



Handläggare
Peter Kreitz

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Yttrande över Revisorernas årsrapport för 2023

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande:

1. Förslag till yttrande över revisorernas årsrapport 2023 godkänns.

Sammanfattning

I årsrapporten konstateras att det verksamhetsmässiga resultatet för Micasa Fastigheter som i allt väsentligt tillfredställande.

Tre av punkterna från tidigare års granskningar är nu åtgärdade. Resterande två är delvis genomförda. En ny punkt är tillkommande utifrån årets granskning. Bolaget kommer under året arbeta för att åtgärda kvarvarande punkter.

Bakgrund

På styrelsemötet den 14 mars 2024 presenterade stadsrevisionen årsrapport avseende deras granskningar för Micasa för 2023.

Ärendet

Verksamhet och ekonomi

I rapporten konstateras att bolaget i allt väsentligt ha uppnått det verksamhetsmässiga resultatet. Utfall där bolaget inte når satta mål och arbete som vidtagits för att bolaget ska nå målen till kommande år. Revisionskontoret konstaterar att det finns grund för bolagets målbedömning.

Avseende det ekonomiska resultatet konstaterar revisionen att bolaget inte når satta mål avseende resultat och att detta beror på högre räntekostnader och högre kostnader för fastighetsunderhåll än budgeterat. Rapporten redogör vad detta beror på och att bolaget har



utvecklats sina rutiner avseende uppföljning av driftleverantörer. Revisionskontoret konstaterar att avvikelserna har förklarats på ett tillfredställande sätt.

Avseende bolagets investeringar har bolagets utfall överstigit satt målvärde med 26 miljoner. Detta beror på snabbare framdrift avseende projekt med seniorbostäder än planerat.

Intern kontroll och fördjupade granskningar

Revisionen gör en samlad bedömning att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak varit tillräcklig. Revisionen konstaterar att bolaget har interna revisioner i bolaget som genomför olika kontroller för att säkerställa att processer efterlevs.

Under året har stadsrevisionen gjort en fördjupad granskning avseende skyfallshanteringen inom bolaget. Revisionen konstaterar att bolaget äger 102 fastigheter, varav elva har en hög riskfaktor vid ett skyfall. Åtgärdsplaner har upprättas för de fastigheter som är i riskzon. Åtgärder har genomförts i sex av de elva fastigheterna. För övriga fastigheter ingår åtgärderna i ordinarie underhållsplanering. Dock har vissa åtgärder varit kostnadsdrivande och därför tagit tid att genomföra.

Revisionskontoret bedömer att framtagande av skyfallsinsatser har tagit tid och att bolaget bör säkerställa att det finns en samlad plan, med en kostnadsbild, för hur arbetet med skyfallsåtgärder ska genomföras.

Bolagets svar

Skyfallshantering är en prioriterad fråga prioriterad för bolaget. Bolaget har, som stadsrevisionen noterat, arbetat med att åtgärda de fastigheter där vi har identifierat utvecklingsmöjligheter avseende skyfall. De åtgärder som kvarstår är kostnadsdrivande åtgärder som därför tagit längre tid att genomföra. Bolaget avser att genomföra dessa åtgärder senast 2025.

En samlad plan för riskfastigheter avseende skyfall kommer att upprättas under året. Under 2025 kommer vi att säkerställa en planering för samtliga fastigheter.

Uppföljning av tidigare granskningar

Stadsrevisionen har gått igenom hur väl bolaget har uppfyllt tidigare års rekommendationer. Stadsrevisionen konstaterar att rekommendationerna avseende bolagets investeringar, ekonomisk redovisning i tertialrapporterna och rekommendationerna avseende underhållsplaner av fastigheter nu är uppfyllda.



Revisionen konstaterar att rekommendationerna avseende ändring, tillägg och avgående beställningar (ÄTA) i investeringsprojekt och rekommendationerna avseende offentlighet och sekretess delvis är uppfyllda. Avseende ÄTA så kvarstår rutiner för hantering av ÄTA i investeringsprojekt. Avseende offentlighet och sekretess kvarstår att säkerställa att gallring sker enligt stadens arkivregler.

Bolagets svar

Bolaget har de senaste åren arbetat med att utveckla arbetssätt för investeringsprojekt och att dessa hanteras i avsett systemstöd. Bolaget kommer under året arbeta vidare med att förtydliga rutiner avseende ÄTA i investeringsprojekt.

Avseende rekommendationerna om offentlighet och sekretess har utbildning genomförts för bolagets chefer avseende arkivering och gallring. Arkivering och gallring genomförs löpande och två arkivdagar erbjuds årligen som stöd i arbetet. Ett större arbete pågår i projektform för att förbättra hanteringen och lagringen av fastighetsinformation. Inför 2025 kommer samtliga avdelningar och enheter sätta mål och formulera aktiviteter i verksamhetsplan kring informationshantering.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Synpunkter och förslag

Förslag till yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2023 godkänns.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Bilagor

1.Stadsrevisionens årsrapport

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2024-06-04