



# Årsrapport 2020

## Stockholms Stadshus AB

Rapport från  
stadsrevisionen  
Nr 1, 2021  
Dnr: RVK 2021/33

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, lekmannarevisorerna och revisionskontoret.

I årsrapporter för nämnder och 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 webbplats, [start.stockholm/revision](http://start.stockholm/revision). De kan också beställas från revisionskontoret, [revision.rvk@stockholm.se](mailto:revision.rvk@stockholm.se).

Till  
Styrelsen Stockholms  
Stadshus AB

## Årsrapport 2020

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Stockholm Stadshus ABs verksamhet under 2020.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Stockholms Stadshus ABs styrelse för yttrande senast den 30 juni 2021.

Ulf Bourker Jacobsson  
Lekmannarevisor



# Sammanfattning

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionskontorets granskningar.

## Verksamhet och ekonomi

Den pågående pandemin har haft påverkan på bolagskoncernen. Vissa dotterbolag har påverkats i väsentlig omfattning och andra bolag i liten omfattning.

Sammantaget bedöms moderbolaget delvist ha skött bolagskoncernens verksamhet på ett ändamålsenligt sätt. Kommunfullmäktige har beslutat om tre inriktningsmål för verksamheten och bolagskoncernen uppnår två av målen. Inriktningsmålet *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* uppnås delvis, vilket främst hänförs till att bostads-, vattenförekomst- och matavfallsårsmålen inte uppnås.

Moderbolaget bedöms ha skött bolagskoncernens verksamhet från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på om det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål och uppdrag för verksamheten samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

## Intern kontroll

Den samlade bedömningen är att moderbolagets styrning, uppföljning och kontroll av bolagskoncernens verksamhet i huvudsak har varit tillräcklig. Moderbolaget har under året infört att hela bolagskoncernen ska använda Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning, ILS. Detta har gjorts som ett led i att stärka strukturen av internkontrollarbetet inom bolagskoncernen och för att hela staden ska arbeta med gemensamma begrepp och metoder.

Dotterbolagen Stockholm Vatten och Avfall AB och intressebolaget Mässfastigheter i Stockholm ABs interna kontroll bedöms inte vara helt tillräcklig. För övriga dotterbolag är bedömningen att den interna kontrollen är tillräcklig.

## Uppföljning av tidigare års granskningar

Moderbolaget har påbörjat ett arbete med åtgärder utifrån revisionskontorets rekommendationer i föregående års granskningar. De väsentligaste rekommendationerna som återstår att genomföra är utveckla styrning och uppföljning av dotterbolagen.



# Innehåll

<b>1. Årets granskning .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Verksamhet och ekonomi.....</b>	<b>2</b>
2.1 Verksamhetsmässigt resultat .....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	4
<b>3. Intern kontroll.....</b>	<b>6</b>
3.1 Bolagets arbete med intern kontroll .....	7
3.2 Uppföljning av granskning Bolagens investeringar.....	8
<b>4. Granskning dotterbolagen .....</b>	<b>9</b>
4.1 Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd.....	9
4.2 Investeringsprojekt, upphandlingar och tilläggsbeställningar.....	9
4.3 Förebygga och åtgärda oegentligheter .....	10
4.4 Trygghetsskapande insatser .....	10
4.5 Klagomål, synpunkter och felanmälningar .....	11
4.6 Uppföljning av entreprenörer .....	11
4.7 Avbrottsrutiner .....	11
4.8 Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning .....	12
4.9 Arbete för att nå miljömålen .....	12
<b>5. Uppföljning av tidigare års granskning .....</b>	<b>13</b>
 <b>Bilagor</b>	
Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer .....	14
Bilaga 2 – Bedömningskriterier .....	15





# 1. Årets granskning

Årligen prövar lekmannarevisorn om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Verksamhet och ekonomi
- Intern kontroll

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, god revisions sed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning av bolagets verksamhet. Kriterier för bedömning redovisas i bilaga 2.

Den pågående pandemin har påverkat verksamhet och ekonomi. Revisionen har anpassas utifrån de förutsättningar som gällt under året.

I rapporten redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionsårets granskningar. En uppföljning av hur bolaget har beaktat rekommendationer i tidigare års granskningar redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i bilaga 1.

Lekmannarevisor för bolaget är Ulf Bourker Jacobsson och suppleant är Bosse Ringholm. I granskningen har lekmannarevisorn biträttts av revisionskontoret. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Anna Nording m.fl. vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt ABL 9 kap. under ledning av auktoriserad revisor Mikael Sjölander vid EY.

Lekmannarevisorn granskar om bolagen sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bolagens interna kontroll granskas både av lekmannarevisorn och av den auktoriserade revisorn. Räkenskaperna granskas av den auktoriserade revisorn. Under granskningsåret har planering, information och samverkan skett mellan lekmannarevisorn och den auktoriserade revisorn.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.

## 2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas granskning om verksamhetens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv samt följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för koncernen.

Den pågående pandemin har haft påverkan på bolagskoncernen. Vissa dotterbolag har påverkats i väsentlig omfattning och andra bolag i liten omfattning.

Sammantaget bedöms moderbolaget delvist ha skött bolagskoncernens verksamhet på ett ändamålsenligt sätt. Kommunfullmäktige har beslutat om tre inriktningsmål för verksamheten och bolagskoncernen uppnår två av målen. Inriktningsmålet *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* uppnås delvis, vilket främst hänförs till att bostads-, vattenförekomst- och matavfallsårsmålen inte uppnås helt.

Moderbolaget bedöms ha skött bolagskoncernens verksamhet från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på iakttagelser som redovisas i avsnitt 2.1 och 2.2.

### 2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Revisionskontoret konstaterar att bolagskoncernens verksamhetsmässiga resultat delvis är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på granskning av Stockholms Stadshus ABs redovisning av måluppfyllelse samt på övriga granskningar som genomförts under året.

Stockholms Stadshus AB har redovisat resultat av beslutade mål. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse. Däremot kan analyser till avvikelser av måluppfyllelsen utvecklas ytterligare.

I Stockholms Stadshus ABs rapportering redovisar bolagskoncernen att koncernen bidrar till att uppfylla fullmäktiges inriktningsmål. Bolagskoncernen bedömer att inriktningsmålet *En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt* delvist uppfylls, vilket främst hänförs till att verksamhetsmålen *Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamhetens skiftande behov* och *Stockholm är en hållbar stad men en god livsmiljö* uppnås delvis.

Att verksamhetsmålet *Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamhetens skiftande behov* inte uppnås hänförs främst till att bostadsmålen inte nås helt.

*Mål och utfall avseende bostadsmålet för stadens bostadsbolag*

	2020	2019	2018	2017
<b>Mål</b> Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	1 500	1 500 - 2 000	7 000	7 000
<b>Utfall</b> Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	1 361	1 269	1 444	1 769

*Tilldelade markanvisningar till stadens bostadsbolag*

År	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013
<b>Antal</b>	995	947	1 049	2 554	1 858	2 858	2 359	1 422

I kommunfullmäktigesbudget 2020 har bostadsbolagen som årsmål att påbörja 1 500 bostäder. Utfallet blev 1 361 påbörjande bostäder. Avvikelsen hänförs till att flera detaljplaneprocesser försenats på grund av överklaganden. I tabellerna ovan framgår att tilldelade markanvisningar ännu inte ligger i paritet med bostadsmålen.

Vidare uppnås inte årsmålet om antal genomgångsbostäder till SHIS. Kommunfullmäktiges mål är 150 genomgångsbostäder år 2020 och utfallet blev noll. Avvikelsen hänförs till svårigheter att få markanvisningar. Det pågår ett projekt med sammanlagt 43 genomgångslägenheter med inflyttning år 2021.

Verksamhetsmålet *Stockholm är en hållbar stad men en god livsmiljö* uppnås delvis, vilket hänförs till att årsmålen som handlar om andel vattenförekomster som följer miljö kvalitetsnormerna och matavfall till biologisk behandling inte uppnås. Att årsmålen för andel vattenförekomster som följer miljö kvalitetsnormerna för ekologiskt respektive kemisk status inte uppnås hänförs till att beslutsprocessen för lokala åtgärdsprogrammen för god vattenstatus har dragit ut på tiden och åtgärdsarbetet därför har fördröjts.

Bolaget redovisar att årsmålet om 50 procent av andel matavfall till biologisk behandling inte uppnåtts. Utfallet för året blev 27,4 procent vilket är en ökning från föregående år då utfallet blev 26 procent.

Avvikelsen förklaras, i likhet med tidigare års avvikelser, till förse- ningar i arbetet med att driftsätta den nya sorteringsanläggningen i Högdalen med optisk avläsning. Anläggningen beräknas tas i fullt bruk först år 2023 då beslut om detaljplan och bygglov ännu inte är klart. Därtill har pandemin medfört att avfallsvolymerna minskat under delar av året och att olika uppsökande insatser och projekt fått ställas in.

Verksamhetsmålet *Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring* har Stockholms Stadshus AB bedömt som uppfyllt. Revisionskontoret ställer sig tveksam till den bedömningen då den pågående pandemin inneburit stor påverkan på bland annat Kulturhuset Stadsteatern ABs och Stockholm Business Region ABs verksamheter. Besöksnäringen är hårt drabbat vilket bland annat märks på att antal gästnätter då årets utfall blev 6,8 gästnätter att jämföra mot årsmålet om 15,8 besöks- nätter.

Moderbolagets verksamhetsplan har utvecklingsmöjlighet med kon- kreta åtgärder för att uppnå ägardirektiven. Vidare bör moder- bolaget ange målvärden för de indikatorer där kommunfullmäktige anger att målvärdet ska anges av bolagsstyrelsen själv, t.ex. för indi- katorerna *sjukfrånvaro* och *antal upphandlingar där marknadsdialog har förts*.

Revisionskontorets granskning visar att det finns grund för bolags- koncernens målbedömning.

Revisionskontoret rekommenderar moderbolaget att:

- utveckla verksamhetsplanen med konkreta åtgärder och målvär- den för indikatorer.

## **2.2 Ekonomiskt resultat**

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med in- riktning på bolagskoncernens prognoser och resultat efter finans- netto samt investeringsutfall.

*Bolagskoncernen redovisar följande utfall och avvikelser för 2020.*

	Budget 2020 (mnkr)	Bokslut 2020			Utfall 2019
		Utfall	Avvikelse		
Intäkter	17 354	16 706	-648	-4%	16 491
Kostnader	-15 238	-14 377	861	6%	-13 903
varav av- och nedskrivningar	-4 266	-4 738	-472	11%	-4 062
Finansnetto	-561	-551	10	2%	-339
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>1 555</b>	<b>1 778</b>	<b>223</b>	<b>14%</b>	<b>2 249</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive jämförelsestörande poster</b>	<b>1 555</b>	<b>1 263</b>	<b>-292</b>	<b>-19%</b>	<b>1 714</b>

Koncernens resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 1 778 mnkr, vilket är 223 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror i huvudsak på nettot av realisationsvinster och realisationsförluster och nedskrivningar. Under året har Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) avyttrat tomträtter och fastigheter. Exempelvis har Micasa sålt Akalla servicehus och SISAB har sålt 24 förskolor. Den pågående pandemin har även medfört att lokaler har fått ett lägre marknadsvärde på grund av risk för vakanser vilket har medfört större nedskrivningar än budgeterat.

Det ekonomiska resultatet för koncernen exklusive realisationsnettot (515 mnkr) uppgår till 1 263 mnkr, vilket är 292 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mellan fullmäktiges budgetmål och utfall motsvarar ca 1,7 procent av koncernens omsättning.

Verksamhetens intäkter och kostnader är i nivå med budget och prognosen i tertialrapport 2 samt föregående år.

Den pågående pandemin har påverkat bolagskoncernen och medfört att vissa dotterbolag redovisar avvikelse mot fullmäktiges budgetmål. De dotterbolag som har en större negativ avvikelse mot fullmäktiges budgetmål är:

- Stockholms Hamn AB avvikelse -165 mnkr
- AB Svenska Bostäder avvikelse -149 mnkr
- Stockholm Vatten och Avfall avvikelse -59 mnkr
- St Erik Livförsäkring AB avvikelse -49 mnkr

Resultatandelar från intressebolagen uppgår 2020 till 267 mnkr, vilket är högre än år 2019 (129 mnkr) till följd av Stockholm Exergi Holding AB förbättrat sitt resultat.

Bolagskoncernen har i huvudsak förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Revisionskontoret konstaterar att fullmäktiges mål om budgetföljsamhet uppnåtts.

### 2.2.1 Investeringar

(mnr)	Budget 2020	Bokslut 2020		Budgetavvikelse 2019
		Utfall	Avvikelse	
Investering	13 417	12 681	-736 (5%)	-2 386 (16%)

Bolagskoncernens utfall för investeringsverksamheten avviker med 736 mnr i förhållande till budget. Större avvikelser finns inom fastighetsbolagen som sammanlagt avviker med -1 131 mnr.

Avvikelsen hänförs främst till att målen för nybyggnation inte uppnås. Inom koncernen är det några dotterbolag som överstiger sin investeringsbudget för året. Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) överstiger investeringsbudgeten med 322 mnr, vilket främst hänförs till ledningsnätsarbeten i exploateringsområden kopplat till Slussen. Stockholms Hamn AB överstiger investeringsbudgeten med 121 mnr, vilket hänförs till en förskjutning i investeringarna i Norvik mellan 2019 och 2020.

Prognossäkerheten har förbättrats för året då årets avvikelse mot prognos i tertialrapport 2 uppgår till 490 mnr (550 mnr år 2019 och 900 mnr år 2018).

Bolagskoncernen har i huvudsak förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

## 3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas en granskning av bolagets interna kontroll. Av granskningen framgår bland annat i vilken utsträckning den interna kontrollen är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Vidare om det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Den samlade bedömningen är att moderbolagets styrning, uppföljning och kontroll av bolagskoncernens verksamhet i huvudsak har varit tillräcklig. Bedömningen grundar sig på iakttagelser som redovisas i avsnitt 3.1 till 4.9.

### 3.1 Bolagets arbete med intern kontroll

Under 2020 har Stockholms Stadshus AB infört att hela bolagskoncernen ska använda Stockholms stads system för integrerad ledning och uppföljning, ILS. Detta som ett led i att stärka strukturen för internkontrollarbetet inom bolagskoncernen och för att hela staden ska arbeta med gemensamma begrepp och metoder.

Under föregående revisions år uppmärksammade revisionskontoret att moderbolagets tillämpningsanvisningar för intern styrning och kontroll inte varit kända för majoriteten av dotterbolagen. Detta har nu åtgärdats och dotterbolagen hade under 2020 en bättre följsamhet till tillämpningsanvisningarna.

Granskningen visar att arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning i bolagskoncernen. Generellt finns det systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner. Koncernbolagen har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel.

Moderbolaget initierade under 2019 ett arbete med att samla alla styrdokument som berör bolagskoncernen på deras hemsida dock har arbetet stannat av på grund av resursbrist. Revisionskontoret ser positivt på att ett sådant arbete har initierats för att förenkla för dotterbolagen att få en överblick över vilka av stadens styrdokument som är styrande för dem.

Revisionskontoret har noterat att bolagsstyrelserna inom koncernen inte utvärderar sin egen och verkställande direktörens funktion samt verksamheten. Enligt SKR<sup>1</sup> skrift om bolagsstyrning bör en sådan utvärdering ske årligen. Liknande krav finns i Svensk kod för bolagsstyrning. En sådan självutvärdering är av vikt för att överväga om styrelsen och verkställande direktören har tillräcklig kompetens och eventuellt påtala för ägaren att det behövs kompletteringar eller se till att kompetens uppkommer genom utbildning etc.

Under 2019 uppmärksammade revisionskontoret att flertalet dotterbolag behövde utveckla sin väsentlighets- och riskanalys och internkontrollplan samt kopplingen där emellan. Revisionskontoret konstaterar att det har skett en utveckling på området och att många dotterbolag har utvecklat sin väsentlighets- och riskanalys samt kopplingen till internkontrollplanen. Dotterbolagen Stockholm

---

<sup>1</sup> Sveriges kommuner och regioners (SKR) skrift: Principer för styrning – kommunal- och regionägda bolag, 2020

Vatten och Avfall AB och intressebolaget Mässfastigheter i Stockholm ABs interna kontroll bedöms inte vara helt tillräcklig. För övriga dotterbolag är bedömningen att den interna kontrollen är tillräcklig.

Moderbolaget har under året utvecklat sitt arbete med internkontroll och har för år 2020 upprättat både ett system för internkontroll och genomfört en väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan. Emellertid kan väsentlighets- och riskanalysen utvecklas detta för att ge styrelsen en helhetsbild av identifierade risker som underlag för värdering av vad som sedan bör prioriteras i internkontrollplanen. För år 2020 är samtliga risker i väsentlighets- och riskanalysen inkluderade i internkontrollplanen.

Revisionskontoret rekommenderar moderbolaget att:

- fortsätta att utveckla sitt arbete med väsentlighets- och riskanalysen så att fler risker omfattas.
- införa årlig utvärdering av bolagsstyrelserna och verkställande direktörerna.

### **3.2 Uppföljning av granskning Bolagens investeringar**

Revisionskontoret genomförde 2019 en granskning av hur stadens bolag prioriterar och genomför investeringar med en god styrning och kontroll (projekt nr 2/2020). Granskningen avgränsades till styrning och uppföljning av investeringar överstigande 300 mnkr, i staden så kallade stora projekt. Under 2020 har revisionskontoret följt upp de rekommendationer som moderbolaget fick, se bilaga 1.

Revisionskontoret konstaterar att moderbolaget har vidtagit åtgärder och påbörjat ett arbetat att upprätta anvisningar för rapportering av investeringsprojekt till kommunfullmäktige. Anvisningarna kommer att innehålla information om vilka investeringsprojekt som bör rapporteras till kommunfullmäktigt samt tydliggöra rutiner för avvikelserapportering till kommunfullmäktige.

Revisionskontoret noterar att moderbolagets anvisningar till bostadsbolagen inför verksamhetsberättelsen 2020 har utvecklats avseende stora investeringar. Dock saknas fortfarande tydliga anvisningar avseende rapportering av avvikelseranalyser mot årsbudget avseende investeringsprojekt.



Sammantaget bedöms Stockholms Stadshus AB påbörjat ett arbete med att åtgärda de rekommendationer som revisionskontoret beskrev i revisionsprojektet nr 2/2020. Revisionskontoret kommer att fortsätta följa bolagets arbete med rekommendationerna under kommande år.

## **4. Granskning dotterbolagen**

### **4.1 Underhåll av allmännyttans fastighetsbestånd**

En granskning har genomförts för att bedöma om bostadsbolagen bedriver ett planerat fastighetsunderhåll som är förenligt med god ekonomisk hushållning. Granskningen har avrapporterats i en särskild revisionsrapport (rapport nr 8/2020).

Granskningen visar att bostadsbolagen bedriver ett systematiskt fastighetsunderhåll. Emellertid bör bolagsstyrelserna besluta om de principer som ligger till grund för prioritering av underhållsåtgärder. Vidare behöver bolagen säkerställa att det finns adekvata underhållsplaner för samtliga fastigheter och att planeringshorisonten sträcker sig över en lägre period. Däremot har bostadsbolagen rutiner som säkerställer hyresgästernas rätt till boinflytande och godkännande vid vissa typer av underhållsåtgärder.

Sammantaget bedöms bostadsbolagens styrning ge förutsättningar för och bidrar till en god ekonomisk hushållning.

### **4.2 Investeringsprojekt, upphandlingar och tilläggsbeställningar**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om SVOA har en tillräcklig intern kontroll i beslut, upphandling och uppföljning i samband med investeringar.

Granskningen visar att bolaget har påbörjat ett utvecklingsarbete på området för att säkerställa att upphandlingslagstiftningen efterlevs. Det har framkommit att SVOAs interna riktlinjer inte alltid följs gällande beslut och attestordning vid investeringsbeslut. Vidare bör bolaget upprätta fullständigt dokumenterade rutinbeskrivningar för

genomförande och uppföljning av ÄTA<sup>2</sup>-beställningar. SVOA behöver även utveckla en tydlig struktur avseende avtalsuppföljning för alla inköp och upphandlingsavtal.

Den sammantagna bedömningen är att bolaget inte har en helt tillräcklig intern kontroll vid upphandlingar och ÄTA-beställningar vid investeringsprojekt.

### **4.3 Förebygga och åtgärda oegentligheter**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om SVOA har en tillräcklig intern kontroll i sitt arbete för att förebygga och åtgärda oegentligheter.

Granskningen visar att bolaget har regler och riktlinjer avseende bissyssla, rekrytering, representation och gåvor samt attest. Styrdokumentet ingår som en del av introduktionen av nyanställda samt finns tillgängliga för alla medarbetare på bolagets intranät. Däremot finns det behov av att förtydliga attestinstruktionen. Bolaget har också en visselblåsarfunktion där anställda, kunder och leverantörer anonymt kan uppmärksamma på missförhållanden. Det har påbörjats ett arbete med att ta fram en uppförandekod.

Sammantaget bedöms bolaget ha ett aktivt arbete för att förebygga och åtgärda oegentligheter.

### **4.4 Trygghetsskapande insatser**

En granskning har genomförts av bostadsbolagen trygghetsskapande insatser.

Granskningen visar att bostadsbolagen har övergripande och långsiktiga mål samt strategier avseende trygghet. Det finns en struktur för styrning, uppföljning och analys av trygghetsskapande insatser. Trygghetsskapande insatser/åtgärder genomförs. Samverkan finns med externa aktörer. Den årliga hyresgästundersökningen används för att följa upp genomförda insatser och som underlag för kommande arbete.

Sammantaget bedöms att bostadsbolagen har en i huvudsak tillräcklig styrning och uppföljning av trygghetsskapande insatser.

---

<sup>2</sup> ÄTA betyder ändring, tillägg och avgåendebeställningar.

## 4.5 Klagomål, synpunkter och felanmälningar

En granskning har genomfört av om bolagens hantering av inkomna felanmälningar, klagomål och synpunkter sker på ett systematiskt sätt och om arbetet är en del av bolagens kvalitetsarbete.

Granskningen har omfattat AB Familjebostäder, AB Stockholmshem, Svenska Bostäder AB, SISAB och Micasa samt SVOA.

Resultatet av granskningen varierar mellan bolagen. Granskningen visar att bolagen har en organisation för att hantera inkomna ärenden. Några bolag har påbörjat ett utvecklingsarbete på området. Den systematiska uppföljningen har brister i några av bolagen och några bolag saknar riktlinjer på området. Vidare finns det behov i vissa bolag att förtydliga hur återkoppling ska ske till hyresgästen. Däremot används inkomna ärenden generellt i bolagens kvalitetsutvecklingsarbete.

Sammantaget bedöms bolagen ha kommit olika långt i arbetet med klagomål, synpunkter och felanmälningar och generellt finns det ett utvecklingsbehov på området.

## 4.6 Uppföljning av entreprenörer

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om Stockholms Stads Parkering ABs interna kontroll är tillräcklig avseende kontroll och uppföljning av entreprenörer.

Granskningen visar att bolaget har en organisation för uppföljning av entreprenörernas arbete. Rutiner för uppföljning och kontroll är framtagna utifrån de avtal som finns med entreprenörerna dock är rutinerna inte alltid dokumenterade.

Det sker ingen övergripande sammanställning av de iakttagelser som görs av entreprenörernas arbete.

Den sammanfattande bedömningen är att bolaget har en i huvudsak tillräcklig intern kontroll entreprenörer.

## 4.7 Avbrottsrutiner

En granskning har genomfört i syfte att bedöma om AB STOKAB hanterar planerade och oplanerade avbrott i fibernätet på ett tillfredsställande sätt.

Granskningen visar att det finns en beredskapsorganisation för avbrott och det finns olika lösningar som hanterar eventuella elavbrott. Riskanalyser av det fysiska nätet sker regelbundet. Det finns både en aktuell avbrottsplan för att hantera avbrott i fibernät och processbeskrivningar för hur felanmälningar ska hanteras.

Sammantaget bedöms bolaget ha ett aktivt arbete med att hantera planerade och oplanerade avbrott i fibernätet.

#### **4.8 Tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om Stockholm Globe Arena Fastigheter AB har en styrning och uppföljning som säkerställer delaktighet och tillgängligheten i anläggningarna.

Granskningen visar att samverkan sker med idrottsnämndens råd för funktionshinder. Vid den kommande reoveringen av Globen kommer tillgänglighetsperspektivet att beaktas. Kontroller av byggnaden och utomhusmiljöer sker löpande för att säkerställa att de bland annat är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Däremot bör bolaget systematisera sitt arbete med tillgänglighet utifrån stadens program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023.

Sammantaget bedöms Stockholm Globe Arena Fastigheter AB ha ett aktivt arbete med tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.

#### **4.9 Arbete för att nå miljömålen**

En granskning har genomförts av Stockholms Hamn ABs miljöarbete.

Granskningen visar att bolaget har en tydlig organisation för det övergripande och strategiska miljöarbetet. Bolagets övergripande miljömål finns formulerade i verksamhetsplanen och budget. Ett arbete har påbörjats med att se över bolagets egna miljömål. Emellertid kan den övergripande styrningen utvecklas genom att målen i större utsträckning görs mätbara och åtföljs av konkreta aktiviteter. Vidare bör bolaget ta fram en egen miljö- och klimathandlingsplan i enlighet med vad som anges i stadens miljöprogram.

Sammantaget bedömer revisionskontoret att bolaget i huvudsak har en tillräcklig styrning och uppföljning på området.

## **5. Uppföljning av tidigare års granskning**

Tidigare års granskning av moderbolagets verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionskontoret gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer finns sammanställda i bilaga 1.

Moderbolaget har påbörjat ett arbete med åtgärder utifrån revisionskontorets rekommendationer i föregående års granskningar. De viktigaste rekommendationerna som återstår att genomföra är att utveckla styrning och uppföljning av dotterbolagen.

## Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

### Årlig och fördjupad granskning

Års- rapport	Rekommendation	Vidtagit åtgärder			Kommentar
		Ja	Delvis	Nej	
ÅR 2020	<b>Verksamhetsplan</b> Utveckla verksamhetsplanen med konkreta åtgärder och målvärden för indikatorer.				Följs upp 2021.
ÅR 2020	<b>Intern kontroll</b> Fortsätta att utveckla arbetet med väsentlighets- och riskanalysen så att fler risker omfattas.				Följs upp 2021.
ÅR 2020	<b>Styrelse och VD utvärdering</b> Införa årlig utvärdering av bolagsstyrelserna och verkställande direktören.				Följs upp 2021.
ÅR 2019	<b>Uppföljning och styrning</b> Utveckla struktur och rutiner för styrning och uppföljning av dotterbolagen.		X		Moderbolaget har påbörjat ett utvecklingsarbete.  Revisionskontoret kommer att fortsätta följa bolaget arbete på området under 2021.

### Revisionsprojekt

Revisions- projekt	Rekommendation	Vidtagit åtgärder			Kommentar
		Ja	Delvis	Nej	
Nr 2/2020	<b>Bolagens investeringar</b> Moderbolaget bör utveckla löpande styrning och uppföljning av bostadsbolagens stora investeringar.  Moderbolaget bör ta fram rutiner för att säkerställa att samtliga av bostadsbolagens investeringsprojekt rapporteras till KF i enlighet med regler för ekonomisk förvaltning  Moderbolaget bör revidera och aktualisera styrdokumentet <i>Anpassning av stadens projektstyrningsmetod i bolagens verksamhet</i> i syfte att öka tydligheten och användbarheten.  Moderbolaget bör ta fram en åtgärdsplan för att nå bostadsmålen.		X		Se avsnitt 3.2 i årsrapporten. Följs upp 2021.

## Bilaga 2 – Bedömningskriterier

Nedan redovisas de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar. Bedömningarna avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

### Verksamhet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att nämnden/styrelsen har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

### Bedömningskriterier

Nämnden/styrelsen:

- Har ett resultat som är förenligt med fullmäktiges mål, beslut, och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.
- Har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

### Bedömning:

*Tillfredsställande*

Bedömningskriterier är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser.

*Inte helt tillfredsställande*

Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Det finns brister som måste åtgärdas.

*Inte tillfredsställande*

Bedömningskriterier bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som måste åtgärdas omgående.

## Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av nämnd/styrelse, förvaltnings- eller bolagsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs. Det lämnas en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten.

## Bedömningskriterier

Nämnden/styrelsen:

- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Följer systematiskt och fortlöpande upp ekonomi och verksamhet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdrags åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Genomför riskanalyser som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppnås. Nämnden/styrelsen har i en internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.
- Har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Följer upp den interna kontrollen systematiskt och fortlöpande.
- Har en rapportering som ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

## Bedömning:

*Tillräcklig*

Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser.

*Inte helt tillräcklig*

Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Det finns brister som måste åtgärdas.

*Inte tillräcklig*

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som måste åtgärdas omgående.