



# Gransknings- promemoria 2018

## Stockholms Stadshus AB

Granskningspromemoria  
från Stadsrevisionen

Nr 1, 2019

Dnr: 3.1.4-1/2019

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivits i nämnder och bolag. Stadsrevisionen i Stockholm stad granskar nämnders och styrelser ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I årsrapporter för nämnder och granskningspromemorior för bolagsstyrelser sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar av verksamheten. Granskningar som genomförs under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på stadsrevisionens hemsida, [www.stockholm.se/revision](http://www.stockholm.se/revision). De kan också beställas från revisionskontoret, [revision.rvk@stockholm.se](mailto:revision.rvk@stockholm.se).

# Innehåll

|           |   |          |
|-----------|---|----------|
| <b>1.</b> | <b>Planering och genomförande .....</b>                   | <b>1</b> |
| <b>2.</b> | <b>Redogörelse för granskningsresultatet.....</b>         | <b>1</b> |
| 2.1       | Intern kontroll .....                                     | 1        |
| 2.2       | Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat ..... | 6        |

# 1. Planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte i april 2018. Under året har följande möten genomförts:

- Vid planeringsmöte i augusti informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag han givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sitt Planerings-PM.
- Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2018-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte, där bolagets ledning deltog.
- Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med bolagets ledning i samband med information och avstämning av genomförda granskningar.

Årets granskning inom koncernen har bland annat omfattat direktupphandling, förtroendekänsliga områden och förmedling av bostäder och andrahandsuthyrning. Vidare har ingått att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet från revisionskontoret har varit Stefan Rydberg.

Granskningspromemorian har faktakontrollerats av bolaget.

## 2. Redogörelse för granskningsresultatet

### 2.1 Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas en granskning av bolagens interna kontroll. Av granskningen framgår i vilken utsträckning arbetet är integrerat i organisationen, i system och det löpande arbetet samt om bolaget utvärderar och följer upp den interna kontrollen.

Den samlade bedömningen, grundad på årets granskning, är att bolagens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten varit tillräcklig. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Av redovisningen framgår vissa brister har

noterats när det gäller att identifiera risker ur ett oegentlighetsperspektiv. Styrningen från Stockholm Stadshus kan dock förbättras genom att tydliggöra hur arbetet med intern kontroll ska bedrivas inom koncernen. Revisionskontoret har noterat att moderbolaget inför 2019 tagit fram anvisningar för bolagens arbete med intern kontroll.

Revisionskontorets granskning av bolagens process för intern kontroll visar att den ger förutsättningar för en kontroll som är aktiv och ändamålsenlig. Arbetet med den interna kontrollen är strukturerat och integrerat i organisation, system och det löpande arbetet. Revisionskontoret bedömer dock att för vissa bolag kan processen kring risk- och väsentlighetsanalys och framtagande av internkontrollplan utvecklas till att omfatta fler funktioner och verksamheter inom bolaget samt att risk- och väsentlighetsanalys dokumenteras och tydliggörs, vilket underlättar förståelsen för vilka risker som identifierats inom bolagets verksamheter och hur de värderats samt hur de tas om hand. Bland annat har inte alla bolag gjort en övergripande riskanalys med tillhörande internkontrollplan för 2018 som tar upp oegentlighetsrisker ur flera vinklar.

Kontroller har genomförts enligt internkontrollplanen för respektive bolag och har rapporterats till styrelsen.

### **Direktupphandling**

Revisionskontoret genomförde under 2017 en granskning av om bolagen har en tillräcklig intern kontroll som säkerställer att LOU och stadens riktlinjer för direktupphandling följs. Alla dotterbolag har ingått i granskningen. Stockholm Vatten och Avfall AB och Stockholm Hamn AB omfattas av LUF (lagen om upphandling inom områdena vatten, energi och transporter och posttjänster). För direktupphandling enligt LUF gäller högre gränsvärden än LOU (993 368 kr). I granskningen framkom en del brister, bland annat när det gäller konkurrensutsättning (att alltid fråga minst tre leverantörer). Brister fanns även i dokumentationen av direktupphandlingar. För två av bolagen hade inte styrelsen fastställt några riktlinjer.

För sju av bolagen var bedömningen att den interna kontrollen inte var helt tillräcklig; AB Svenska Bostäder, Micasa Fastigheter AB, Stockholm Vatten och Avfall AB, Stockholm Globe Arena Fastigheter AB, SISAB, Stockholms Hamn AB och Stockholms Stadsteater AB.

En uppföljande granskning av dessa bolag har genomförts under 2018. Granskningen visar att samtliga bolag har stärkt sina rutiner och den verifierande granskningen visade inte på några väsentliga brister.

#### Revisionskontorets bedömning

För granskade bolag är bedömningen att föregående års rekommendationer i huvudsak är åtgärdade och att den interna kontrollen är tillräcklig. Det är dock viktigt att bolagen fortsätter genomföra information och uppföljning av att LOU/LUF och stadens riktlinjer följs. AB Svenska Bostäder har ännu inte antagit riktlinjer för direktupphandling.

#### **Förmedling av bostäder och andrahandsuthyrning**

En överenskommelse om förmedling av lägenheter tecknades i oktober 2009 mellan de tre kommunala bostadsbolagen och Stockholms stads bostadsförmedling AB. Huvudregeln innebär att samtliga bostadsbolagens lägenheter som är lediga för förmedling förmedlas genom bostadsförmedlingen om inte annat framgår av ägardirektiv till bostadsbolagen. En granskning har genomförts för att bedöma om AB Svenska Bostäder, AB Familjehem och AB Stockholmshem har en tillräcklig intern kontroll när det gäller tillämpning av överenskommelsen vid förmedling av lägenheter.

#### Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret har granskat ett antal beviljade ansökningar om andrahandsuthyrning och byten. För Familjebostäder och Stockholmshem bedöms styrning och kontroll vara tillräcklig. För Svenska Bostäder inte helt tillräcklig. Detta beror bl.a. på det inte görs någon systematiserad kontroll av att överenskommelserna och att de interna rutinerna följs. Intyg som har bifogats de ansökningar som ej medgetts rätt till uthyrning ska enligt bolagets gallringsregler sparas i två år. De ansökningar om andrahandsuthyrning som avslås kan av sökanden hänskjutas till hyresnämnden. Revisionskontorets granskning visar att intyg inte alltid sparas i akt. Om inte underlagen sparas kan det ge rättsliga konsekvenser t.ex. brist på bevis om ärenden förs till hyresnämnden.

#### **Förtroendekänsliga områden**

Revisionskontoret har genomfört en granskning av delar av förtroendekänsliga områden inom bolagen. De delar som har varit föremål för granskningen är följande: representation, resor och konferenser samt bisysslor. Samtliga bolag har ingått i granskningen.

Syftet med granskningen var att bedöma om bolagen har ett förebyggande arbete och en tillräcklig kontroll av transaktioner inom det förtroendekänsliga området. En verifierande granskning (stickprov) har skett för att utreda om bolagsledningen och övriga anställda följer gällande regler för representation, resor och konferenser. För bisysslor har granskning skett av om bolaget har rutiner för att kontrollera dessa.

### Revisionskontorets bedömning

Sammanfattningsvis bedöms att bolagen i huvudsak bedriver ett förebyggande arbete inom det förtroendekänsliga området. Bolagen har antagit regler/riktlinjer och informerar personalen om dessa. För några bolag behöver dock rutinerna för att förebygga och upptäcka oegentligheter förbättras.

Vidare bedöms bolagen ha en tillräcklig kontroll av transaktioner inom förtroendekänsliga områden. Vid stickprovsgranskning har några mindre brister noterats när det gäller attest och angivande av deltagare och syfte. Framst gäller detta SISAB där det förekommit att fakturor inte attesterades enligt gällande regler.

### **Intern kontroll med fokus på oegentligheter (rapport 2018:13)**

Stadsrevisionen har genomfört en granskning för att bedöma om AB Svenska Bostäder har tillräckliga rutiner för att förebygga och upptäcka oegentligheter.

Granskningen visar att bolaget inte har helt tillräckliga rutiner för att förebygga och upptäcka oegentligheter, då det finns brister i den interna kontrollen. Bland annat har bolaget inte gjort en övergripande riskanalys med tillhörande internkontrollplan för 2018 som tar upp oegentlighetsrisker ur flera vinklar. Vidare omfattar byggprojektens riskanalyser inte oegentlighetsrisker. Detta trots att bolaget verkar inom byggsektorn som är särskilt utsatt för oegentligheter. Bolaget har styrdokument som tar upp oegentligheter men de är inte heltäckande. Därutöver saknar bolaget en tydlig struktur hur entreprenörer ska informeras om organisationens förhållning till oegentlighetsfrågor.

Riskmedvetenheten om oegentligheter bör bli bättre bland annat genom att bedöma vilka risker för oegentligheter som finns i verksamheten. Riskbedömningar av oegentligheter bör göras både på en

övergripande nivå och inom respektive byggprojekt. Vidare bör ledningen tydligare visa sin inställning till oegentligheter. Detta genom att utveckla sina styrdokument på området och säkerställa att styrdokumenterna är kända och accepterade av medarbetarna samt att frågan om oegentligheter bör hållas levande i organisationen. Bolaget bör även strukturera hur entreprenörer ska informeras om organisationens förhållning till oegentlighetsfrågor. Uppföljning av projekten bör struktureras och seriositetskontroller bör dokumenteras för att säkerställa att uppföljning sker på ett enhetligt sätt. För att förebygga jäv och andra oegentligheter bör intressekonflikter regelbundet inventeras och att arbetsrotation tillämpas.

### **Granskning av tillgänglighet i offentlig miljö och stadens service (rapport 2018:7)**

Stadsrevisionen har genomfört en granskning för att bedöma om styrelser och nämnder har en tillräcklig styrning och uppföljning som säkerställer tillgängligheten i skollokaler samt till samhällsinformation i enlighet med gällande lagstiftning och stadens styrdokument. SISAB har ingått i denna granskning.

Granskningen visar att SISAB behöver utveckla styrning och uppföljning för att säkerställa tillgängligheten i skollokaler och till samhällsinformation. Bristerna i styrning av arbetet med tillgängliga skollokaler och samhällsinformation innebär att det är svårt att leva upp till budgetens ambitioner om tillgänglighet. När det gäller tillgänglighetsarbetet med enkelt avhjälpna hinder har endast cirka 27 procent av grundskolorna åtgärdats sedan kommunfullmäktiges beslut 2004 om att enkelt avhjälpna hinder i publika lokaler och på allmänna platser skulle elimineras. När det gäller arbetet med att tillgängliggöra samhällsinformation behöver det utvecklas ett mer strukturerat arbetssätt, utreda och utvärdera samt fastställa ambitionsnivån för sitt arbete med att tillgängliggöra samhällsinformation för alla stadens medborgare oavsett funktionsförmåga.

SISAB rekommenderas att utveckla processer när det gäller att utreda, kartlägga och ta fram åtgärder avseende tillgänglig samhällsinformation. Detta för att säkerställa att samhällsinformationen blir tillgänglig oavsett funktionsförmåga. Vidare rekommenderas utbildningsnämnden i samverkan med SISAB påskynda och säkerställa arbetet med tillgänglighetsanpassningar inom grundskolan enligt kommunfullmäktiges ambitioner och enligt lagstiftningens krav.



## **2.2 Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat**

I detta avsnitt redovisas en granskning av om bolagens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Sammantaget bedöms att bolagen i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på att det ekonomiska resultatet ligger i nivå med budget och att det verksamhetsmässiga resultatet är i huvudsak är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv. Totalt för koncernen har dock inte investeringsbudgeten uppnåtts.

Revisionskontoret har noterat att prognossäkerheten i bolagens tertialrapporter kan förbättras och att bolagen inte uppnått årsmålen för fullmäktiges indikatorer som rör bostadsbyggandet, insamling av matavfall samt köpt energi. Tre av bolagen når inte fullmäktiges avkastningskrav.

### **Bolagens ekonomiska resultat**

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall. Av nedanstående framgår kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2018 och bolagens prognoser över resultat och investeringar.

Koncernstyrelsen behandlade den 30 maj och den 28 september 2018 ärenden angående prognos 2018:1 inklusive resultat per 2018-04-30 respektive prognos 2018:2 inklusive resultat per 2018-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus AB. I ärendena redovisas dotterbolagens prognoser med förklaringar till avvikelser gentemot fullmäktiges och koncernstyrelsens resultatkrav samt koncernledningens synpunkter och kommentarer.

## Resultat efter finansnetto exkl. reavinst/förlust (mnr)

| Budget | Prognos<br>T1 | Prognos<br>T2 | Bokslut |
|--------|---------------|---------------|---------|
| 1 609  | 1 684         | 1 932         | 1 897   |

Totalt redovisas ett högre resultat än budget med 288 mnr. Jämfört med prognosen i tertialrapport redovisas ett något lägre resultat. Detta beror bl.a. på resultaten från intressebolagen och AB Svenska Bostäder och S:t Erik Livförsäkring AB blev lägre än prognosen. För några bolag blev resultatet betydligt bättre än prognosen.

## Investeringar (mnr)

| Bolagets bud-<br>get | Prognos<br>T1 | Prognos<br>T2 | Bokslut |
|----------------------|---------------|---------------|---------|
| 14 982               | 14 440        | 13 456        | 12 582  |

I bokslutet framgår att investeringsutfallet uppgår till 12 582 mnr, vilket innebär en avvikelse på 2 400 mnr. Det är främst AB Familjebostäder samt SISAB som redovisar stora avvikelser mot budget.

## Revisionskontorets bedömning

Bolagens resultatprognoser bedöms i vissa fall kunna förbättras. För tre av bolagen uppnås inte fullmäktiges resultatkrav; AB Svenska Bostäder, S:t Erik Livförsäkring samt Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. AB Svenska Bostäder avviker mot budget med 69 mnr och bolaget bör säkerställa att bolaget bedriver verksamheten inom de ramar som kommunfullmäktige ställer upp.

Även när det gäller investeringarna bör prognossäkerheten förbättras då stora avvikelser redovisas mellan bokslut och prognosen vid tertial 2. Totalt är avvikelsen ca 0,9 mnr.

**Bolagets verksamhetsmässiga resultat**

Revisionskontoret har granskat om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt ägardirektiv.

**Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål**

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt fyra inriktningsmål och 26 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges bud-

get samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges verksamhetsmål/ägardirektiv. I anvisningar för bokslut 2018 från Stadshus AB framgår angående verksamhetsmålen för vilka bolag det är obligatoriskt att kommentera dessa.

Revisionskontoret har granskat om bolagen har formulerat årsmål för respektive indikator- och att målen följs upp på ett systematiskt sätt. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

### Revisionskontorets bedömning

Bolagens resultat för 2018 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Några avvikelser finns, bl.a. nås inte målet om antal påbörjade bostäder för bostadsbolagen. Bedömningen grundas på en granskning av bolagens redovisning i verksamhetsberättelsen av i vilken utsträckning de verksamhetsmål, indikatorer och aktiviteter, som bolagen omfattas av har uppfyllts.

När det gäller målet om antal påbörjade bostäder för bostadsbolagen var detta 2 540 st att jämföra med utfallet som blev 1 444 st. Här visar AB Familjebostäder och AB Stockholmshem stora avvikelser mot budget och uppnår därmed inte målet. Bostadsbolagen bör vidta åtgärder för att målet framgent kommer att uppnås.

Vidare uppnås inte målen om köpt energi samt insamling av matavfall (Stockholm Vatten och Avfall AB).

### Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag

Uppföljningen av ägardirektiven ingår i ILS-rapporteringen. Bolagen har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolagen arbetar med fullmäktiges ägardirektiv samt dessutom särskilt granskat ett urval av ägardirektiv per bolag.

### Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolagen arbetar aktivt med att genomföra ägarens direktiv.