

Handläggare: Liselotte Tjernlund  
Telefon: 08-508 372 09

Till styrelsen

## **Yttrande stadsrevisionens årsrapport 2020**

### **VD:s förslag till beslut**

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Framtaget förslag till svar på stadsrevisionens årsrapport för 2020 godkännes.

Vällingby den 24 maj 2021

Stefan Sandberg  
VD

### **Ärendet**

På styrelsemötet den 25 feb 2021 presenterades stadsrevisionens årsrapport för styrelsen. Styrelsen har möjlighet att yttra sig senast den 30 juni 2021.

I rapporten framgår att det bedöms att AB Svenska Bostäder i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. När det gäller ekonomin kan revisionskontoret konstatera att bolaget inte uppnår kommunfullmäktiges resultatkrav. Anledningen är att pandemin inneburit en större nedskrivning för lokaler än budgeterat. Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten har varit tillräcklig.

Nedan följer revisionskontorets rekommendationer och bolagets kommentar till dessa:

**Aktualisera reglerna för bidrag och sponsring. Dessa bör även omfatta regler för hur samverkansaktörer och deras verksamhet ska följas upp.**

Arbetet med framtagande av nya riktlinjer för föreningssamarbeten, bidrag och sponsring pågår, och förväntas vara klart till sommaren. Bolaget har en redovisningsmall och genomför uppföljningssamtal med föreningar som

genomför sommaraktiviteter åt bolaget. Arbetssätt och mallar kommer att utvecklas för att omfatta även övriga föreningssamarbeten.

**Slutföra arbetet med att koppla samman riskanalyser, interkontrollplan och digitalt ledningssystem så att den röda tråden blir tydlig.**

Bolaget har inför 2021 identifierat risker utifrån processerna i ledningssystemet i stadens nyutvecklade modell i ILS. Här identifieras och värderas risker i Väsentlighet- och Riskanalys (VoR) och i vilka som tas vidare till internkontrollplanen.

**Utveckla systematisk uppföljning/egenkontroll i linjeorganisationen samt säkerställa att dessa dokumenteras.**

De systematiska kontrollerna kompletterar kontrollaktiviteterna som bolaget har i internkontrollplanen Bolaget kommer under 2021 utveckla den systematiska uppföljningen i linjeorganisationen samt dokumentera ned vilka kontroller som redan görs i syfte att få en övergripande bild. Samtliga kontroller som görs ska dokumenteras..

**Upprätta underhållsplaner för samtliga fastigheter i beståndet samt att dessa har en längre planeringshorisont än tio år.**

Ett arbete med att utveckla underhållsplanerna är uppstartat, och i samband med verksamhetsplaneringen för 2022 kommer 10-årsplaner införas. Det krävs dock en längre period innan samtliga fastigheter hinner omfattas av denna planering.

**Arbeta med att ta fram en policy för bolagets underhållsarbete slutförs och att styrelsen beslutar om denna.**

Arbetet som påbörjades under 2020 har slutförts och förslag till policy kommer tas upp på styrelsemöte i juni.

**Överväga att införa ett digitalt systemstöd för underhållsplanering.**

Bolaget har som ett första steg påbörjat ett arbete med att utvärdera den underhållsplaneringsmodul som finns i FAST2.

**Säkerställa enhetliga arbetssätt för alla funktioner som tar emot klagomål och synpunkter, exempelvis genom att ta fram styrdokument och processbeskrivningar**

Inom ramen för bolagets ledningssystem Verksamt arbetar vi kontinuerligt med översynen av våra processer. Under året avser vi särskilt se över hur de aktuella processerna kan vidareutvecklas i enighet med revisionens förslag. Klagomål hanteras lite olika utifrån hur de kommer in till oss. Den stora

majoriteten av denna ärendetyp hanteras av bolagets Kundcenter och registreras i fastighetssystemet FAST2. Hanteringen från deras sida följer upprättade rutiner. Klagomål som är ställda till styrelsen hanteras enligt fastslagna rutiner och anmäls som skrivelse och ärendet samt tillhörande svar godkänns av styrelsen.

**Utveckla systematisk uppföljning av att klagomål och synpunkter blir hanterade enligt styrdokument och processer.**

Bolaget har en ambition om "en väg in" i bolaget och det är via Kundcenter. Kundcenter registrerar ärendena i fastighetssystemet FAST2. Under senare delen av 2020 gick bolaget in i ärendehanteringssystemet eDok. Genom att fortsätta implementera eDok fullt ut kommer den systematiska uppföljningen att utvecklas.

**Bilagor**

1. Stadsrevisionens årsrapport 2020
-