att offentlig upphandling varit alltför hårt styrd utifrån ett snävt kostnadseffektivitetsperspektiv (Harlock 2013). Metoden används dock, i olika utsträckning, i de flesta typer av organisationer (nya, äldre; små, stora) inom såväl privat och offentlig sektorn som tredje sektorn (Nicholls et al. 2012).

SROI-analyser kan vara såväl utvärderande/retrospektiva som prognosticerande, d.v.s. analysera faktisk (observerad) påverkan av interventioner respektive förutsäga det värde som kommer att genereras under förutsättning att interventionen uppnår sina mål. Prognosticerande SROI-analyser är mindre omfattande än utvärderingar, och kan spela en viktig roll främst i planeringsfasen (Nicholls et al. 2012) eftersom de också möjliggör att testa olika scenarier/valmöjligheter i ett tidigt skede då interventionen ska utformas (Bichard 2015). Därigenom gynnas också förutsättningarna för strategiskt beslutsfattande (Dean & Trillo 2019). Utvärderande SROI innebär en undersökning av investeringens påverkan för relevanta intressenter och baseras främst på primärdata. En prognos resulterar istället i en rimlig bedömning av den påverkan som en investering kommer att leda till för intressenterna baserat på sekundärdata hämtade från andra källor utan koppling till den specifika investeringen. De båda ansatserna kan också användas i kombination med varandra. I övrigt styrs valet av ansats av syftet med analysen såväl som datatillgång (Miller & Ofrim 2016).

7. Jämförande beskrivningar av SROI i relation till CBA och andra liknande/alternativa metoder finns i exempelvis Dean & Trillo (2019); Higham et al. (2018); Nicholls (2017); Yates & Marra (2017); Fujiwara (2015); Bichard (2015; 2016); Kraatz et al. (2015); Arvidson et al. (2013); Nicholls et al. (2012); Xing et al. (2009).

8. En fyllig beskrivning av SROI-metodens utveckling finns i Nichols (2017).

9. I Storbritannien tycks SROI även ha viss status av offentligt sanktionerad metod (Pathak & Dattani 2014), som bl.a. visar sig i att Nicholls et al. (2012) SROI-guide/handbok utgavs av Cabinet Office.

En påverkanskarta (*impact map*) är en nödvändig komponent i SROI-analysen. Här utarbetas en logisk modell eller förändringsteori (*theory of change*) kring hur de insatser som genomförs genom olika steg skapar förändring och värde för intressenterna. Detta krävs inte minst av transparenskäl (Krlev et al. 2013). Det är i denna modell som det görs en detaljerad beskrivning av den tänkta logiken kring hur projektets investeringar/resurser (*input*) och de interventioner/prestationer som dessa genererar (*output*) leder till effekter (*outcomes*) som i sin tur skapar en påverkan/utfall (*impact*) (Nicholls et al. 2016; svenska benämningar från Hahn et al. 2016; Serus 2020).

SROI-analysen innebär många vägval där det inte finns några givna korrekta (eller felaktiga) svar att luta sig emot (Nicholls et al. 2012). Alla SROI-analyser bl.a. att olika urval görs om analysen ska kunna genomföras. T.ex. riktas fokus endast mot de intressenter som är mest relevanta, då det skulle bli mycket ineffektivt att involvera och samla data från alla intressenter som på något sätt berörs av insatsen (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Utan tillräcklig avgränsning finns exempelvis en risk för *stakeholder creep*, d.v.s. att analysen inkluderar en alltför vid krets av intressenter (Muyambi et al. 2017), vilket i sin tur går emot en av SROI-metodens grundprinciper, nämligen att inte överdriva interventionens betydelse (Nicholls et al. 2012). Vidare så kan det vara svårt att hålla isär relaterade/närliggande effekter, där vissa kanske måste väljas bort för att inte riskera *over-claiming*, likaså relationerna mellan effekter på olika skalnivåer (tex. individ-grupp-organisation) (Watson & Whitley 2017). Även datainsamlingen behöver avgränsas. Det är nödvändigt att identifiera om det finns effekter (i påverkanskartan) som inte är möjliga att samla data för eller som inte är av tillräckligt stor betydelse, och gallra ut dessa för att istället rikta uppmärksamhet och fokusera resurser på det mest relevanta (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Även gällande effektkedjorna i påverkanskartan behövs urval göras. Valet av vilka specifika påverkansområden som ska inkluderas är också ett exempel på behovet av noggranna, omdömesbaserade överväganden i SROI-analysprocessen (Arvidson et al. 2013). Detta kan kanske beskrivas som en balansgång mellan att å ena sidan inkludera alla de effekter som är relevanta och väsentliga (*material*) för intressenterna; och å andra sidan att det inte är möjligt att på ett meningsfullt sätt inkludera alla tänkbara effekter (Nicholls 2017).

SROI är en relativt datatung metod (Pathak & Dattani 2014). Databehovet är enligt Bichard (2015; 2016) jämförbart mellan utvärderande och prognosticerande analyser, med den uppenbara skillnaden att det inte är möjligt att samla in observerade data över interventionens *performance* och *impact* för prognoser. I dessa analyser kan man istället undersöka attityder och förväntningar hos intressenterna. Vid utvärderingar läggs istället tonvikten på intressenternas upplevda erfarenheter av förändring. Exempel på data som behövs för en SROI-analys inom stadsplanering/byggt miljö är detaljerad information om interventionen ifråga och förhållanden i planområdet (data om markanvändning, miljöfaktorer, sociala variabler o.s.v.).

SROI kan tillämpas på olika nivåer: mikronivå, d.v.s. individer; mesonivå, d.v.s. organisationer; och t.o.m. makronivå, d.v.s. hela samhället. I det sistnämnda fallet är det dock svårt att bedöma *attribution* (Muyambi et al. 2017), d.v.s. hur stor del av påverkan som orsakas av andra faktorer än den intervention som analyseras (Nicholls et al. 2012). Det kan också nämnas att av den litteratur som ingår i denna forskningsöversikt att döma är det också ovanligt med SROI-analyser en sådan övergripande nivå, åtminstone inom fältet stadsplanering/byggt miljö.

SROI förekommer i ett antal versioner med vissa mindre skillnader sinsemellan. Skillnaderna mellan dessa olika ansatser till SROI handlar dock snarare om mindre variationer i hur de tillämpas än om grundläggande begreppsliga/teoretiska skiljelinjer (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Även SuROI (Sustainable Return on Investment) är att betrakta som en variant av SROI snarare än en metod i egen rätt, även om SuROIs utvecklare Bichard (2015) förvisso argumenterar för motsatsen¹⁰. Enligt Bichard innebär SuROI ett vidgande av rådande praxis så att alla aspekter på den byggda miljön kan värderas och jämföras, för att därmed skapa förutsättningar för beslut för hållbar utveckling inom såväl privat, offentlig och den tredje sektorn. Det som gör SuROI särskilt intressant inom ramen för denna forskningsöversikt är dock främst att den uttryckligen syftar till att anpassa gängse SROI för utvärderingar inom fältet byggd miljö. SuROI sammanfogar den gängse SROI-analysen med ESA (ecosystem services analysis/ekosystemtjänstanalys).

10. Bland annat Higham et al. (2018) diskuterar likheterna mellan SROI och SuROI och menar att det förvisso är en vag gränsdragning, men att det ändå finns vissa skillnader i och med inkluderingen av en explicit ESA-komponent i SuROI som inte finns i den ursprungliga SROI. Syftet är att skapa en variant av SROI som är mer anpassad för analys av interventioner i den byggda miljön. SROI har dock i övrigt inkorporerats i SuROI i intakt form, med bl.a. Nicholls et al. (2012) stegvisa analysprocess (Higham et al. 2018). Det bör samtidigt nämnas att bland författarna till de studier som förespråkar SuROI (Higham et al. 2018; Dean et al. 2017) finns samme Bichard som utvecklade och lanserade SuROI (Bichard 2015), och som därmed kan förmodas ha ett intresse av att framhäva denna som en unik metod snarare än en variant av SROI. Det bör nämligen också nämnas att det även i den ursprungliga SROI-metoden är fullt möjligt och rekommenderat att inkludera såväl miljömässiga som sociala värden/nyttor, även om det inte nödvändigtvis görs med just ESA som utgångspunkt. Påståendet (t.ex. Dean et al. 2017) att SROI enbart riktar in sig på sociala faktorer och därmed bortser från miljöfaktorer är alltså av allt att döma en missuppfattning.

3. 2. Förutsättningar för SROI-analys

En SROI-analys baseras på att man skapar detaljerade modeller bottom-up, där de samhälleliga effekterna av olika insatser m.a.p. olika intressenter kan mätas (och följas). Detta sker genom indikatorer¹¹ med tillhörande värden (schablon/reella), som slutligen sätts i relation till resursanvändningen (investeringen) för insatsen. Indikatorer används här som ett mått på effekter, och kan ges ett kvantifierat värde. Kraven på indikatorer och de datakällor som används kan naturligtvis variera, men det är önskvärt att dessa indikatorer är relevanta (för den effekt man vill mäta), praktiskt mätbara, robusta (med ett så litet beroende av externa faktorer som möjligt), spårbara (för att kunna återkomma till), kvalitativt pålitliga och kontinuerligt tillgängliga. I många fall är man också i behov av att initialt göra en kontrollmätning för att kunna detektera de förändringar som därefter sker (vid t.ex. uppföljning). För varje indikator som man använder för att mäta effekter behöver man kunna kvantifiera och värdera dessa, i SROI vanligtvis i monetära termer, och det kan göras på tre olika sätt med användande av:

1. Reella värden (t ex faktiska kostnader/intäkter)
2. Schablonvärden (evidensbaserade från tidigare studier)
3. Proxyvärden, d.v.s. om det finns schablonvärden som indirekt kan påvisa/indikera en effekt, om det saknas möjligheter att mäta en direkt korrelation (beakta kausalitet).

3.2.2. Summering av litteraturstudie kring värderingstekniker

SROI-analys har gjorts kring många olika frågeställningar och områden, och indikatorer samt schablon- och proxyvärden varierar i såväl omfattning, detaljrikedom som kvalitet. Detta gör att det oftast krävs en anpassning till den aktuella (lokala) kontexten, om man vill använda sig av dessa. Framtagande av indikatorer, data och värderingar är ofta tidskrävande och kräver ett robust underlag – men också ett stort mått av kreativitet och utforskande. Ett tiotal olika värderingstekniker har identifierats i denna litteraturstudie.

I SROI använder man sig oftast av monetariserade värden (financial values/proxies) som ett sätt att kvantifiera och därmed kunna jämföra en insats (intervention/förändring). Dessa insatser har normalt sett inte något direkt marknadsvärde, och kräver ofta att man gör bedömningar av värdets storlek som varierar mellan plats, kontext och intressentgrupp. I detta moment är det viktigt att undvika dubbelräkning när man värderar effekterna (t.ex. att inte räkna in både inkomstökning för individen och skatt för kommunen, utan bara ta med nettovärdet). Till skillnad från klassisk finansiell redovisning, så innebär värdering i SROI-sammanhang mer än enbart finansiella värden. Här inkluderas olika kvalitativa, kvantitativa och monetära termer och kan ibland även kombineras i en och samma studie om det finns skäl till detta, med relationerna sinsemellan definierade (World Business Council for Sustainable Development 2017). I vissa fall finns det också behov av att göra icke-monetära värderingar, när man ska uppskatta och kvantifiera effekter. Vanligtvis görs då ingen SROI-beräkning, men dessa sätt att kvantifiera kan ändå vara adekvata och kan t.ex. användas för att komplettera en monetär värdering och SROI-beräkning. Oftast används då någon form av viktning och rankning (av flera indikatorer/variabler), då kvantifieringen genomförs. Exempel på sådana icke-monetära värderingsmått är QALY, DALY, Most Significant Change m.fl.

Förutom de behov av och krav på indikatorer och värdering som ställs, så bör man enligt SROI-metoden beakta den eventuella påverkan som kan finnas på resultaten och beräkningarna. Detta har sammanfattats i några olika möjliga påverkansområden (Nicholls et al. 2012): a) dödvikt (deadweight) och tillskrivning (attribution), d.v.s. om kausaliteten är svag och beroendet av andra (externa) faktorer högt så minskar effekten av en intervention (uttrycks oftast som en procentuell minskning); b) förskjutning (displacement) av en effekt till ett annat område, d.v.s. en negativ effekt kan förflyttas och uppstå någon annanstans; c) avtagande (drop-off) av effekten över tid, d.v.s. ett hänsynstagande till effektpåverkan över tid. Ett exempel på förskjutning i stadsplaneringssammanhang är t.ex. när sociala problem trängs undan till andra platser i staden i samband med stadsutvecklingsprojekt med omfattande renoveringar som leder till höjd attraktivitet och i sin tur möjliga gentrifieringseffekter. Det finns en rad olika värderingstekniker man kan använda sig av i SROI-analysen, val av dessa måste ta hänsyn till varje kontext och tillgången till data.

11. Från ordet indicium som betyder tecken på (något) eller göra (något) troligt.

Nedan följer korta beskrivningar av ett urval av dessa som har identifierats som de vanligast förekommande (Social Value International 2019; Richards & Nicholls 2017; Fujiwara et al. 2011):

1. Kostnads- och intäktsbaserad värdering
2. Betalnings- och risk-/kompensationsvilja (stated preference)
3. Spenderingsmönster och premiumvärde (revealed preference)
4. Bekvämlighetsvärde
5. Välbefinnandevärdering (wellbeing valuation)
6. Nyttoförflyttning (benefit transfer)
7. Värdering med hjälp av spel eller auktion

Om man i sin analys har ett behov av att jämföra olika scenarios kan man ställa olika SROI-analyser mot varandra, t.ex. i fallet att jämföra effekterna av olika prognoser eller jämföra ett utfall mot avsaknaden av en insats/förändring. I vissa fall finns också osäkerheter i värderingar som man vill uttrycka, och då används ibland konfidensintervall. Inte sällan görs också en känslighetsanalys efter att SROI-analysen och värderingarna har genomförts och summerats. Det finns slutligen ett antal olika databaser och andra användbara källor, verktyg och guider på nätet, där man kan hitta såväl tidigare genomförda SROI-studier och beräkningar/värderingar samt olika möjliga (mer eller mindre beprövade och evidensbaserade) indikatorer, schablonvärden och proxyvärden.¹²

1. Kostnads- och intäktsbaserad värdering

Denna värderingsteknik använder sig av de uppskattningar (eller direkta resultat) av påverkan på kostnader och intäkter som uppstår vid en intervention, ofta hämtade ur en verksamhet eller organisation, kommersiell eller ej. Det kan t.ex. röra sig om utgifter och alternativkostnader för olika typer av resurser och aktiviteter/insatser samt påverkan på marknadspriser och intäkter. Här rör det sig ofta om att värdera och kostnadsberäkna arbetstid för personal, materialkostnader, olika former av kostnadsbesparingar etc. samt värdera intäkter och inkomster i olika former för varor och tjänster.

2. Värdering genom uppskattning av betalnings- eller kompensationsvilja

Denna värderingsteknik (ofta refererad till som *stated preference*) använder sig av möjligheten att fråga intressentgrupper (ofta genom enkäter eller intervjuer) deras preferens och betalningsvilja (*willingness to pay*, WTP) för en vara eller tjänst, alternativt deras acceptans (*willingness to accept*, WTA) för en kompensation av en avsaknad/förlust, negativ förändring eller risk man är villig att ta. Här finner vi också tekniken att värdera genom att testa olika val av alternativ, snarare än att fråga intressenterna efter betalningsvilja och acceptansnivå (WTP/WTA). Här får respondenterna istället göra val av alternativ som är sammansatta med olika attribut inklusive ett monetärt värde för varje alternativ.

3. Spenderingsmönster och premiumvärde

Denna värderingsteknik går ut på att detektera (omedvetna) nivåer i intressenters spenderande (*revealed preference*), t.ex. på varor och tjänster, ofta implicit och genom att analysera data och priser/kostnader som intressenterna ofta inte är fullt medvetna om. Dessa data kan också fungera som proxyvärde eller substitut för de explicita värden som eftersöks. Till denna teknik hör också användandet av premiumvärde (*hedonic pricing*), d.v.s. hur mycket i premium som man får betala för en vara eller tjänst (t.ex. bostad i ett visst område), utöver kostnadsbasen.

4. Bekvämlighetsvärde

I denna teknik används skillnader i restid och resekostnader (*travel cost/time value*), som ett sätt att mäta värdet en individ/intressentgrupp upplever vid en förändring som har en geografisk koppling.

12. Exempel på dessa nätresurser är Social Value International - Social Value Tools and Software (2020), Global Value Exchange (2020) och HACT (2020). Exempel på ytterligare källor finns i Higham et al. 2018 (tabell VII, s. 335 ff.).



5. Vælbefinnandeværdering

Detta tillvægagångssätt anvænder sig av analys av statistisk og tidligere enkætdata (over tid) for æt værdere effekten pæ vælbefinnande fræm forændringer i livsfôrholdanden og livstillfredsstællelse. Detta gøres genom æt beræknæ økningen i inkomst som skulle være nœdvændig for en motsvarande økning av vælbefinnandet. En kombination av denna teknik (*wellbeing valuation*) og "stated preference"-tekniker kan ogskæ anvændas, varigenom intressenter oppmanas æt ange det kompensationsbelopp som de skulle være villige æt acceptere for en viss forlust for æt opprættthælle sin nuvarande nivå av vælbefinnande.

6. Nyttofôrlyftning

Nyttofôrlyftning (eller nyttooverfœring) innebær æt overfœre værderingsuppskættninger baserede pæ teknikerna i punkt 2, 3 og 4 ovan, dær man utgær fræm tidligere genomfœrde SROI-studier og dærefter genomfœr læmplige justeringar. Denna teknik anvænds alltmer eftersom den ær relativt billig og snabb æt implementere, men mæste tillæmpas forsiktigt og transparent for æt undvike æt hamne fel.

7. Værdering genom spel eller auktion

Value Games ær en nyligen utvecklad typ av værderingsteknik, som frægar respondenterna om den værdendring som eventuelt oppstær genom æt jæmfœre dem med varor eller tjænster som de vill kœpe, som har æt kænt marknadsværd. Denna teknik kan være særskilt anvændbar for æt bestemme værdene som inte finns beræknæde tidligere (till eksempel forændringer i fœrtroende eller fœrekomsten av en art). Pæ liknande sætt kan man anvænde æt auktionsfœrfarande dær deltagarna fær lægge bud, antingen genom stængde eller gruppbaserede auktioner for æt identifisere WTP eller WTA for resultat, eller ulike egenskaper hos det man vill værdere.

3. 3. Metodens styrkor

Till skillnad från ett flertal alternativa, liknande tekniker för bedömning av sociala och miljömässiga konsekvenser så uppfyller SROI samtliga av ett antal centrala kriterier (definierade i Weinstein & Bradburd 2013), och är därför enligt Watson & Whitley (2017) den mest välutvecklade metoden för analyser av social påverkan inom byggd miljö. Kriterierna, som också sammanfattar flera av de centrala förtjänsterna hos SROI som även lyfts i annan litteratur är följande:

1. Fokus på mätning av effekter (*outcomes*) snarare än prestationer (*outputs*) av interventioner;
2. Möjliggörande av jämförelser mellan olika fördelars relativa värde genom monetarisering, d.v.s. värden som annars är ojämförbara översätts till en gemensam, jämförbar form;
3. Hänsyn till kontrafaktiska faktorer genom en robust och standardiserad ansats där relevansen dessutom säkerställs genom att intressenter deltar i analysprocessen; samt
4. Användbarhet som underlag för effektivt och konsekvent beslutsfattande genom att använda ett "språk" som investerare är väl bekanta med (ROI; *return on investment*, d.v.s. avkastning) och som därmed möjliggör god kommunikation till dem och andra målgrupper.

SROI är ett analytiskt/metodologiskt ramverk som karaktäriseras av en hög grad av flexibilitet. Analysens inriktning styrs av de deltagande intressenterna, och fokus riktas mot de effekter som är mest relevanta utifrån intressenternas perspektiv (Watson et al. 2016; Dean & Trillo 2019). SROI också kan anpassas vid behov genom att inkorporera andra metoder (vilket också görs exempelvis inom SuROI (Bichard 2015; Dean & Trillo 2019)). Metoden anses utgå ifrån ett mer holistiskt perspektiv än många alternativa tekniker eftersom den omfattar såväl sociala och miljömässiga värden (Muyambi et al. 2017). SROI handlar om att både "bevisa och förbättra" och kan användas för prognostisering, planering, projektledning av pågående insatser och utvärdering av avslutade projekt (Arvidson et al. 2013). SROI-analyser förekommer i två huvudsakliga typer (Nicholls et al. 2012):

1. Prognosticerande (*forecasting/ex-ante*): Visar på den potentiella förändringen av det sociala värdet om insatsen når de avsedda effekterna. Kan möjliggöra finansiering och vägleda planering.
2. Utvärderande (*evaluating/ex-post*): Kvantifiering av det sociala värde som har förändrats baserat på faktiskt utfall.

Även Fujiwara (2015), som i övrigt fokuserar på brister hos metoden, ser en potential hos SROI p.g.a. att den riktar in sig på intressentdeltagande, materialitet (väsentlighet/relevans) och kvalitetssäkring. Analysen tillför information som förbättrar beslutsunderlag vilket förhoppningsvis också omsätts i välgrundade beslut. Analysresultaten kan presenteras tydligt och jämförbart genom konverteringen till finansiella enheter (Dean & Trillo 2019). En SROI-analys tillhandahåller (förutsatt att den håller god kvalitet) trovärdig information, såväl kvantitativ som kvalitativ, som kan bidra till kommunikationen med berörda intressenter som har olika uppfattningar. Analysen kan också vara ett stöd i att fatta beslut om effektiva investeringar (Wright et al. 2009).

SROI-metoden synliggör de effekter som genereras av en investering bortom det ekonomiska värdet (Krlev et al. 2013). SROI lyfter fram värden som skulle förbli dolda i en strikt ekonomisk nyttoberäkning, och visar på att bidrag eller lån till ändamål som genererar sådant värde bör ses som en investering snarare än en subvention (Wright et al. 2009). Metoden framhäver immateriella värden och nyttor där det inte finns något marknadsvärde - och som därför riskeras att behandlas som sekundära eller ignoreras helt i analyser och beslutsunderlag. SROI-analysen översätter dessa immateriella och svårvärderade nyttor till data som kan mätas och värderas genom relevanta indikatorer (Higham et al. 2016).

Genomförande av/deltagande i en analysprocess innebär ett lärande inom organisationer. Detta lärande har potential att vara av vidare relevans och betydelse än enbart för det specifika projektet (Krlev et al. 2013). Utöver lärande kan SROI också bl.a. skapa ökat ansvarstagande i relation till finansiärer och andra intressenter, öka verksamhetens legitimitet och förbättra kommunikation och medvetenhet. Det kan även bidra till strategisk utveckling, resurshandtering, resursfördelning och stärka känslan av syfte och vision inom verksamheter och organisationer (Muyambi et al. 2017). Eftersom metoden kan användas i både utvärderings- och prognossyfte kan analysen användas för att granska resultatet av genomförda insatser och baserat på detta bidra med lärdomar och återkoppling tillbaka in i organisationen. Detta kan sedan komma till användning som underlag i utvecklingen av framtida projekt (Higham et al. 2016).

SROI har som nämnts genomgått ett visst mått av standardisering, där såväl principer som analysprocess definieras. Denna standardisering tillför ett visst mått av trovärdighet till metoden och i förlängningen även till de resultat den genererar (Arvidson et al. 2013). Principerna borde rimligtvis borga för en konsekvent användning/tillämpning av metoden (Bichard 2015). Samtidigt är det i praktiken så att striktheten i hur principerna tillämpas varierar avsevärt beroende på vilka krav som ställs i den specifika situationen (fallet/analysen), d.v.s. vad som anses *good enough*. Detta kan exempelvis variera med betydelsen av det beslut som ska fattas baserat på analysresultaten eller beroende på organisationen ifråga (Nicholls 2017). Standardisering i sig inte heller nog för att garantera SROI-analyser av hög kvalitet. Metoden i sig är endast ett verktyg, och därmed starkt beroende av att utövaren har lämplig kompetens och fattar omdömesgilla beslut. Likaså är kvalitén på analysresultaten, och även i sin tur på de beslut som fattas med dessa resultat som underlag, helt beroende av hur analysen har genomförts. Det är t.ex. helt nödvändigt att analysen bygger på adekvata data och att de intressenter som vars perspektiv har fått styra analysprocessen är representativa för större grupper i samhället (Yates & Marra 2017). En väl genomförd analys genererar robusta resultat som kan användas som underlag för både kommunikation och argumentation, samt för beslutsfattande (Krlev et al. 2013).

3.4. Metodens svagheter

Resursåtgång är en ofta återkommande fråga i litteraturen om SROI-metodens mindre fördelaktiga sidor. En fullskalig SROI-analys ställer stora krav på resurser i form av tid, finansiering och kompetens (kunskaper och färdigheter). Dessa resurser behövs inte minst för att samla in nödvändigt datamaterial, vilket kan vara ett relativt tidsödande och komplicerat åtagande. Resursfrågan innebär också att det kanske inte är realistiskt att förvänta sig att SROI-analyser görs löpande, i synnerhet inte i små organisationer (Watson & Whitley 2017; Arvidson et al. 2013). Ytterst kan man ställa den kritiska frågan om SROI i sig tillför tillräckligt stor nytta för att motivera kostnaden för att genomföra analysen (Yates & Marra 2017). Kostnaden för en fullskalig SROI-analys kan i praktiken vara oöverkomlig, och analysen kräver kompetens som i många fall måste hämtas utanför organisationen. Det bör dock påpekas att dessa svårigheter egentligen inte är unika för just SROI-metoden, utan förekommer även för andra metoder för social konsekvensbedömning (Pathak & Dattani 2014). SROI-förespråkarna inom Social Value UK försöker också nyansera kritiken genom att påpeka att analysen och tillämpningen av metodens grundprinciper måste anpassas utifrån vad som är nödvändigt med hänsyn till de beslut som ska fattas baserat på analysresultaten. Man menar att det finns en tendens att SROI ofta tillämpas med omotiverat höga rigorositetskrav. Gällande resursåtgången kan man också se detta som att SROI-analyser visserligen innebär att det görs vissa investeringar, men att dessa enbart i det initiala skede då SROI-metoden ska börja användas inom organisationen (Social Value UK 2016).

Det enskilda område inom SROI-analysprocessen där svårigheter tenderar att framträda som tydligast är identifiering av lämpliga indikatorer och proxies för värdering/monetarisering av interventionens effekter (Muyambi et al. 2017). I takt med att SROI når större spridning kommer förutsättningarna för monetarisering sannolikt förbättras genom att lämpliga finansiella proxies poolas i databaser (Nicholls et al. 2012). Det saknas dock fortfarande standardiserade och kvalitetssäkrade datakällor (databaser) för finansiella proxies (Miller & Ofriim 2016; Krlev et al. 2013) med bred användbarhet för SROI-analyser. Därmed behöver i praktiken varje enskild SROI-analys bygga på en skräddarsydd uppsättning indikatorer och proxies (Krlev et al. 2013). SROI-analyser förutsätter information som kan vara svårtillgänglig, svåransvärd eller oprecis i relation till det specifika analysobjektet. Identifiering av användbara indikatorer innebär diverse antaganden och att utgå ifrån information från liknande, tidigare interventioner. Det är förmodligen sällan som det är möjligt att identifiera fullt ut relevanta proxies för alla indikatorer utifrån befintlig forskning, och det viktiga blir då att basera analysen på rimliga förlagor. Förutsatt att denna process dokumenteras på ett transparent sätt blir det möjligt för andra aktörer att själva bedöma hur tungt resultaten bör väga (Krlev et al. 2013).

Trots att det skett en viss standardisering av SROI så förekommer det i praktiken stora variationer i metodens tillämpning. Detta leder till subjektivitet i analyserna och försvårar jämförelser (Pathak & Dattani 2014). Den standardisering av metoden som finns på plats omfattar för övrigt inte datakällor utan ger endast en mer allmän guidning kring identifiering och val av indikatorer och proxies som underlag för analysen. Jämförelser av resultaten i olika SROI-analyser låter sig svårtligen göras då dessa kan bygga på mycket olikartade dataunderlag och metodologiska ställningstaganden, trots att analysprocessen i sig är standardiserad och följer samma steg i övrigt (Krlev et al. 2013). Eftersom resultatet är beroende av valet av finansiella proxies kan det också anses finnas ett påtagligt element av subjektivitet i analysen (Muyambi et al. 2012).



När det gäller mer övergripande kritik mot SROI handlar en av de mest centrala frågorna om uppfattningen (t.ex. Nicholls et al. 2012) att det i princip alltid är möjligt att beräkna ett monetärt värde på den förändring som skapas genom den planerade eller genomförda interventionen. Detta kan i själva verket innebära avsevärda svårigheter, som ställs på sin spets när det gäller kvantifiering och monetarisering av sociala effekter och värden. Dessa låter sig svårigen fångas i finansiella proxies, men trots detta har det gjorts diverse, ofta väl fantasifulla, försök att göra just det, ofta med bristande metodologisk kvalitet och missvisande resultat som följd (Higham et al. 2018, s. 321).

SROI-utövaren behöver, enligt kritikerna, acceptera att allt inte kan monetariseras och avstå från att till varje pris tvinga fram finansiella proxies av tveksam kvalitet och relevans. Istället bör man fokusera på att utveckla alternativa sätt att fånga socialt värde. Den strävan efter monetarisering som definierar SROI medför en risk att analysen byggs upp runt tveksamma och riskabla metodologiska vägval. Överdrivet fokus på kvantifiering och monetarisering innebär risker för att 1) fokus hamnar på detta snarare än att verkligen fånga social förändring; 2) komplexitet hanteras på ett alltför förenklat sätt; 3) för stort fokus på den slutliga SROI-kvoten ger sken av objektivitet, som i praktiken är ouppnåelig (Krlev et al. 2013). Gällande det sistnämnda är det dock vanligt förekommande att SROI-kvoten används som fristående summering av analysen, trots att denna siffra i praktiken är meningslös utanför den sammantagna dataanalys och tolkning som den ingår i (Krlev et al. 2013). Det är istället analysprocessen som leder fram till SROI-kvoten som är viktig (Arvidson et al. 2013). Samtidigt är det inte särskilt förvånande att SROI-kvoten har en tendens att användas isolerat, då detta tydliga uttalande om relationerna mellan investeringar och genererat värde har en uppenbar attraktionskraft (Pathak & Dattani 2014).

Watson & Whitley (2017) menar att SROI kan ses som en del i vidare trend mot monetarisering och därmed också reducering/överdriven förenkling av sociala aspekter. Detta kan i sin tur kan ses som symptom på en tilltagande marknadsorientering inom icke-vinstdrivande organisationer (se även Stigendal 2019, Arvidson et al. 2013). SROI innebär med nödvändighet att kvalitativa sociala aspekter reduceras till "transaktioner". Detta kan förvisso vara ett effektivt sätt att kommunicera med beslutsfattare, investerare, lokala aktörer o.s.v., men är samtidigt inte oproblematiskt (Bichard 2015). Kritiken mot den reduktionistiska ansatsen inom SROI handlar om huruvida det är önskvärt och/eller överhuvudtaget möjligt att reducera social påverkan till monetära storheter.

Det finns en risk att metoden underskattar det värde som faktiskt genereras, och resultaten kan bli missvisande och leda till haltande slutsatser om värdeskapande (Watson et al. 2016). Kärnan i denna kritik kan kanske summeras som att "något alltid går förlorat" i och med analysen (Pathak & Dattani 2014). SROI-metodens inriktning mot att identifiera finansiella proxies riskerar att leda till att andra sociala processer förbises (Muyambi et al. 2017).

Att mäta social påverkan och socialt värde är komplext av flera skäl. Social påverkan ingår i ett komplext system och är därmed svår att isolera från andra faktorer. Många av de aspekter som är relevanta är "fluffiga"/mjuka (t.ex. självständighet, välbefinnande), och svåra att fånga på ett precist sätt. Det finns också stor variation med avseende på interventioner/investeringar som genererar social påverkan; och även med avseende på de organisationer som driver dessa projekt. Detta innebär en viss "spretighet" och skapar inte förutsättningar för utveckling av universella metoder och modeller. Utöver detta finns hos vissa kritiker också principiella invändningar. Det anses ofta olämpligt att utgå ifrån ekonomiska principer för att bedöma sociala projekt. Denna ovilja eller fientlighet, som tycks vara av närmast ideologiska karaktär, varierar dock bl.a. geografiskt. I den anglo-amerikanska kontexten är man generellt mer benägen att med olika verktyg mäta effektiviteten i socialt fokuserade projekt, I Kontinentaleuropa däremot finns en desto större tveksamhet till detta förfarande. Skillnaden kan förmodligen utgöra åtminstone en del av förklaringen till SROI-metodens spridningsmönster, som mycket riktigt har en tydlig anglo-amerikansk tyngdpunkt (Krlev et al. 2013)

Utöver de ovanstående, huvudsakliga problemområdena kopplat till SROI finns diverse andra synpunkter och kritik. Enligt Nicholls et al. (2012) finns vissa situationer där SROI är mindre användbart, nämligen när planeringsfasen (inklusive strategiska beslut) redan är avslutad och implementering pågår; när intressenterna inte är intresserade av analysresultaten; samt när motiven för att genomföra analysen enbart går ut på att bevisa värdet av en verksamhet eller tjänst (d.v.s. när det saknas potential för förändring som konsekvens av analysresultaten). Krlev et al. (2013) påpekar också att det finns risk att SROI-analyser genomförs enbart av "strategiska" skäl, i syfte att skapa ett sken av legitimitet genom *pseudo-proofs* (Krlev et al. 2013) eller t.o.m. för att manipulera beslut om resursallokering så att "oönskade" projekt undviks (Yates & Marra 2017).

Det finns också en risk för snedvridning (*bias*) av resultaten, inte minst p.g.a. en tendens att ge större utrymme åt positiva aspekter än negativa aspekter (Muyambi et al. 2017). I praktiken är det inte alltid som negativa utfall inkluderas i analysen trots att detta är nödvändigt för att resultatet ska visa en balanserad bild av den totala påverkan av interventionen (Krlev et al. 2013). Fujiwara (2015) påpekar också att utöver de praktiska svårigheter som finns kring tillämpningen av SROI (och som ges mest utrymme i litteraturen) behöver metoden även vidareutvecklas med fokus på att lösa olika tekniska och "normativa" problem. En observation vid litteraturgenomgången är också att grundläggande forskningsetiska aspekter (se t.ex. Vetenskapsrådet 2002) tycks förekomma i begränsad omfattning i litteraturen om SROI. Trots att metoden per definition involverar människors direkta deltagande, och etiska aspekter därmed är av uppenbar relevans, så är det långt ifrån alltid som det ges utrymme i resultatrapporter från fallstudier.

4. Aspekter av särskild relevans inom stadsplanering och byggd miljö

SROI har egenskaper som gör att den lämpar sig för användning inom stadsplanering och byggd miljö (Bichard 2015, 2016). Metoden kan t.ex. bidra till att klarlägga allmännyttan hos stadsomvandlingsprojekt. Dessa interventioner har ofrånkomligen social (och miljömässig) påverkan, och genom att tillämpa SROI-analys skapas en möjlighet att stärka olika gruppers röst i samband med beslut om resursallokering (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015), i linje med grundprincipen om medborgarinflytande. SROI fokuserar på det värde som skapas för samhället snarare än enbart för investeraren (Krlev et al. 2013). Analysen omfattar det värde som insatser/interventioner genererar för hela (lokal-)samhället, inte bara investerarens vinst. Därmed blir bilden mer fullständig och realistisk. Synliggörandet för medborgarna av det reella värdet av stadsutvecklingsprojekt är särskilt betydelsefullt eftersom dessa projekt som regel finansieras till stor del med allmänna medel. Transparens och legitimitet kring projekten är därför nödvändigt ur ett medborgarperspektiv (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Utöver detta har SROI också en, hittills i huvudsak ouppfylld, potential att bidra till att identifiera, framhäva och marknadsföra särskilt framgångsrika interventioner som sedan kan replikeras och "skalas upp" (Arvidson et al. 2013). Detta kan vara en framkomlig väg både inom som utom det ursprungliga sammanhanget (t.ex. i andra städer och/eller kommuner).

Krlev et al. (2013) menar att det SROI har en plats att fylla inom såväl det privata-kommersiella näringslivet som inom offentliga organisationer - utöver den roll metoden sedan längre tid redan har inom den tredje sektorn. En övergripande slutsats av Higham et al. (2018), är också att SuROI-baserad hållbarhetsanalys är en framkomlig väg. Det kan inte minst vara ett sätt för offentliga organisationer att synliggöra och leda i bevis (i finansiella termer) den påverkan som investeringar i den byggda miljön kan generera för människor, för samhället i stort och för miljön. Därmed skapas också förutsättningar för en bredare diskussion om vad som är viktigt (Nicholls et al. 2012). Att en sådan bredare, mer fullständig hållbarhetsanalys omfattar ett moment av just monetarisering kan också ha en poäng i sig. Detta eftersom projekt inom stadsplanering och byggd miljö bedrivs inom en i hög grad vinst- och avkastningsorienterad sektor där ett monetärt språk (metrik) förenklar inkludering av hållbarhetsanalysen bland övriga bedömningsgrunder (Higham et al. 2018).

Fördelen med monetarisering av sociala och miljömässiga nyttor är således att dessa på ett tydligt sätt kan sammanvägas och jämföras med den ekonomiska nyttan (Bichard 2015; 2016). På så vis blir det också möjligt att lösa metodologiska problem kring att "jämföra äpplen och päron", d.v.s. värden som normalt sett uttrycks i olika och icke-jämförbara enheter (Dean et al. 2017). SROI-analys försöker fånga det samhällsvärde som genereras genom investeringar i exempelvis stadsplanering och byggd miljö, utöver ekonomisk vinst. Samtidigt är det sannolikt finansiella mål, snarare än sociala och miljömässiga mål, som står i centrum för privata aktörer (t.ex. byggherrar) som driver projekt inom detta fält. Dessa aktörer är beroende av ekonomisk vinst för sin överlevnad, och därmed blir detta också en förutsättning för de projekt som de driver. Mot denna bakgrund är det ingen självklarhet att det finns intresse för att t.ex. utveckla den förändringsteori som är nödvändig för att genomföra en analys av god kvalitet (Higham et al. 2018). Detta är möjligen ett mindre problem om SROI används inom offentliga organisationer (kommuner), men samtidigt behöver naturligtvis även dessa ha balanserad ekonomi i de projekt som genomförs.

Stadsplaneringsinvesteringar kan innebära flera svårigheter kopplade till genomförandet av den för SROI så avgörande intressentanalysen. Det kan, åtminstone inledningsvis, vara svårt att identifiera vilka de viktigaste intressentgrupperna är samt hur och i vilken utsträckning de är kopplade till varandra (Higham et al. 2018), och därmed vilka intressenter som behöver involveras i en SROI. Stora interventioner som exempelvis stadsomvandlingsprojekt påverkar sannolikt många olika intressenter på många olika sätt. Dessa projekt är inte nödvändigtvis specifikt inriktade på en viss målgrupp utan har en bredare påverkan, och kan leda till både positiv och negativ påverkan för olika intressenter (Bichard 2015). I och med att SROI inom stadsplanering och byggd miljö är ett nytt fält är det ont om förebilder när det gäller exempelvis utformning av enkäter (frågor, mätskalor o.s.v.) som lämpar sig för sammanhanget. Att ta intressentanalysen på allvar i ett stort projekt som påverkar många människor kan också kräva att intressenterna delas in i ett flertal grupper. Att sedan samla in och analysera data för var och en av dessa kan bli ett mycket omfattande och tungrovt arbete (Watson & Whitley 2017).

Vidare finns det å ena sidan uttryckts farhågor om att offentlig sektor och aktörer inom byggd miljö saknar kapacitet att samla adekvata data för SROI-analyser, men å andra sidan liknar de metoder som är aktuella för SROI de etablerade metoderna för dialog och deltagande som redan förekommer inom planering (Bichard 2015; 2016). Om SROI används som beslutsunderlag inför stadsplaneringsinvesteringar är det prognosticerande analyser som är aktuella. Prognoser innebär att det är mindre meningsfullt att på djupet involvera intressenter i analysprocessen eftersom det är osannolikt att de kommer att kunna bedöma interventionens utfall och värdet av dess påverkan. Det är också vanligt med optimism bias, där förväntningarna på interventionen är högre än vad som sedan realiserats (Higham et al. 2018). Detta skulle eventuellt kunna innebära mindre resursintensiva SROI-analyser.

Det finns ett stort behov av vidareutveckling av SROI-modellen för tillämpning inom byggd miljö och stadsutveckling. Vissa gör till och med bedömningen att det i nuläget är tveksamt att använda metoden på grund av de tekniska hindren och begränsningarna (Higham et al 2018). Det allmänna problemet inom SROI gällande avsaknaden av standardiserade och kvalitetssäkrade datakällor för finansiella proxies (Miller & Ofrim 2016) blir förstås påtagligt då metoden möter nya tillämpningsområden. Identifiering, insamling och kvalitetsbedömning av data kan vara en särskilt stor utmaning i komplexa och storskaliga interventioner, som ofta är fallet i stadsplaneringsprojekt. Det saknas i stort sett finansiella proxies som fångar aspekter på den byggda miljön. Även om det skulle finnas befintliga databaser med proxies från SROI-analyser inom andra fält (vilket i viss mån är fallet i Storbritannien), är det tveksamt i vilken utsträckning dessa är relevanta och användbara inom byggd miljö-kontexten med tanke på att de tagits fram för andra ändamål.

Dessa problem påverkar givetvis också det slutliga analysresultatets kvalitet (Higham et al. 2018). I den mån det är möjligt att hitta proxies kan dessa också behöva anpassas dels till stadsplaneringskontexten, dels till den specifika lokala kontexten, och om möjligt är användning av data på lokal nivå att föredra (Bichard 2015). Sekundärdata behöver ofta sökas/hämtas från ett flertal källor på olika geografisk-administrativa nivåer, samt från icke offentliga aktörer (t.ex. privata byggbolag). I tillägg till detta krävs också primärdata insamlade från lokala intressenter som påverkar/påverkas av interventionen. Om inga relevanta data kan identifieras kan en lösning också vara att konsultera praktiker för att få hjälp att skapa rimliga antaganden (Bichard 2016).

Stadsutvecklingsprojekt kan sägas kännetecknas av en viss dualism grundad i att de har såväl ekonomisk som social karaktär och genererar värden av båda slagen - är svåra att kvantifiera p.g.a. att dessa till stor del är subjektiva och dolda (t.ex. livskvalitet, välfärdseffekter) (Cabedo Semper & Fuertes Fuertes 2015). Ytterligare en svårighet när SROI tillämpas inom stadsplanering/byggd miljö gäller den kontrafaktiska analysen. Här är inte minst s.k. deadweight (d.v.s. de sociala och miljömässiga effekter som inte beror på den planerade/genomförda interventionen utan som beror på andra faktorer), särskilt svårt att fånga. Stadsplaneringsinvesteringar av mer omfattande och komplex karaktär innebär att sådan påverkan kan komma från en stor mängd källor och blir svår att identifiera. Vid prognosticerande SROI-analyser kan beräkning av deadweight t.o.m. anses irrelevant (Higham et al. 2018)

En mer allmän begränsning hos SROI-metoden handlar om dess inriktning. SROI fokuserar på beräkning (estimering) av socialt och miljömässigt värde, inte på djupgående undersökning och kartläggning av de underliggande orsakssambanden, som kan antas vara både komplexa och dynamiska. Därmed bidrar analysen egentligen inte till en bättre förståelse för människors interaktion med miljön som de befinner sig i. Sådan kunskap, baserad på analys av aktuella projekt, vore värdefull för framtida insatser. SROI-analysen i sig kan inte heller leda i bevis att vissa aspekter på den byggda miljös utformning leder till viss samhällelig påverkan. För att besvara sådana frågor behövs andra metoder än SROI (Watson & Whitley 2017). Det är dock på sin plats att påpeka att ingen metod kan fylla alla tänkbara önskade syften, och denna begränsning är alltså inte unik för just SROI.

Det finns argument om att det vid nybyggnationer saknas en s.k. *baseline* ("före") mot vilken effekterna ("efter") eller förändringen som följer av interventionen kan jämföras. Detta är en skillnad jämfört mot de mer renodlat sociala interventioner som SROI-metoden ursprungligen utvecklades för att analysera. SROI-analys inom byggd miljö-området baseras på t.ex. människors egna bedömningar av sina erfarenheter och upplevelser, men detta fångar egentligen inte de förändringar för intressenterna som genereras genom interventionen (Watson & Whitey 2017).

"Kapitalprojekt" som t.ex. nybebyggelse innebär en betydligt mer komplex SROI-analys än i typfallet. Detta beror dels på investeringens typiskt sett långa livslängd, dels på att den ofta är lånefinansierad i någon utsträckning. (Nicholls et al. 2012). En fråga som aktualiseras i analys av dessa projekt är vilka tidpunkter i framtiden som anses relevanta i beräkningen av byggnaders långsiktiga värde. Valet av tidshorisont är centralt i synnerhet vid prognosticerande SROI och särskilt i fall där värdeskapandet antas ske över en lång tidsperiod (Pathak & Dattani 2014). Ett exempel är att inkludera dels 10 år innan renovering är nödvändig, dels 60 år som byggnadernas livslängd (Watson & Whitley 2017). En annan studie använder istället 30 år som en försiktig uppskattning av livslängden hos permanenta strukturer inom stadsplanering, givet att det inte görs några ytterligare investeringar eller renoveringar av kapitaltillgångarna. Värdet beräknas dels i termer av det värde som skapas "omedelbart", d.v.s. under byggnationen; dels det löpande/pågående värdet över den längre tidsperiod som är investeringens livslängd (Miller & Ofrim 2016). Värdeskapaandet kan också delas upp i olika faser: 1) *meanwhile*, som är perioden mellan markförvärv och byggstart; 2) *construction*, d.v.s. byggperioden samt 3) *occupation*, d.v.s. när bebyggelsen tagits i bruk (Higham et al. 2018). Det kan också nämnas att det enligt uppgift finns planer på att utarbeta mer ingående rekommendationer kring SROI-analys av kapitalprojekt (Nicholls et al. 2012), men dessa tycks av allt att döma ännu inte ha publicerats.



5. Tillämpning av SROI inom stadsplanering och byggd miljö

Detta avsnitt ger en översiktlig bild av publicerade fallstudier (såväl vetenskapliga studier som konsultrapporter och dylikt) där SROI tillämpats inom stadsplanering eller närliggande/relaterade fält. Denna något vida ram motiveras av det relativt lilla antal studier som kunnat identifieras under arbetet med denna forskningsöversikt. Förteckningen över befintliga fallstudier (Tabell 1) ska dock inte betraktas som fullständig eller uttömmande. Det kan också tilläggas att det sannolikt finns ett visst mörkertal eftersom tidigare forskning (Krlev et al. 2013) visat att många SROI-analyser aldrig offentliggörs/publiceras av olika skäl, bl.a. att resultaten anses ofördelaktiga, och därför hantteras konfidentiellt internt inom organisationer.

SROI har sitt ursprung inom praktisk verksamhet, utanför de akademiska institutionerna och diskussionerna. Detta förklarar sannolikt att den traditionella forskningen om/med SROI fortfarande tycks släpa efter jämfört med metodens utveckling i övrigt (Krlev et al. 2013). Den vetenskapliga litteraturen är begränsad, i synnerhet om fokus avgränsas till stadsplanering och byggd miljö.

I de fallstudier som identifierats för denna forskningsöversikt (Tabell 1) har grundinformation om publikationerna sammanställts: författare och publikationsår, titel, typ av SROI (prognosticerande eller utvärderande), tematisk kontext (d.v.s. karaktären på den intervention som analyseras), geografisk kontext (d.v.s. var interventionen genomförts), samt organisatorisk kontext (d.v.s. under vilka förutsättningar analysen genomförts, t.ex. internt eller som konsultuppdrag). Utifrån denna information, inte minst den tematiska kontexten, kan läsaren identifiera relevanta referenser utifrån sitt eget intresse och studera dessa närmare.

Bland fallstudierna finns en viss dominans av brittiska exempel, vilket är väntat med tanke på att detta är det land där SROI fått kanske allra starkast fäste. Det finns dock också exempel från Nya Zeeland, Australien, USA, Kanada, Tyskland, Sverige, Brasilien och Spanien. Fallstudierna varierar avsevärt sinsemellan i flera avseenden. Vissa är omfattande rapporter med detaljerade resultatredogörelser, medan andra endast ger en summerande, översiktlig bild av huvudresultaten. Även beskrivningen av genomförande och analysprocess varierar på samma sätt. Vissa studier beskriver och motiverar processen och de olika vägvalen som gjorts på ett noggrant och transparent sätt, medan andra i princip låter datainsamlings- och analysprocessen snarare vara en "svart låda".¹³ I några fall har SROI-rapporterna också granskats och godkänts av en extern aktör med avseende på att de följer de gängse stegen och principerna i SROI. De fallstudier som används som empiriskt underlag för forskning är i de flesta fall ganska översiktligt beskrivna, eftersom syftet inte primärt handlar om själva SROI-analysen. De mest detaljerade beskrivningarna av analysprocessen, inklusive t.ex. val av indikatorer och finansiella proxies, finns därför snarare i rapporter som är helt dedikerade åt SROI-analysen i egen rätt. Även i Krlev et al. (2013) metaanalys fann man i många fall brister i genomförandebeskrivning, inklusive t.ex. avsaknad av *impact map* eller motivering och diskussion kring urvalet av finansiella proxies.

De investeringar/interventioner som SROI-analyserna behandlar varierar. Ett flertal studier fokuserar renovering, upprustning eller utveckling av bostäder. Många av dessa är av typen *social housing*, inom ramen för den tredje sektorn. Att sådana organisationer och projekt är väl representerade bland fallstudierna är förstås symptomatiskt i och med att de också varit drivande i utvecklingen av metoder/verktyg för bedömning av sociala värden (Higham et al. 2018). Det finns också några exempel på aningen mer storskaliga stadsomvandlingsprojekt, även dessa med inslag av bostadsutveckling. Vidare finns analyser som fokuserar på parker/grönstruktur, transportinfrastruktur och transporttjänster i glesbygdsområden, byggnader för vårdändamål och socioekonomiska utvecklingsprojekt med viss koppling till stadsplanering.

13. Även Krlev et al. (2013, s. 49) fann stora variationer i kvalitén i sin metaanalys av SROI-studier då dessa bedömdes utifrån 12 kriterier (däribland bl.a. dokumentation av analysen, bedömning av validitet hos indikatorer och proxies, diskussion kring analysens begränsningar, och tolkning av SROI-kvoten).



De tematiska sammanhangen avspeglas också i de organisationer som har initierat, beställt eller genomfört analyserna. Dessa är bl.a. bostads- och fastighetsbolag av olika slag samt lokala myndigheter. Påtagligt många studier är uppdrag genomförda av privata konsulter, varav vissa marknadsför sig som specialiserade på SROI och/eller social påverkansbedömning. Det finns också ett antal fallstudier som genomförts inom ramen för forskningsprojekt eller tankesmedjor samt ett fåtal internt (inom organisationer) genomförda analyser.

I likhet med vad Higham et al. (2018) observerat så har de flesta studier tonvikt på främst sociala faktorer snarare än miljöfaktorer, trots att dessa är centrala i sammanhanget byggd miljö/stadsplanering. Detta är f.ö. är en anledning till att Bichard (2015) utvecklade den s.k. SuROI-modellen (se 3.1.). De vanligaste sociala och miljömässiga effekter som inkluderas i datainsamlingen för sådana analyser inom stadsplanering och byggd miljö är effekter för förskolebarn (inklusive deras framtidsutsikter), avgångselevs behörighet och kvalifikationer; sysselsättningsstatus, hälsoeffekter, säkerhet och trygghet (faktisk och/eller upplevd) effekter av grönstruktur och öppna ytor, samt välbefinnande (Bichard 2016).

Enligt Higham et al. (2018) finns en slagsida mot att det inom fältet byggd miljö främst genomförts utvärderande SROI-analyser, medan det i stort saknas studier som utgår ifrån prognosticerande SROI. Detta är problematiskt då det kanske egentligen snarast just förutsägelser/prognoser som efterfrågas, exempelvis som beslutsunderlag. Den observationen stämmer också ganska väl in på fallstudierna i denna forskningsöversikt. Även här finns en övervikt av utvärderande analyser, även om det även finns omkring en hel del prognosticerande analyser. Några kombinerar också element av både utvärdering och prognos.

Tabell 1: Översikt över befintliga SROI-analyser (fallstudier) med koppling till stads- och samhällsplanering

Författare (år)	Titel	Typ av SROI	Tematiskt kontext	Geografisk kontext	Organisatorisk kontext/typ av studie
ARUP (2011) ¹⁴	New Barracks Estate retrofit - Social Return on Investment	Prognos	Renovering av bostäder	Salford, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (ARUP) på uppdrag av Salix Homes (lokalt förvaltningsbolag)
ARUP (2012)	New Barracks Estate Retrofit - Post retrofit evaluative Social Return on Investment	Utvärdering	Renovering (low carbon retrofit) av bostäder	Salford, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (ARUP) på uppdrag av Salix Homes (lokalt förvaltningsbolag)
Aventia Consulting (2017)	West Princes Street Gardens Impact Assessment	Prognos	Renovering av parken West Princes Street Gardens, inklusive offentlig byggnad. Privat investering i allmännyttigt syfte.	Edinburgh, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Aventia Consulting) på uppdrag av välgörenhetsorganisation (Ross Development Trust)
Bichard (2015)	Developing an Approach to Sustainable Return on Investment in the UK, Brazil and the USA	Varierar mellan fallstudierna: prognos/utvärdering	Tre fallstudier med varierande fokus: nya bostäder för befolkning i informella bostadsområden; stadsomvandling (renovering/rivning/nybyggnation) i socioekonomiskt utsatt område; samt projekt (medvetandegörande kring antisocialt beteende) riktat mot ungdomar i socialt utsatt stadsdel.	Porto Alegre, Brasilien; Pittsburgh, USA; West Salford, Storbritannien	Forskning
Borlogh & Westerheode (2010)	Social Return on Investment of Mutual Support Based Housing Projects: Potential for Socio-Economic Cost Savings and Higher Living Quality	Utvärdering	Fyra fallstudier av bostadsprojekt/äldreboenden	Bielefeld Bremen, Liebenau och Wipperfuert, Tyskland	Forskning
City of Edinburgh Council (2014a) ¹⁵	The value of City of Edinburgh Council's parks	Prognos	Fyra fallstudier av offentliga parker (fyra typer/kategorier av stadsparkar)	Edinburgh, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Carrick Associates) på uppdrag av City of Edinburgh Council (lokalt styrande organ).
City of Edinburgh Council (2014b)	Calculating the value of Edinburgh's parks - Technical report	Prognos	Fyra fallstudier av offentliga parker (fyra typer/kategorier av stadsparkar)	Edinburgh, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Carrick Associates) på uppdrag av City of Edinburgh Council (lokalt styrande organ).

14. ARUP (2011) och ARUP (2012) avser samma projekt, där den förra (2011) är en prognosticerande SROI-analys som följs upp av den senare (2012) utvärderande analysen.

15. City of Edinburgh Council (2014a), City of Edinburgh Council (2014b) och Greenspace Scotland (2013) är delstudier/delrapporter inom samma projekt.

Författare (år)	Titel	Typ av SROI	Tematiskt kontext	Geografisk kontext	Organisatorisk kontext/typ av studie
Dean et al. (2017) ¹⁶	Assessing the value of housing schemes through Sustainable Return on Investment: A path towards sustainability-led Evaluations?	Utvärdering	Två fallstudier inom bostadssektorn: dels renovering av bostadshöghus; dels upprustning av kringmiljön i ett mer småskaligt bostadsområde	Salford, Storbritannien	Forskning
Dean & Trillo (2019)	Assessing sustainability in housing LED urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England	Utvärdering	Två fallstudier inom bostadssektorn: dels renovering av bostadshöghus; dels upprustning av kringmiljön i ett mer småskaligt bostadsområde	Salford, Storbritannien	Forskning
English Rural Housing Association (2013)	Social Return on Investment in the Housing Sector A report by English Rural Housing Association looking at social and economic value of its investment in rural communities	Utvärdering	Utveckling av bostäder i landsbygdsområden	Smarden, Storbritannien	Analys genomförd internt inom English Rural Housing Association
Gauge (2014)	The benefits of rural community transport. Social Return on Investment report	Utvärdering	Transporttjänster för ökad tillgänglighet i landsbygdsområden	Nordirland, Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Gauge)
Graham et al. (2019)	Hållbar avkastning av investeringar i stadsutveckling. Slutrapport från Vinnova UDI steg 2.	Varierar mellan fallstudier: prognos/utvärdering	Fem fallstudier i olika skeden av stadsutvecklingsprocessen	En fallstudie i Sheffield, Storbritannien samt fyra fallstudier i Malmö och Lund, Sverige.	Forskning/innovationsprojekt
Greenspace Scotland (2013)	Social Return on Investment Analysis The value of countryside and visitor management services in the Pentland Hills Regional Park	Prognos	Offentliga parker ("regionpark")	Edinburgh, Storbritannien	Analys genomförd av välgörenhetsorganisation Greenspace Scotland på uppdrag av City of Edinburgh Council (lokalt styrande organ).
Higham et al. 2018	Valuing sustainable change in the built environment: Using SuROI to appraise built environment projects.	Utvärdering	Tre fallstudier av kommersiellt driven omvandling av marknadsområde, station/infrastruktur samt fabriksbyggnad till blandad markanvändning med bl.a. bostäder.	Sydöstra England respektive London, Storbritannien	Forskning

16. Dean et al. (2017) och Dean & Trillo (2019) utgår ifrån samma fallstudieobjekt.

Författare (år)	Titel	Typ av SROI	Tematiskt kontext	Geografisk kontext	Organisatorisk kontext/typ av studie
James & Waldron (2011)	Improving access to employment and training in former coalfields areas in the UK: The Access Alliance Programme	Utvärdering (endast delvis SROI-baserad)	Program för finansiering av ett flertal initiativ för hållbara persontransporter för att tillgängliggöra arbets- och utbildningsmöjligheter	East Midlands (f.d. kolfältsregion) Storbritannien	Forskning
Jones (2013)	Nottingham City Homes: Decent Homes Impact Study Social Return on Investment (SROI) report	Utvärdering	Renovering och standardhöjning av bostäder	Nottingham, Storbritannien	Samarbete mellan social housing-bostadsbolaget Nottingham City Homes och forskare (vid Nottingham Trent University)
Kersley & Lawlor (2010)	Grounded A new approach to evaluating Runway 3	Prognos	Infrastrukturinvestering (flygplatsexpansion med en ny start-/landningsbana)	Heathrow flygplats, London, Storbritannien	
Lawlor & Nicholls (2006)	Hitting the target, missing the point: How government regeneration targets fail deprived areas	Kombination av utvärdering och prognos	Program för lokal ekonomisk utveckling i stad med socioekonomisk problematik	St Helens, Storbritannien	Oberoende analys genomförd av tankesmedjan nef
Miller & Ofrim 2016	Social Return on Investment (SROI) of Affordable Housing Development Supported through the BC Housing Community Partnership Initiative	Varierar mellan fallstudier: utvärdering/prognos/utvärdering+prognos	Fyra fallstudier av nybyggnation/renovering av bostäder för låg- och medelinkomsttagare	British Columbia, Canada	Analys genomförd av konsult (Constellation Consulting Group) på uppdrag av BC Housing (offentlig bostadsutvecklare-/förvaltare)
Narrillos Roux (2011)	Crein Social Return on Investment Analysis	Utvärdering	Fastighetsprojekt (bl.a. inom social housing)	Valenciaregionen, Spanien	Analys genomförd av konsult (Consultores Sociales) på uppdrag av fastighetsbolag (Crein)
O'Neill (2009)	Social Return on Investment (SROI) Analysis of the Greenlink, a partnership project managed by the Central Scotland Forest Trust (CSFT)	Utvärdering	Anläggning av cykelvägen Greenlink (7 km, knyter samman Strathclyde Country Park och stads kärnan i Motherwell)	Glasgowområdet, Storbritannien	Analys genomförd internt inom välgörenhetsorganisationen Greenspace Scotland
Provan et al. (2016)	Moving on without moving out: the impacts of regeneration on the Rayners Lane Estate Utvärdering The Social Value of Community Housing in Australia	Utvärdering	Omvandling av stadsdel genom rivning och nybyggnation av bostäder	London, Storbritannien	Analys ("objektiv, extern utvärdering" (s. 8)) genomförd av forskare vid London School of Economics på uppdrag av Home Group (fastighetsägare)
Ravi & Reinhardt (2011)	The Social Value of Community Housing in Australia	Utvärdering	Den subventionerade bostadssektorn (inom icke-vinstdrivande organisationer); sektorsövergripande analys	Australien	Analys genomförd av konsult (Net Balance) på uppdrag av nätverksorganisationer inom sektorn (Community Housing Federation of Australia och Powerhousing Australia; med finansiering från BankMecu).

Författare (år)	Titel	Typ av SROI	Tematiskt kontext	Geografisk kontext	Organisatorisk kontext/typ av studie
Ravi (2012)	Lakewood CMC Social Return on Investment Evaluation	Prognos	Bostadsområde (kooperativ drift)	Lakewood, Australien	Analys genomförd av konsult (Net Balance) på uppdrag av bostadsförvaltare (Common Equity Housing Limited och Eastern Access Community Health)
Rohani et al. (2014)	Auckland Council Retrofit Your Home financial support programme: A Social Return on Investment (SROI) evaluation	Utvärdering	Program för lån till hushåll för renovering/ombyggnation av bostäder	Auckland, Nya Zeeland	Analys genomförd internt inom Auckland Council (lokalt/regionalt styrande organ)
Social Value Lab (2011) ¹⁷	SROI-Forecast of Phase 1 of the Vineburgh Development	Prognos/partiell utvärdering (fas 1 av projektet)	Omvandling av stadsdel genom rivning och nybyggnation av bostäder	Irvine (stadsdelen Vineburgh), Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Social Value Lab) på uppdrag av Cunninghame Housing Association (delfinansiär inom projektet/fastighetsägare i planområdet)
Social Value Lab (2014)	Social Return on Investment for the Vineburgh Regeneration Initiative. Report for Cunninghame Housing Association	Utvärdering	Omvandling av stadsdel genom rivning och nybyggnation av bostäder	Irvine (stadsdelen Vineburgh), Storbritannien	Analys genomförd av konsult (Social Value Lab) på uppdrag av Cunninghame Housing Association (delfinansiär inom projektet/fastighetsägare i planområdet)
thinkimpact (2016)	Visible Changes: A Social Return on Investment evaluation of women's community housing	Utvärdering	Bostäder för kvinnliga, ensamstående låginkomsttagare och deras barn	Delstaten Victoria, Australien	Analys genomförd av konsult (thinkimpact) på uppdrag av icke-vinstdrivande fastighetsägare/hyresvärd (Women's Property Initiative)
Watson & Whitley (2017) ¹⁸	Applying Social Return on Investment (SROI) to the built environment	Utvärdering	Tre fallstudier av design av byggnader för stödverksamhet för cancerpatienter	Storbritannien (tre anonymiserade fallstudiebyggnader)	Forskning
Watson et al. (2016)	Capturing the social value of buildings: the promise of Social Return on Investment (SROI)	Utvärdering	Tre fallstudier av design av byggnader för stödverksamhet för cancerpatienter	Storbritannien (tre anonymiserade fallstudiebyggnader)	Forskning
Wright et al. (2009)	An evaluation of the transport to employment (T2E) scheme in Highland Scotland using social return on investment (SROI)	Utvärdering	Transporttjänst i glesbygd, främst i syfte att skapa tillgänglighet till arbetstillfällen	Glesbygdsområden i Skottland, Storbritannien	Forskning

17. Social Value Lab (2011) och Social Value Lab (2014) är delstudier/delrapporter inom samma projekt.

18. Watson & Whitley (2017) och Watson et al. (2016) utgår ifrån samma fallstudieobjekt.

6. Potential för användning av SROI inom stadsplanering och byggd miljö - Diskussion och slutsatser

En bredare bedömning som tar hänsyn till samtliga hållbarhetsbegreppets dimensioner är motiverad och nödvändig för utvärdering i tidiga skeden av stadsutvecklingsprojekt som bygger på offentliga investeringar. Det finns ett behov av att stärka och sprida denna typ av bedömningar. Ett grundläggande argument för att använda just SROI-metoden är att den använder det gängse sättet att utvärdera och jämföra olika alternativ: monetära enheter. Därmed blir det möjligt för beslutsfattare att göra bedömningar på likvärdiga grunder av dels ekonomisk vinst, dels sociala och miljömässiga nyttor. SROI har även andra egenskaper som gör metoden lämplig, inte minst dess intressentperspektiv som innebär en potential för genuint medborgardeltagande i planprocessen. Denna viktiga egenskap särskiljer också SROI från andra jämförbara metoder.

Samtidigt finns flera besvärande problem kring den praktiska implementeringen av metoden. Det kommer sannolikt att krävas lösningar på dessa svårigheter - eller åtminstone tydliga strategier för att hantera dem - innan det är rimligt att förvänta sig att SROI blir allmänt utbredd och använd. Såväl forskning som praktiska erfarenheter pekar tydligt på att det finns ett stort behov av att bygga upp och tillgängliggöra databaser med framför allt "färdiga" finansiella proxies för att underlätta i datainsamlingsfasen och öka metodens genomslagskraft. Detta framstår som en förutsättning, och i dagsläget en tröskel, för mer storskalig/allmänt spridd användning av SROI, inte minst inom fältet stadsplanering och byggd miljö. En potentiellt framkomlig väg är att hitta sätt att effektivisera datainsamling genom att bygga på befintliga (lokala eller nationella) surveyundersökningar och på så vis konstruera variabler som har potential att komma till användning i ett flertal SROI-analyser.

Även i ett scenario där tillgång till data är oproblematisk är SROI-analyser av god kvalitet i sig resurskrävande att genomföra. Metoden förutsätter också uppbyggnad av viss specialkompetens inom metodiken inom organisationen alternativt anlåtande av externa konsulttjänster. Av dessa skäl kan de vara svåra att implementera som en integrerad del i den löpande verksamheten, i synnerhet i små organisationer med knappa resurser och begränsad kapacitet. Därför är det kanske främst i något större kommuner som det realistiskt sett finns kapacitet att tillämpa SROI i större omfattning. Det finns en problematik i detta givet att behovet av holistisk hållbarhetsanalys naturligtvis är oberoende av organisationsstorlek eller andra "kringfaktorer". Det vore olyckligt, inte minst ur ett lokaldemokratiskt perspektiv, om gedigen hållbarhetsanalys i praktiken endast är genomförbart på vissa platser. Visserligen kan SROI-analyser säkerligen vara relevanta och bidra till en mer allmän kunskapsuppbyggnad som är till nytta utanför det specifika analysobjektet, förutsatt att analysresultaten publiceras på ett tillgängligt sätt. Samtidigt kan detta aldrig ersätta dedikerade, fallspecifika analyser.

Om resursfrågan är som ett hinder mot allmän tillämpning av SROI kan en "lösning" med prioritering av föremålen för SROI-analyser möjligen fungera som ett pragmatiskt förhållningssätt. Dels kan man tänka sig att SROI-analyser genomförs på en mer övergripande tematisk nivå och för långsiktig användning snarare än för specifika projekt. Dels är det kanske inte nödvändigt att genomföra fullständiga SROI-analyser för alla interventioner, utan enbart för dem där det bedöms vara av störst betydelse. En möjlighet skulle t.ex. kunna vara att identifiera "typprojekt" som på goda grunder kan antas vara representativa även för andra, liknande/jämförbara projekt, och där en grundlig SROI-analys kan ge mer generell utväxling.

SROI-analys kan aldrig ge några definitiva svar på det värde som skapas genom stadsplaneringsinterventioner. SROI förenklar, reducerar och bygger på proxydata, och därmed kan metoden aldrig generera en perfekt representation av socialt värde. Samtidigt är det på sin plats att påpeka att även ekonomiska beräkningar, såsom exploateringskalkyler för stadsutvecklingsprojekt, långt ifrån alltid stämmer överens med det faktiska resursbehovet och ofta behöver justeras efterhand. Däremot kan SROI, förutsatt att analysen bygger på relevanta data av god kvalitet, ge en väl grundad indikation. Analysen visar på en potential i form av uppskattning av de värden som realistiskt kan tänkas genereras. Detta ska dock inte förväxlas med ett "facit", i synnerhet inte vid prognosticerande SROI-analyser där osäkerheten, som vid alla prognoser, kan vara stor och beroende på de antaganden som analysen baseras på.



En prognosticerande analys har alltid ett element av osäkerhet. En knäckfråga för SROI-analyser är dock just data-tillgång, där forskningslitteraturen pekar på att de indikatorer och finansiella proxies som används i många fall är lite väl approximativa. I synnerhet inom förhållandevis nya fält för SROI-tillämpning, såsom stadsplanering och byggd miljö, kan identifiering av och tillgång till lämpliga data vara en påtaglig svårighet. Givetvis behöver också tolkningen och användningen av analysresultaten anpassas utifrån dessa faktorer.

Investeringar inom stadsplanering och byggd miljö är oftast långsiktiga. Detta medför en särskild utmaning vid SROI-analyser, bl.a. när det gäller analysens tidsram, och antaganden om hur behov och användning av byggnader och platser kommer se ut i framtiden. Det är inte självklart att behoven hos t.ex. den befolkning som idag finns i bostadsområde eller en stadsdel är en god utgångspunkt för att förstå framtidens behov och vilka värden den byggda miljön kommer att skapa framgent. Det är också svårt att sja om hur mer allmänna sociala mönster i samhället kan tänkas förändras, i vilken utsträckning den befintliga byggda miljön möjliggör eller förhindrar detta, och hur detta påverkar socialt och miljömässigt värdeskapande.

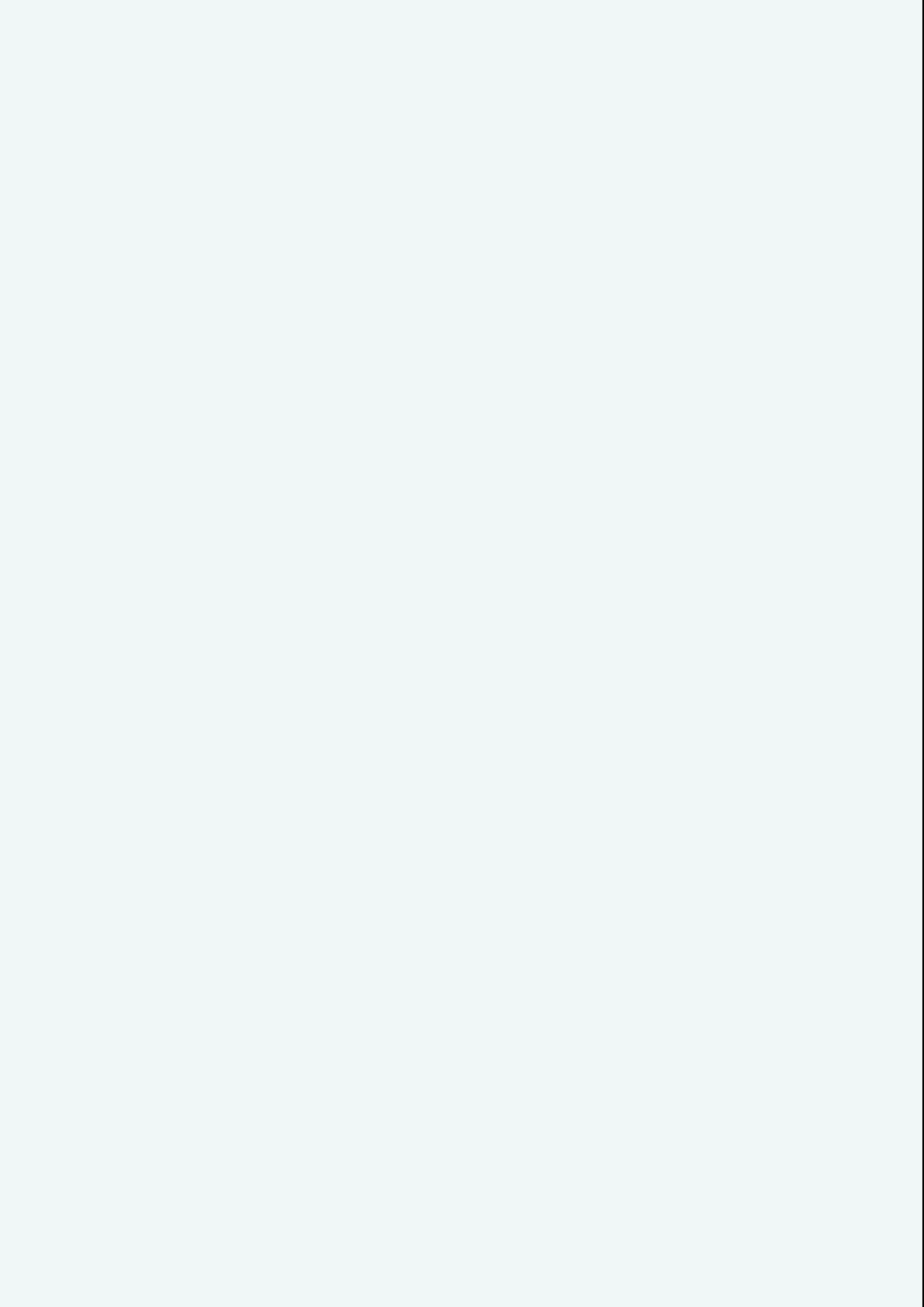
Sammanfattningsvis så har SROI potential att bidra till förbättrad hållbarhetsbedömning av interventioner inom stadsplanering och byggd miljö. Metoden är inte perfekt utan tvärtom behäftad med diverse svårigheter. Detta är dock inte på något sätt unikt för just SROI. Framför allt så är en imperfekt metod för analys/estimering av de dolda sociala och miljömässiga värdena betydligt bättre än frånvaro av beslutsunderlag kring dessa aspekter. SROI bidrar också till att stärka och underbygga medvetenhet och fokus på de grundläggande hållbarhetsfrågorna.

7. Litteratur

- ARUP. (2011). *New Barracks Estate retrofit—Social Return on Investment*. ARUP / Salix Homes.
- ARUP. (2012). *New Barracks Estate Retrofit—Post retrofit evaluative Social Return on Investment*. ARUP / Salix Homes.
- Arvidson, M., Lyon, F., McKay, S., & Moro, D. (2013). Valuing the social? The nature and controversies of measuring social return on investment (SROI). *Voluntary Sector Review*, 4(1), 3–18. <https://doi.org/10.1332/204080513X661554>
- Aventia Consulting. (2017). *West Princes Street Gardens Impact Assessment*. Aventia Consulting / Caledonian Economics.
- Bichard, E. (2015). *Developing an approach to Sustainable Return on Investment in the UK, Brazil and the USA*. Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).
- Bichard, E. (2016). *Sustainable Return on Investment: Towards a method of valuing social and environmental change in the built environment*. 2st annual international conference on social sciences (AICSS).
- Borlogh, S., & Westerheide, P. (2010). *Social Return on Investment of mutual support based housing projects: Potential for socio-economic cost savings and higher living quality* (Discussion Paper No. 10-029). ZEW (Centre for European Economic Research).
- Cabedo Semper, D., & Fuertes Fuertes, I. (2015). *Social return and financing of urban regeneration policies*. 51st European Congress of the Regional Association International.
- City of Edinburgh Council. (2014a). *Calculating the value of Edinburgh's Parks. Social Return on Investment Analysis 2014*. Technical report. City of Edinburgh Council.
- City of Edinburgh Council. (2014b). *The value of City of Edinburgh Council's parks*. City of Edinburgh Council.
- Dean, K., & Trillo, C. (2019). *Assessing sustainability in housing LED urban regeneration: Insights from a housing association in Northern England*. Architecture. <https://doi.org/10.14324/111.444.amps.2019v15i2.001>
- Dean, K., Trillo, C., & Bichard, E. (2017). Assessing the value of housing schemes through Sustainable Return on Investment: A path towards sustainability-led Evaluations? *Sustainability*, 9(12), 2264. <https://doi.org/10.3390/su9122264>
- Emerson, J., & Twersky, F. (1996). *The success, challenge and lessons of non-profit enterprise creation*. REDF.
- English Rural Housing Association. (2013). *Social Return on Investment in the housing sector: A report by the English Rural Housing Association looking at social and economic value of its investment in rural communities*. English Rural Housing Association.
- Fujiwara, D. (2015). *The seven principle problems with SROI*. Simetrica.
- Fujiwara, D., Campbell, R., Great Britain, Department for Work and Pensions, Great Britain, & Treasury. (2011). *Valuation techniques for social cost-benefit analysis: Stated preference, revealed preference and subjective well-being approaches: a discussion of the current issues*. HM Treasury. http://research.dwp.gov.uk/asd/asd5/greenbook_valuationtechniques.pdf
- Gauge. (2014). *The benefits of rural community transport. Social Return on Investment report*. Gauge & Community Transport Network.
- Global Value Exchange. (2020). <http://www.globalvaluexchange.org>
- Graham, T., Eklund, A.-K., Svensson, A., Wendle, B., & Wennberg, H. (2019). *Hållbar avkastning av investeringar i stadsutveckling*. Slutrapport från Vinnova UDI steg 2. Urban Innovation Lab.
- Greenspace Scotland. (2013). *Social Return on Investment Analysis—The value of countryside and visitor management services in the Pentland Hills Regional Park*. Greenspace Scotland.
- HACT. (2020). HACT. <https://www.hact.org.uk>
- Hahn, G., Hök, L., & Jannesson, E. (2016). *Så mäts socialt hållbart värdeskapande*. Studentlitteratur.
- Harlock, J. (2013). Impact measurement practice in the UK third sector: A review of emerging evidence (Working Paper 106). Third Sector Research Centre.
- Higham, A., Barlow, C., Bichard, E., & Richards, A. (2018). Valuing sustainable change in the built environment: Using SuROI to appraise built environment projects. *Journal of Facilities Management*, 16(3), 315–353. <https://doi.org/10.1108/JFM-11-2016-0044>
- Higham, A. P., Fortune, C., & Boothman, J. C. (2016). Sustainability and investment appraisal for housing regeneration projects. *Structural Survey*, 34(2), 150–167. <https://doi.org/10.1108/SS-09-2015-0044>

- James, N., & Waldron, C. (2011). Improving access to employment and training in former coalfields areas in the UK: The Access Alliance Programme. *Research in Transportation Business & Management*, 2, 20–28. <https://doi.org/10.1016/j.rtbm.2011.08.002>
- Jones, A. (2013). *Nottingham City Homes: Decent Homes impact study Social Return on Investment (SROI) report*. Nottingham City Homes & Nottingham Trent University.
- Kersley, H., & Lawlor, E. (2010). *Grounded: A new approach to evaluating Runway 3*. NEF (The New Economics Foundation).
- Kraatz, J. A., Mitchell, J., Matan, A., & Newman, P. (2015). *Rethinking social housing: Efficient, effective & equitable*. Sustainable Built Environment National Research Centre.
- Krlev, G., Münscher, R., & Mulbert, K. (2013). *Social Return on Investment (SROI): State-of-the-Art and Perspectives*. A Meta-Analysis of practice in Social Return on Investment (SROI) studies published 2002-2012. Centre for Social Investment, Heidelberg University.
- Lawlor, E., & Nicholls, J. (2006). *Hitting the target, missing the point: How government regeneration targets fail deprived areas*.
- Miller, A., & Ofrim, J. (2016). *Social Return on Investment (SROI) of Affordable Housing Development Supported through the BC Housing Community Partnership Initiative*. Constellation Consulting Group.
- Muyambi, K., Gurd, B., Martinez, L., Walker-Jeffreys, M., Vallury, K., Beach, P., & Dennis, S. (2017). Issues in using Social Return on Investment as an evaluation tool. *Evaluation Journal of Australasia*, 17(3), 32–39. <https://doi.org/10.1177/1035719X1701700305>
- The New Economics Foundation (2007). *Measuring real value: A DIY guide to Social Return on Investment*.
- Nicholls, J. (2017). Social return on investment—Development and convergence. *Evaluation and Program Planning*, 64, 127–135. <https://doi.org/10.1016/j.evalprogplan.2016.11.011>
- Nicholls, J., Lawlor, E., Neitzert, E., & Goodspeed, T. (2012). *A guide to Social Return on Investment*. The SROI Network.
- O'Neill, E. (2009). *Social Return on Investment (SROI) Analysis of the Greenlink, a partnership project managed by the Central Scotland Forest*. Greenspace Scotland.

- Pathak, P., & Dattani, P. (2014). Social return on investment: Three technical challenges. *Social Enterprise Journal*, 10(2), 91–104. <https://doi.org/10.1108/SEJ-06-2012-0019>
- Provan, B., Belotti, A., & Power, A. (2016). *Moving on without moving out: The impacts of regeneration on the Rayners Lane Estate*. London School of Economics.
- Ragozino, S. (2018). Social impact evaluation in culture-led regeneration processes: Reflections on the “Social Return On Investment” perspective. *plaNxt - next generation planning*, 7, 63–81. <https://doi.org/10.24306/plnxt/50>
- Ravi, A. (2012). *Lakewood CMC - Social Return on Investment Evaluation*. Net Balance.
- Ravi, A., & Reinhardt, C. (2011). *The Social Value of Community Housing in Australia*. Net Balance.
- Richards, A., & Nicholls, J. (2017). *A Discussion Document on the Valuation of Social Outcomes*. Social Value International.
- RISE. (2020). Projektplan. *Reviderad, samordnad aktivitetsplan för SIGURD AP 2-3-4-5*. RISE (Research Institutes of Sweden).
- Rohani, M., McFarlane, K., Birchfield, D., & Adler, M. (2014). *Auckland Council Retrofit Your Home financial support programme: A Social Return on Investment (SROI) evaluation* (Technical report TR2014/020). Auckland Council.
- Serus. (2020). *Sroi.se*. <http://www.sroi.se>
- Social Value International. (2019). *Value the things that matter*.
- Social Value International (2020). *Social Value Tools and Software*. <http://socialvalueint.org/resources/social-value-tools-and-software>
- Social Value Lab. (2011). *SROI-Forecast of Phase 1 of the Vineburgh Development*. Social Value Lab.
- Social Value Lab. (2014). *Social Return on Investment for the Vineburgh Regeneration Initiative*. Report for Cuninghame Housing Association. Social Value Lab.
- Social Value UK. (2016). SROI: Myths and challenges.
- Social Value UK. (2020, maj 13). *Report database*. <http://www.socialvalueuk.org/report-database/>
- Stigendal, M. (2019). *Vems nytta är mest social? Slutrapport från följeforskning om projektet HAI (Hållbarhetsavkastning av investeringar)*. Malmö universitet.
- thinkimpact. (2016). *Visible Changes. A Social Return on Investment evaluation of women's community housing*. thinkimpact.
- UNDP. (2020, maj 22). *Globala målen—För hållbar utveckling*. <https://www.globalamalen.se>
- Vetenskapsrådet. (2002). *Forskningsetiska principer inom humanistisk-samhällsvetenskaplig forskning*. Vetenskapsrådet.
- Watson, K. J. (2017). *Developing wellbeing valuation practices in the built environment*. 120–130.
- Watson, K. J., Evans, J., Karvonen, A., & Whitley, T. (2016). Capturing the social value of buildings: The promise of Social Return on Investment (SROI). *Building and Environment*, 103, 289–301. <https://doi.org/10.1016/j.buildenv.2016.04.007>
- Watson, K. J., & Whitley, T. (2017). Applying Social Return on Investment (SROI) to the built environment. *Building Research & Information*, 45(8), 875–891. <https://doi.org/10.1080/09613218.2016.1223486>
- Weinstein, M. M., & Bradburd, R. (2013). *The Robin Hood rules for smart giving*. Columbia Business School Publishing.
- World Business Council for Sustainable Development. (2017). *Social Capital Protocol—Making companies that truly value people more successful*. World Business Council for Sustainable Development.
- Wright, S., Nelson, J. D., Cooper, J. M., & Murphy, S. (2009). An evaluation of the transport to employment (T2E) scheme in Highland Scotland using social return on investment (SROI). *Journal of Transport Geography*, 17(6), 457–467. <https://doi.org/10.1016/j.jtrangeo.2008.10.006>
- Xing, Y., Horner, R. M. W., El-Haram, M. A., & Bebbington, J. (2009). A framework model for assessing sustainability impacts of urban development. *Accounting Forum*, 33(3), 209–224. <https://doi.org/10.1016/j.accfor.2008.09.003>
- Yates, B. T., & Marra, M. (2017). Social Return On Investment (SROI): Problems, solutions... and is SROI a good investment? *Evaluation and Program Planning*, 64, 136–144. <https://doi.org/10.1016/j.evalprogplan.2016.11.009>



I internationell samverkan med akademi, näringsliv och offentlig sektor bidrar vi till ett konkurrenskraftigt näringsliv och ett hållbart samhälle. RISE 2 200 medarbetare driver och stöder alla typer av innovationsprocesser. Vi erbjuder ett 100-tal test- och demonstrationsmiljöer för framtidssäkra produkter, tekniker och tjänster. RISE Research Institutes of Sweden ägs av svenska staten.



RISE Research Institutes of Sweden AB
Box 24036, 400 22 GÖTEBORG
Telefon: 010-516 50 00
E-post: info@ri.se, Internet: www.ri.se

RISE Rapport 2020:69
ISBN: 978-91-89167-54-4
doi: 10.23699/wc8z-2g70