



# Årsrapport 2021

## Stockholms Stadshus AB

Rapport från  
Stadsrevisionen  
Nr 31, 2022

Dnr: RVK 2022/33

Den kommunala revisionen är kommunfullmäktiges 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 revisionsrapporter.

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

Till

Stockholms Stadshus AB

## Årsrapport 2021

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Stockholms Stadshus ABs verksamhet under 2021.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Stockholms Stadshus ABs styrelse för yttrande senast den 30 juni 2022.

Lars Riddervik  
Lekmannarevisor



# Sammanfattning

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionskontorets granskningar.

## Verksamhet och ekonomi

Den pågående pandemin påverkar ännu bolagskoncernen. Vissa dotterbolag har påverkats i väsentlig omfattning.

Sammantaget bedöms att moderbolaget, Stockholms Stadshus AB, delvis bedrivit 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- och matavfallsårsmålen inte uppnås.

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

Bedömningen grundar sig på om det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål 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. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning.

Under året har revisionskontoret genomfört en granskning som omfattat bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen. Några utvecklingsområden har identifierats, bland annat att säkerställa att registerförteckningen är uppdaterad och aktuell samt att samtliga informationstillgångar är informationssäkerhetsklassificerade.

## 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 handlar om investeringar.



# Innehåll

<b>1</b>	<b>Årets granskning .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verksamhet och ekonomi .....</b>	<b>2</b>
2.1	Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2	Ekonomiskt resultat .....	5
2.2.1	<i>Finansiellt resultat</i> .....	5
2.2.2	<i>Investeringar</i> .....	6
<b>3</b>	<b>Intern kontroll.....</b>	<b>7</b>
3.1	Arbete med intern kontroll.....	7
3.2	Moderbolagets följsamhet till dataskyddsförordningen .....	8
<b>4</b>	<b>Granskning av dotterbolagen.....</b>	<b>10</b>
4.1	Hållbarhetsarbete .....	10
4.2	Förmedla lägenheter till särskilda grupper .....	11
4.3	Följsamhet till dataskyddsförordningen .....	11
4.4	Avtalsuppföljning.....	12
4.5	Underhållsarbete .....	12
4.6	Arbete med medarbetarenkäten .....	12
4.7	Offentlighetsprincipen .....	13
4.8	Synpunkter och klagomål .....	13
4.9	Intern kontroll av Stadsholmen .....	14
4.10	Ärendehantering .....	14
4.11	Investeringar och upphandlingar .....	14
4.12	Avtalsförvaltning.....	15
<b>5</b>	<b>Uppföljning av tidigare års granskning.....</b>	<b>15</b>
	Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer .....	17
	Bilaga 2 – Bedömningskriterier .....	19





# 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, reglementet för stadsrevisionen, god revisionsd i kommunal verksamhet och utifrån bolagsordning samt 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.

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

Lekmannarevisorn för bolaget är Lars Riddervik och suppleant är Bosse Ringholm. I granskningen har lekmannarevisorn biträttas av revisionskontoret. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Anna Nording m.fl. vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt ABL 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Mikael Sjölander vid EY.

Lekmannarevisorn granskar om bolaget sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Räkenskaperna granskas av den auktoriserade revisorn. Bolagets interna kontroll granskas både av lekmannarevisorn och 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 av om bolagets resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv samt om bolaget följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

Den pågående pandemin påverkar ännu bolagskoncernen. Vissa dotterbolag har påverkats i väsentlig omfattning.

### 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 (moderbolaget) redovisning av måluppfyllelse samt på övriga granskningar som genomförts under året.

Moderbolaget har redovisat resultat av beslutade mål. Uppföljning av ägardirektiven ingår i koncernens rapportering och koncernen har formulerat aktiviteter till ägardirektiven. Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur koncernen arbetar med fullmäktiges ägardirektiv. Bolagskoncernens redovisning ger i huvudsak rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelsen. Däremot kan analyser till avvikelser av måluppfyllelsen utvecklas för att ge en mer samlad bild av bolagskoncernens måluppfyllelse.

I moderbolagets rapportering redovisas att bolagskoncernen bidrar till att uppfylla fullmäktiges tre inriktningsmål. Bolagskoncernen bedömer att inriktningsmålet ”En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt” delvis uppfylls, vilket främst hänförs till att verksamhetsmålen ”Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov” och ”Stockholm är en hållbar stad men en god livsmiljö” uppnås delvis.

Verksamhetsmålet ”Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov” uppnås delvis, vilket främst till att bostadsmålen inte nås.

Bostadsmål och utfall	2021	2020	2019	2018
Mål Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	600	1 500	1 500– 2 000	7 000
Utfall Antal påbörjade hyresrätter av stadens bostadsbolag	362	1 361	1 269	1 444

År	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Antal tilldelade markanvisningar till stadens bostadsbolag	1 100	995	947	1 049	2 554	1 858	2 858

I kommunfullmäktiges budget 2021 har bostadsbolagen som årsmål att påbörja 600 bostäder varav minst 50 procent i Stockholmhus. Utfallet blev 362 påbörjande bostäder, varav 91 bostäder i Stockholmshus. Avvikelsen hänförs bland annat till att flera detaljplane-processer försenats på grund av överklaganden och att de erhållit för få markanvisningar. Revisionskontoret kan konstatera att antal markanvisningar överstiger utfallet av påbörjade hyresrätter med marginal.

Staden har sedan flertal år haft en målsättning att tillskapa permanenta bostäder till SHIS. Årsmålet om att tillskapa 150 genomgångsbostäder till SHIS uppnås inte då utfallet för året är noll. Som förklaring uppger bolagskoncernen att de inte erhållit markanvisningar för ändamålet. Det framgår dock inte tydligt av ägardirektivet att bostäderna enbart ska tillskapas via nyproduktion. SHIS tolkning är att det även omfattar bostäder i nuvarande fastighetsbestånd. Stockholm Stadshus bör därför initiera en diskussion med bostadsbolagen, SHIS och stadens nämnder. Detta för att undersöka om det finns ytterligare åtgärder, än via markanvisningar, som kan vidtas för att kunna uppfylla kommunfullmäktiges målsättning.

Verksamhetsmålet ”Stockholm är en hållbar stad men en god livsmiljö” uppnås delvis, vilket hänförs till att målen som handlar om energi och matavfall samt byggvarubedömningar delvis uppnås eller inte uppnås. Att energimålen uppnås delvis beror bland annat på att målen inom el- och värmeproduktion baserad på solenergi samt relativ energieffektivisering, uppnås delvis. Avvikelserna i solenergimålen hänförs främst till förseningar i projekt och driftsättning. Vidare till följd av att solcellsanläggningen på Tele2 Arena slogs ut av ett blixtnedslag och därmed låg nere större delen av sommaren. Jämfört med föregående år har utfallet förbättrats gäl-

lande el- och värmeproduktion baserad på solenergi medan energieffektiveringarna har försämrats. Att energieffektiviseringsmålet delvis uppnås beror till stor del att den nya reningstekniken som Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) inför i Henriksdals reningsverk drar mer energi än den gamla. Att målvärdet om byggvarubedömningar inte uppnås i år hänförs till att SVOA har upptäckt att de tidigare år inte har registrerat korrekt. Bolaget håller nu på att ta fram nya riktlinjer och rutiner för att få en relevant rapportering på området.

Bolagskoncernen redovisar att årsmålet om 60 procent av andel matavfall till biologisk behandling inte uppnås. Utfallet för året blev cirka 27 procent vilket är en minskning från föregående år med cirka 0,5 procentenheter. Bolagskoncernen uppger att målet är svårt att nå innan den nya sorteringsanläggningen i Högdalen med optisk avläsning driftsätts. Anläggningen beräknas tas i fullt bruk först år 2024 då det har blivit ytterligare förseningar i detaljplaneprocessen. Därtill har pandemin medfört att olika uppsökande insatser inte kunnat genomföras. Vidare redovisar bolagskoncernen att årsmålet om 80 procent av andel hämtställen med matavfallsinsamling av hämtställen med möjlighet till matavfallsinsamling uppnås delvis. Utfallet för året blev 77 procent vilket i likhet med föregående år främst hänförs till AB Svenska Bostäder. Svenska Bostäder har emellertid förbättrat sitt utfall något i och med att de har arbetat intensivt med att införa matavfallsinsamling i Järvaområdet.

Verksamhetsmålet Stockholm är en modern kultur- och evenemangsstad med en stark besöksnäring har moderbolaget bedömt som uppfyllt. Revisionskontoret ställer sig tveksam till den bedömningen då den pågående pandemin inneburit stor påverkan på bland annat Kulturhuset Stadsteatern ABs och Mässfastigheter i Stockholms ABs verksamheter. Flertalet av de aktiviteter och samarbeten som planerats under året har inte genomförts fullt ut. Exempelvis har Kulturhuset Stadsteaterns förutsättningar att samverka med det fria kulturlivet och att nå nya grupper, påverkats negativt av restriktionerna. Kulturhuset Stadsteatern har under året infört en ny konstform, digital innovation, där den satsning för barn och unga som planerats inte kunnat färdigställas.

## 2.2 Ekonomiskt resultat

Moderbolaget bedöms ha bedrivit bolagskoncernens verksamhet på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

### 2.2.1 Finansiellt resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall.

Bolaget redovisar följande utfall och avvikelser för år 2021:

Resultat (mnkr)	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse 2021	Avvikelse 2021,%	Utfall 2020
Intäkter	17 340	17 329	-11	0%	16 706
Kostnader	-15 363	-14 347	1 016	7%	-14 377
varav av- och nedskrivningar	-4 591	-4 736	-145	3%	-4 738
Finansnetto	-515	-137	378	73%	-551
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	1 462	2 845	1 383	94%	1 778
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive jämförelsestörande poster	1 462	1 251	-211	14%	1 263

Koncernens resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 2 845 mnkr, vilket är 1 383 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen beror i huvudsak på nettot av realisationsvinster och realisationsförluster samt nedskrivningar. Under året har bostadsbolagen ombildat hyresrätter till bostadsrätter och Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) har avyttrat tomrätter genom bolagsförsäljningar. Exempelvis har Micasa sålt Fristads servicehus i Bromsten. Nedskrivning har under året skett av AB Stockholms nya huvudkontor i Skärholmen på grund av fördringar i projektet avseende sanerings- och förstärkningsarbeten.

Det ekonomiska resultatet för koncernen exklusive realisationsnettot (1 594 mnkr) uppgår till 1 251 mnkr, vilket är 211 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mellan fullmäktiges budgetmål och utfall motsvarar ca 1,2 procent av koncernens omsättning.

Verksamhetens intäkter och kostnader är i nivå med budget, prognosen i tertialrapport 2 och föregående år. Finansnettot avviker med 378 mnkr mot budget vilket hänförs till att S:t Erik Livförsäkring AB:s positiva resultatavvikelse, som främst styrs av finansmarknaden.

Några av bolagskoncernens dotterbolag redovisar avvikelse mot fullmäktiges budgetmål. De dotterbolag som har en större negativ avvikelse mot fullmäktiges budgetmål är:

- Mässfastigheter i Stockholm AB<sup>1</sup> -241 mnkr
- Stockholms Hamn AB -106 mnkr
- Stockholm Vatten och Avfall AB - 98 mnkr
- Stockholm Globe Arena Fastigheter AB - 39 mnkr
- Kulturhuset Stadsteatern AB - 38 mnkr

Resultatandelar från intressebolagen uppgår 2021 till 147 mnkr, vilket är lägre än år 2020 (267 mnkr) till följd av att Stockholm Exergi Holding AB försämrat sitt resultat. Anledningen är att bolaget under året har löst in en stor del av dess tidigare stiftelsesäkrade pensionsåtaganden, vilket medfört en engångskostnad.

Bolagskoncernen har i huvudsak förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Revisionskontoret konstaterar att fullmäktiges mål om budgetföljsamhet uppnåtts.

## 2.2.2 Investeringar

Investeringsverksamhet (mnkr)	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse 2021	Budget-avvikelse 2020
Investeringar	12 976	13 325	349 (3%)	-736 (5%)

Bolagskoncernens utfall för investeringsverksamheten överstiger budgeten med 349 mnkr. Avvikelsen hänförs till att Mässfastigheter i Stockholm (1,3 mdkr) har blivit ett helägt dotterbolag.

Inom koncernen är det några dotterbolag som understiger sin investeringsbudget för året. Bostadsbolagen understiger budgeten med 639 mnkr som främst hänför till att målen för nybyggnation inte uppnås. SVOA understiger investeringsbudgeten med 435 mnkr, vilket bland annat hänförs till tidsförskjutningar då arbetet med utredningar och projekteringar inneburit mer arbete än planerat. SVOA har påbörjat ett förbättringsarbete för att förbättra träffsäkerheten mellan inriktningsbeslut och genomförandebeslut.

---

<sup>1</sup> Mässfastigheter i Stockholm AB hade inget fastställt budgetmål av kommunfullmäktige 2021. Resultatet för bolaget uppgick till -241 mnkr för året.

Prognossäkerheten ligger i nivå med tidigare år då årets avvikelse mot prognos i tertialrapport 2 uppgår till 615 mnkr (490 mnkr år 2020 och 550 mnkr år 2019).

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 4.12.

### 3.1 Arbete med intern kontroll

Moderbolaget har genomfört en väsentlighets- och riskanalys samt internkontrollplan. Föregående år rekommenderade revisionskontoret att moderbolaget bör utveckla väsentlighets- och riskanalysen för att ge styrelsen en helhetsbild av identifierade risker som underlag för värdering av vad som sedan bör prioriteras i internkontrollplanen. Moderbolaget uppger att ett arbete har påbörjats och implementeras fullt ut i väsentlighets- och riskanalysen för 2022.

Moderbolaget initierade under 2019 ett arbete med att samla alla styrdokument som berör bolagskoncernen på deras hemsida. Detta har moderbolaget på nytt börjat arbeta med under året och hemsidan innehåller nu en del relevanta dokument för dotterbolagen. Däremot saknas ännu vissa väsentliga dokument såsom tillämpningsanvisningar för investeringar. Moderbolaget uppger att arbetet med att uppdatera hemsidan kommer att slutföras under 2022.

Moderbolaget har under året börjat strukturera informationen till koncernstyrelsen. Koncernstyrelsen kommer årligen att få en fördjupad uppföljning av bolagskoncernens viktigaste områden: miljö, trygghet och säkerhet, näringsliv samt samhällsfastigheter. Moder-

bolaget har även påbörjat ett arbete med att utveckla och dokumentera sin uppföljning av dotterbolagen. När dotterbolag avviker i måluppfyllelse eller ekonomi ges uppmaningar till dotterbolagen om att vidta åtgärder och ibland inkomma med åtgärdsplaner. Moderbolaget uppger att detta arbete kommer att implementeras fullt ut under 2022.

Inom bolagskoncernen är arbetet med den interna kontrollen en integrerad del i styrning och uppföljning. 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 samt för att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel. I årets granskning av bolagens följsamhet till dataskyddsföreningen framkommer att koncernbolagen har kommit olika långt avseende arbetet med att efterleva förordningen. Vad det kvarstående arbetet utvecklingsarbetet består av ser delvis olika ut mellan koncernbolagen, se vidare avsnitt 4.3.

Ett av dotterbolagen i bolagskoncernen, Mässfastigheter i Stockholm, bedöms inte ha en tillräcklig intern kontroll. Bolaget, som blivit ett helägt kommunalt bolag under året, har inte fastställt styr- och kontrolldokument för 2021 i enlighet med koncernkoncernens krav och struktur. Till följd av detta har bolaget saknat en riskanalys och internkontrollplan för 2021. Det har även noterats väsentliga avvikelser i bolagets hantering av offentlighetsprincipen och dataskyddsförordningen. För dotterbolagen SVOA och Kulturhuset Stadsteatern bedöms den interna kontrollen vara delvis tillräcklig. För övriga dotterbolag är bedömningen att den interna kontrollen är tillräcklig.

I februari 2021 beslutade fullmäktige att bolagskoncernen skulle förvärva samtliga aktier i Mässfastigheter i Stockholm. Revisionskontoret konstaterar att moderbolaget borde ha arbetat mer proaktivt inför att Mässfastigheter skulle inkorporeras i bolagskoncernen, för att möjliggöra en mer effektiv övergång.

### **3.2 Moderbolagets följsamhet till dataskyddsförordningen**

En granskning har genomförts för att bedöma moderbolagets följsamhet till dataskyddsförordningen och i tillämpliga fall arbetet med informationssäkerhet.

Moderbolaget har anställt ett externt dataskyddsombud och har en utsedd informationssäkerhetssamordnare, tillika IT-ansvarig.



Moderbolagets anställda har genomgått stadens obligatoriska e-utbildningar i dataskydd och informationssäkerhet.

För att uppfylla dataskyddsförordningens krav måste alla förvaltningar och bolag inventera samtliga personuppgiftsbehandlingar som hanteras i verksamheten och dokumentera dessa i en registerförteckning. I samband med införandet av dataskyddsförordningen under 2018 gjordes en inventering av personuppgiftsbehandlingar. Detta har därefter inte skett systematiskt utan i mån av tid.

Intervjuade uttrycker att det finns behov av tydligare struktur för att säkerställa att arbetet sker i enlighet med kraven i förordningen. Moderbolaget hanterar relativt få personuppgifter som i huvudsak omfattas i registerförteckningen. Vid granskningens tidpunkt var dock registerförteckningen inte helt uppdaterad.

Stadens riktlinjer för informationssäkerhet föreskriver att alla stadens informationstillgångar ska vara klassificerade, och att klassificering bör ske minst årligen om inga större förändringar skett i systemet som behandlar personuppgiften. Moderbolaget har inte klassificerat de system som bolaget har personuppgiftstillgångar i. I moderbolagets internkontrollplan för 2021 ingår en kontrollaktivitet avseende att utveckla medarbetares kunskap om informationssäkerhetsklassificering och identifiera en process att klassificera samt vilka roller som ska genomföra detta arbete. I intervjun lyfts behovet av ökad struktur genom exempelvis ett årshjul för arbetet. Vidare finns inga rutiner för hur konsekvensbedömningar ska genomföras.

Som ett led i skyldigheten att övervaka efterlevnaden av dataskyddsförordningen anges, av Integritetsskyddsmyndighetens Riktlinjer om dataskyddsombud, att dataskyddsombud regelbundet och systematiskt bör analysera och kontrollera huruvida bestämmelser om behandlingen efterlevs. Vidare anges att bolagsstyrelsen ska kunna visa att verksamheten efterlever dataskyddsförordningen. I dataskyddsombudets årsrapport upprättad i maj 2021 framgår bland annat identifierade risker gällande avsaknad av nödvändiga rutiner samt sårbarhet utifrån att endast en person i bolaget ansvarar för informationssäkerhets- och dataskyddsarbetet. De kontroller som dataskyddsombudet genomfört under början av året finns dokumenterade i den årsrapport som redovisats för bolagets styrelse.

Den sammanfattande bedömningen är att moderbolagets arbete för att efterleva dataskyddsförordningen behöver utvecklas.

Moderbolaget rekommenderas att:

- Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som arbetet med konsekvensbedömningar.
- Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingsförfaranden för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.
- Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen.

## 4 Granskning av dotterbolagen

### 4.1 Hållbarhetsarbete

En granskning har genomförts av SVOA och bostadsbolagens processer för att underbygga och möjliggöra uppfyllnad av gällande hållbarhetsrelaterade mål och åtaganden i miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och avfallsplanen.

Granskningen visar att bolagen omhändertar kommunfullmäktiges styrdokument inom miljöområdet och det finns en strukturerad process för att omhänderta och följa upp åtaganden i miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och avfallsplanen. Det sker bland annat i stadens system för integrerad ledning och styrning (ILS). Däremot behöver bolagen utveckla metoder/modeller för utvärderingar av åtaganden och åtgärder avseende klimat och energieffektivisering. Vidare behöver bolagen utveckla den systematiska uppföljningen av ställda miljökrav i upphandlingar. Bolagens styrelser bör även involveras mer i det strategiska arbetet kring prioritering av miljörelaterade åtgärder utifrån bolagets åtaganden och ägardirektiv.

Sammantaget bedöms bolagen ha processer för att underbygga och möjliggöra uppfyllnad av gällande hållbarhetsrelaterade mål och åtaganden i miljöprogrammet, klimathandlingsplanen och avfallsplanen.

## **4.2 Förmedla lägenheter till särskilda grupper**

En granskning har genomförts av AB Stockholmshem och AB Familjebostäder följsamhet till ägardirektivet att bidra till stadens gemensamma arbete med att förmedla försöks- och träningslägenheter, Bostad Först, förturslägenheter, skyddade boenden för våldsutsatta.

Granskningen visar att samverkan fungerar bra med Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och berörda nämnder inom staden. Samverkan sker i första hand kring frågor som berör försöks- och träningslägenheter. Ägardirektivet följs löpande och bolagen analyserar utveckling och prognostiserad måluppfyllelse avseende ägardirektivet som rapporteras till styrelserna.

Sammantaget bedöms bolagen bidra till stadens gemensamma arbete om att förmedla lägenheter till dessa särskilda grupper.

## **4.3 Följsamhet till dataskyddsförordningen**

En granskning har genomförts av koncernbolagens följsamhet till dataskyddsförordningen, och i tillämpliga delar arbetet med informationssäkerhet. Granskningen har omfattat 14 av bolagen inom bolagskoncernen.

Granskning visar att koncernbolagen har kommit olika långt avseende arbetet med att efterleva dataskyddsföreningen och vad det kvarstående arbetet består av ser delvis olika ut. Ett arbete för att följa kraven i dataskyddsförordningen påbörjades i samband med förordningens införande år 2018. Detta arbete har inte, i tillräcklig utsträckning, hållits levande inom organisationerna.

De flesta koncernbolag behöver utveckla sin organisation och prioritering av frågan för att säkerställa att arbetet blir en integrerad del av verksamheten och sker löpande. Även arbetet med att hålla respektive bolags registerförteckning och informationssäkerhetsklassificeringar uppdaterade behöver utvecklas. Detta gäller majoriteten av de granskade bolagen men framför allt de som behandlar känsliga personuppgifter, så som bostadsbolagen.

Sammantaget bedöms bolagskoncernen behöva utveckla sitt arbete med att säkerställa följsamhet till dataskyddsförordningen.

## 4.4 Avtalsuppföljning

En granskning har genomförts för att bedöma om Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs uppföljning och kontroll av ingångna avtal är tillräcklig.

Granskningen visar att bolaget arbetar aktivt med avtalsefterlevnad och området ingår i bolagets internkontrollplan. Bolagets styrelse har antagit stadens program för inköp 2020-2023 och riktlinjer för direktupphandling. Däremot bör bolaget systematisera sin uppföljning. Bolaget uppger att de under 2022 kommer att påbörja ett arbete med att systematisera sina uppföljningar.

Den sammanfattande bedömningen är att bolaget arbetar aktivt med uppföljning och kontroll av ingångna avtal.

## 4.5 Underhållsarbete

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om Micasa och Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har en styrning för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av sitt underhållsarbete. Vidare omfattar granskningen att bedöma om det finns aktuella underhållsplaner.

Granskningen visar att SISAB har aktuella underhållsplaner för sina fastigheter medan Micasa saknar det för ett tiotal mindre fastigheter i bolagets bestånd. Vidare saknar Micasa i dagsläget ett ändamålsenligt systemstöd för sin underhållsplanering och behöver revidera och utveckla sina styrdokument för det planerade underhållsarbetet. Gällande båda bolagen så har styrelsen inte beslutat om någon strategi för bland annat prioritering och genomförande av underhåll.

Den sammanfattande bedömningen är att SISAB har en tillräcklig hantering av sitt planerade underhållsarbete medan Micasa behöver utveckla sin.

## 4.6 Arbete med medarbetarenkäten

En granskning har genomförts av ändamålsenligheten i Kulturhuset Stadsteatern ABs arbete med att förbättra måluppfyllnaden av fullmäktiges indikatorer kopplat till arbetsmiljöfrågor.

Granskningen visar att bolaget har upprättat en strategi för att förbättra utfallen i medarbetarenkäten. Arbetet med att ta fram strate-

gin har pågått sedan hösten 2020 och kommer fortsätta att implementeras under 2022. Strategin syftar till att skapa en gemensam målbild för bolagets medarbetare. Bolaget har även påbörjat ett projekt avseende internkommunikation. För att säkerställa att önskade effekter nås behöver bolaget slutföra och implementera det påbörjade arbetet.

Den sammanfattande bedömningen är att bolaget har påbörjat ett arbete på området.

## **4.7 Offentlighetsprincipen**

En granskning har genomförts av Mässfastigheter i Stockholms ABs hantering av allmänna handlingar enligt lagar, regler och riktlinjer för att leva upp till offentlighetsprincipen.

Granskningen visar att bolaget inte har dokumenterade några rutiner eller andra dokument för registrering, diarieföring och arkivering samt hantering av allmänna handlingar. Bolaget har inte heller antagit stadens arkivregler. I dagsläget sker ingen diarieföring av inkomna ärenden. Bolaget säkerställer därmed inte att de uppfyller offentlighetsprincipens intentioner när det gäller allmänhetens rätt till insyn i bolagets verksamhet.

Den sammanfattande bedömningen är att bolagets arbete för att efterleva offentlighetsprincipen inte är tillräckligt.

## **4.8 Synpunkter och klagomål**

En granskning har genomförts för att bedöma om AB Stokab hanterar klagomål och synpunkter från allmänhet och brukare på ett tillfredsställande sätt.

Granskningen visar att bolaget har rutiner för hantering av synpunkter och klagomål. Den dokumenterade rutinen uppdateras löpande när förändringar inträffar. Bolaget registrerar inkomna synpunkter och klagomål i ett diarium. Rapportering av inkomna ärenden sker regelbundet till företagsledningen.

Den sammanfattande bedömningen är att bolaget har fungerande rutiner för hantering av synpunkter och klagomål som inkommer till bolaget i enlighet med stadens program för kvalitetsutveckling.

## 4.9 Intern kontroll av Stadsholmen

En granskning har genomförts av AB Svenska Bostäders interna kontroll och styrning av dotterbolaget AB Stadsholmens följsamhet till koncernövergripande styrdokument och arbetssätt.

Granskningen visar att det saknas rutiner för att säkerställa att ägar-direktiv och styrdokument av väsentlig betydelse antas och revideras av Stadsholmens styrelse på det sätt som beskrivs i arbetsordning. Vidare bör Svenska Bostäder säkerställa att Stadsholmens särskilda ansvar enligt bolagsordningen tydligt framgår i bolagsövergripande styrdokument samt hur eventuella avvikelser i följsamhet ska hanteras.

Den sammanfattande bedömningen är att Svenska Bostäder behöver utveckla den interna kontrollen och styrningen av Stadsholmen.

## 4.10 Ärendehantering

En uppföljande granskning har genomförts av SVOAs styrelsearbete, dokumentation av styrelsehandlingar och beslutsunderlag.

Granskningen visar att det förekommit att styrelsebeslut inom SVOA koncernen har tagits inom varandras ansvarsområden. Vidare bör SVOA överväga att utvärdera såväl styrelsens arbete som den verkställande direktörens i enlighet med Sveriges Kommuner och Regioners ”Principer för styrning kommun- och regionägda bolag”. Vidare visar granskningen att beslutsunderlagen är ändamålsenliga och det går att följa ett ärendes gång. Däremot bör det tydligare framgå vilka suppleanter, som vid ordinarie ledamots förhinder, tjänstgjort för att klargöra ansvarsfrågan. Bolaget bör även dokumentera hur jävssituationer i styrelsen ska identifieras, bedömas och hanteras i enlighet med aktiebolagslagen. Granskningen har inte identifierat att någon jävssituation har uppstått under året.

Den sammanfattade bedömningen är att bolaget, delvis åtgärdat tidigare uppmärksammade brister.

## 4.11 Investeringar och upphandlingar

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

Uppföljningen visar att SVOA ännu inte fullt ut säkerställt en tillräcklig intern kontroll inom området. Granskningen visar att det ännu förekommer brister i bolagets dokumentation vid direktupphandlingar och det saknas varningssignaler eller spärrar för när ett projekt överskrider budget, till exempel vid tilläggsbeställningar eller vid attestering. Bolaget har påbörjat ett utvecklingsarbete på området för att säkerställa att upphandlingslagstiftningen efterlevs. Utvecklingsarbetet och nya arbetssätt planeras att slutföras och implementeras under 2022-2023.

Sammantaget bedöms att bolaget ha vidtagit åtgärder för att stärka den interna kontrollen men dessa har ännu inte gett full effekt under 2021.

## **4.12 Avtalsförvaltning**

En granskning har genomförts av avtalsuppföljning vid Stockholms Hamn AB.

Granskningen visar att bolaget har en ändamålsenlig organisation för inköp och avtalsförvaltning. Bolaget har fastställt regler för direktupphandling som följer stadens riktlinjer och uppföljning av direktupphandling sker årligen. Däremot bör bolaget ensa sina olika styrdokument för avtalsuppföljning och utveckla urvalsgrunderna för de systematiska kontrollerna så att de även omfattar kontraktvärden. Vidare bör bolaget införa systematiska kontroller av att rangordningen i ramavtal följs samt identifiera och avsluta avtal som inte har någon bortre tidsgräns.

Sammantaget bedöms att bolaget behöver utveckla sin systematiska uppföljning och kontroll av ingångna avtal.

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

Tidigare års granskning av moderbolagets verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer som följts upp under 2021 redovisas i bilaga 1.

Moderbolaget har påbörjat ett arbete med åtgärder utifrån revisionskontorets rekommendationer i föregående års granskningar. De viktigaste rekommendationerna som återstår att genomföra handlar om investeringar.



# Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

## Årlig och fördjupad granskning

Årsrapport	Rekommendation	Ja – vidtagit åtgärder	Delvis – vidtagit åtgärder	Nej – inte vidtagit åtgärder	Kommentar
ÅR 2021	<p><b>Dataskyddsförordningen</b></p> <p>Säkerställ utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva data-skyddsförordningen, så som arbetet med konsekvensbedömningar.</p> <p>Säkerställ ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.</p> <p>Säkerställ att samtliga informationstillgångar informations-säkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen.</p>				Revisionskontoret kommer att följa upp bolagets arbete på området under 2022.
ÅR 2020	<p><b>Verksamhetsplan</b></p> <p>Utveckla verksamhetsplanen med konkreta åtgärder och målvärden för indikatorer.</p>	X			Moderbolaget har i årets verksamhetsplan fastställt målvärden för samtliga av fullmäktiges indikatorer.
ÅR 2020	<p><b>Intern kontroll</b></p> <p>Fortsätta att utveckla arbetet med väsentlighets- och riskanalysen så att fler risker omfattas.</p>			X	Moderbolaget uppger att det kommer att vara åtgärdat till 2022.
ÅR 2020	<p><b>Styrelse och VD utvärdering</b></p> <p>Införa årlig utvärdering av bolagsstyrelserna och verkställande direktören.</p>			X	<p>Moderbolaget kommer att undersöka detta under 2022.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta följa bolagets arbete på området under 2022.</p>
ÅR 2019	<p><b>Uppföljning och styrning</b></p> <p>Utveckla struktur och rutiner för styrning och uppföljning av dotterbolagen.</p>		X		<p>Moderbolaget har påbörjat ett utvecklingsarbete.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta följa bolagets arbete på området under 2022.</p>

## Revisionsprojekt

Revisions- projekt	Rekommendation	Ja – vidtagit åtgärder	Delvis – vidtagit åtgärder	Nej – inte vidtagit åtgärder	Kommentar
Nr 2/2020	<p><b>Bolagens investeringar</b></p> <p>Moderbolaget bör utveckla löpande styrning och uppföljning av bostadsbolagens stora investeringar.</p> <p>Moderbolaget bör ta fram rutiner för att säkerställa att samtliga av bostadsbolagens investeringsprojekt rapporteras till KF i enlighet med regler för ekonomisk förvaltning.</p> <p>Moderbolaget bör revidera och aktualisera styrdokumentet Anpassning av stadens projektstyrningsmetod i bolagens verksamhet i syfte att öka tydligheten och användbarheten.</p> <p>Moderbolaget bör ta fram en åtgärdsplan för att nå bostadsmålen.</p>		X		<p>Moderbolaget har under året stärkt sin styrning och uppföljning av bostadsbolagen.</p> <p>Moderbolaget har infört att samtliga dotterbolag ska i tertialrapporteringarna inkomma med en utförlig beskrivning av de stora investeringarna. Excellfilen har kompletterats med en kolumn om avvikelser.</p> <p>Därutöver har styrdokumentet reviderats och innehåller nu mer utförlig information om när ett ärende ska till kommunfullmäktige.</p>

## Bilaga 2 – Bedömningskriterier

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

Analysen i rapporten är underlag till lekmannarevisorns slutliga bedömning av bolaget. Lekmannarevisorn kan rikta anmärkning till en styrelseledamot eller VD.

Detta redovisas i bolagets granskningsrapport.

### Verksamhet och ekonomi

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

### Bedömningskriterier

Bolaget:

- 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.

### Bedömning:

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i allt väsentligt tillfredsställande, delvis tillfredsställande eller inte tillfredsställande.

I allt väsentligt tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillfredsställande	Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.

Inte tillfredsställande

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.

## Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av styrelse, - 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

Bolaget:

- 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 uppdragits 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:**

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i huvudsak tillräcklig, delvis tillräcklig eller inte tillräcklig.

I huvudsak tillräcklig	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.