



Stockholms
stad

Årsrapport 2024

AB Familjebostäder

Rapport från
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2025/xxx

Stadsrevisionen i Stockholms stad är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs av stadens nämnder och bolag. I årsrapporter för nämnder och bolag sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar.

På stadens webbplats, start.stockholm/revision, finns revisionsrapporter publicerade. För att prenumerera på stadsrevisionens informationsbrev, uppge e-postadress till revision.rvk@stockholm.se.

Till

AB Familjebostäder

Årsrapport 2024

Lekmannarevisor har avslutat revisionen för AB Familjebostäder under 2024.

Bolaget behöver stärka internkontrollarbetet genom förbättrad styrning och uppföljning. Bland annat genom att säkerställa att det finns skriftliga rutiner samt förtydliga ansvar och innehåll gällande det löpande internkontrollarbetet.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till AB Familjebostäders styrelse för yttrande senast den 27 juni 2025. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Lola Bodin
Lekmannarevisor

Sammanfattning

Aktiebolagslagen anger att lekmannarevisorn årligen ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

För de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar, se bilaga 2.

Verksamhet och ekonomi

Utifrån genomförd granskning bedöms AB Familjebostäder i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bolaget har ett resultat som i huvudsak är förenligt med fullmäktiges mål, ägardirektiv, beslut och riktlinjer och har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.

Revisionskontoret konstaterar dock att det kan bli svårt att nå bostadsbolagens gemensamma ägardirektiv om att nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden. Bolaget har hittills under mandatperioden endast påbörjat byggandet av 87 bostäder.

Det ekonomiska utfallet överstiger kommunfullmäktiges resultatkrav med 79 mnkr, vilket främst beror på högre hyresintäkter än budgeterat samt lägre räntekostnader och nedskrivningar är budgeterat. Bolagets utfall för investeringsverksamheten är 188 mnkr lägre än fullmäktiges budget. Avvikelsen beror främst på förskjutningar i tidsplaner.

Intern kontroll

Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara delvis tillräcklig.

Revisionskontoret har under året granskat direktupphandlingar, hantering av inventarier samt den interna kontrollen inom bostadsuthyrningsverksamheten. Årets granskning och uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer visar sammantaget att bolaget behöver stärka arbetet med styrning och uppföljning. Inom granskade områden framkommer bland annat att det saknas skriftliga rutiner samt att befintliga rutiner behöver utvecklas. Vidare behöver arbetet med kontroller och annan uppföljning stärkas, exempelvis kontroller av efterlevnad till lagar och regler samt att fastställda arbetssätt följs. Därutöver behöver bolaget fortsätta det påbörjade utvecklingsarbetet gällande riskhantering och avtalsuppföljning.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Revisionskontoret har följt upp hur bolaget har hanterat de rekommendationer som lämnats i tidigare granskningar. Bolaget har delvis vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Väsentliga rekommendationer som återstår att åtgärda är bland annat att stärka den interna kontrollen inom lokaluthyrningsverksamheten samt systematisera arbetet för att efterleva dataskyddsförordningen.

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| 1. Årets granskning | 1 |
| 2. Verksamhet och ekonomi | 2 |
| 2.1 Verksamhetsmässigt resultat..... | 2 |
| 2.2 Ekonomiskt resultat..... | 3 |
| 2.2.1 <i>Finansiellt resultat</i> | 4 |
| 2.2.2 <i>Investeringsverksamhet</i> | 5 |
| 3. Intern kontroll | 6 |
| 3.1 Organisation och ansvarsfördelning | 6 |
| 3.1.1 <i>Ansvar och befogenheter</i> | 6 |
| 3.1.2 <i>Riktlinjer och rutiner</i> | 6 |
| 3.1.3 <i>Löpande systematisk uppföljning</i> | 7 |
| 3.2 Riskanalys..... | 8 |
| 3.3 Uppföljning | 8 |
| 3.3.1 <i>Verksamhetsmässigt och ekonomiskt resultat</i> | 9 |
| 4. Fördjupade granskningar..... | 10 |
| 4.1 Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten | 10 |
| 4.2 Hantering av inventarier | 12 |
| 4.3 Direktupphandlingar | 13 |
| 5. Uppföljning av tidigare års granskning | 16 |
| Bilaga 1 Uppföljning av lämnade rekommendationer | 17 |
| Bilaga 2 Bedömningskriterier | 21 |

1. Årets granskning

Lekmannarevisorn bedömer årligen om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

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

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionssed 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.

Lekmannarevisor för bolaget är Lola Bodin och suppleant är Stefan Kindborg. Lekmannarevisorn träffar årligen bolagets styrelse för en dialog om årets granskningar och bedömningar.

I granskningen har lekmannarevisorn biträtt av stadens revisionskontor. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Fredric Hävrén vid EY.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.

2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av om bolagets ändamålsenlighet avseende verksamhet och ekonomi.

2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Familjebostäder bedöms i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Bolaget redovisar att det bidrar till att nå kommunfullmäktiges samtliga tre inriktningsmål. Bolaget bedömer att tretton av fullmäktiges femton verksamhetsområdesmål som berör bolaget har uppnåtts.

Verksamhetsområdesmålet ”Stockholm ska vara en stad där framkomligheten ökar och utsläppen minskar” redovisas som delvis uppnått. Bolaget har fått ägardirektiv om att på några års sikt säkerställa att fler parkeringsplatser har möjlighet till elbilsladdning. Arbete har pågått under året med både med planering samt genomförande av installationer. Utifrån resultatet av arbetet 2024 har ytterligare analyser gjorts inför 2025 av hur behoven ska kunna mötas på bästa sätt.

Verksamhetsområdesmålet ”Medarbetare i Stockholm ska ges goda förutsättningar att göra ett bra jobb” redovisas som delvis uppnått. Det beror främst på att resultatet i medarbetarundersökningen inte helt når upp till målsättningen och att sjukfrånvaron överstiger målvärdet något. Årsmålet avseende medarbetarundersökningen har varit detsamma för 2023 och 2024. Utfallet 2024 understiger årsmålet med en procent, vilket även en procent lägre jämfört med föregående år. Bolaget redovisar att resultatet i undersökningen har analyserats och att handlingsplaner tagits fram. Vad gäller sjukfrånvaro redovisar bolaget att åtgärder hanteras inom ramen för befintliga rutiner för kort- och långtidsfrånvaro samt för rehabilitering.

Jämfört med föregående år har målsättningar inom verksamhetsområdesmålen som handlar om miljö och hållbarhet samt trygghet förbättrats. Till exempel har energiförbrukningen sänkts vilket redovisas bero på ett arbete med driftoptimerande åtgärder och energirelaterat underhåll. Den undersökning som genomförs årligen av hyresgästernas nöjdhet med bostad, allmänna utrymmen och utemiljö har ett utfall strax under årsmålet, men visar ett förbättrat utfall jämfört med förra året.

Av kommunfullmäktiges budget för 2024 framgår att bolaget ska kraftsamla för att motverka välfärdsbrottslighet. Bland annat har bolaget genom ägardirektiv fått i uppdrag att se över rutiner och

säkerställa kontrollmekanismer samt arbeta för att medarbetarna inte utsätts för otillbörlig påverkan. Bolaget redovisar att kontroller bland annat sker inom ramen för föreningen Rättvist byggande, avfallshantering samt i föreningssamarbeten. Vissa administrativa kontroller genomförs återkommande, till exempel av leverantörer och lokalhyresgäster. Under året har genomgång av hyresgästernas folkbokföring genomförts vid ett tillfälle. Vad gäller arbetet med att motverka otillåten påverkan redovisar bolaget att information och rutiner finns tillgängliga på intranätet. Avtalsuppföljning är en viktig del i arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet och oegentligheter. Liksom föregående år uppnås inte målsättningen om att följa upp avtalen (årsmål 81 procent, utfall 40 procent). Bolaget angav 2023 resursbrist som förklaring till det låga utfallet och att området skulle prioriteras 2024. Bolaget redovisar att fokus för arbetet under året har varit att förtydliga roller och ansvar samt genomföra kompetenshöjande insatser. Revisionskontorets bedömning är att det förbyggande arbetet gällande uppföljning/kontroller bör utvecklas ytterligare, se vidare avsnitt 3.

Vad gäller bostadsbyggandet utmanas arbetet liksom tidigare år av det höga kostnads- och ränteläget. Stadens bostadsbolag har ett gemensamt ägardirektiv om att nyproducera minst 3 500 bostäder under mandatperioden, vilket innebär cirka 1 200 bostäder per bolag under perioden 2023-2026. Indikator som används för att följa upp arbetet är antal årligen påbörjade bostäder. Bolaget har under året påbörjat produktionen av 87 bostäder. Dock är detta projekt försenat och skulle ha påbörjats redan under 2023. Inför 2025 planerats byggstart för 78 lägenheter. Revisionskontoret konstaterar att den gemensamma målsättningen kan bli svår att nå till 2026 eftersom övriga bostadsbolag också har en låg nyproduktionstakt.

Bolagets samlade rapportering ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelsen. Den samlade rapporteringen ger i huvudsak en tydlig analys av måluppfyllelse och det beskrivs även vilka åtgärder som bolaget planerar att vidta för de mål som inte uppnåtts. Uppföljning av fullmäktiges ägardirektiv ingår i bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontorets granskning visar att det finns grund för bolagets målbedömning.

2.2 Ekonomiskt resultat

Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt har beskrivit och analyserat utfallet på ett 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 2024:

| Resultaträkning (mnkr) | Utfall 2024 | Budget 2024 | Avvikelse 2024 | Avvikelse 2024, % | Utfall 2023 |
|---|-------------|-------------|----------------|-------------------|-------------|
| Intäkter | 2 636 | 2 593 | 43 | 2 % | 2 454 |
| Kostnader | -2 147 | -2 154 | 7 | 0 % | -2 146 |
| Varav av- och nedskrivningar | -617 | -631 | 14 | 2 % | -714 |
| Finansnetto | -270 | -299 | 29 | 10 % | -201 |
| Resultat före bokslutsdispositioner och skatt | 219 | 140 | 79 | 56 % | 107 |

Balansomslutning 2024: 21 611 mnkr.

Familjebostädernas resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 219 mnkr, vilket är 79 mnkr (56 procent) högre än fullmäktiges resultatkrav. Nedskrivningar och räntekostnader understiger budget och hyresintäkterna är högre än budgeterat, vilket påverkat utfallet positivt.

Verksamhetens intäkter uppgår till 2 636 mnkr, vilket är 43 mnkr (2 procent) högre än budget. De högre intäkterna förklaras av ökade hyresintäkter efter den årliga hyresförhandlingen samt tillkommande färdigställd nyproduktion.

Verksamhetens kostnader, exklusive ned- och avskrivningar samt finansiella poster, uppgår till 1 530 mnkr, vilket är i linje med budget. Kostnader för personal och administration är högre än budgeterat men det vägs upp av lägre kostnader än beräknat under det sista tertialet för bland annat värme och avfall.

Jämfört med 2023 har verksamhetens intäkter ökat med 182 mnkr, vilket beror på högre hyresintäkter. Bolagets kostnader, exklusive avskrivningar och finansiella poster, har ökat med 98 mnkr jämfört med 2023. Ökningen beror främst på fastighetsrelaterade kostnader. Kostnaderna för personal och administration har varit högre under 2024 beroende på flera pågående utvecklingsprojekt.

2.2.2 Investeringsverksamhet

| Investeringsverksamhet (mnkr) | Utfall 2024 | Budget 2024 | Budget- avvikelse 2024 | Budget- avvikelse 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|------------------------------|------------------------------|
| Investeringar | 1 012 | 1 200 | 188 (16 %) | 69 (4 %) |

Bolagets utfall för investeringsverksamheten avviker med 188 mnkr (16 procent) i förhållande till budget. Liksom tidigare år uppnås inte budgeterad nivå för nyproduktion (utfall 435 mnkr jämfört med budget på 576 mnkr) vilket beror på förskjutningar i två projekt. I det ena projektet har kostnader upparbetats tidigare än planerat och redovisats på 2023, medan budgeterade kostnader inte hunnit upparbetats under året i det andra projektet och därmed förskjutits till 2025. Förskjutningen beror på att bygglov erhöles senare än beräknat. Bolaget har även ett lägre utfall gällande planerat underhåll än budgeterat (utfall 577 mnkr jämfört med budget om 624 mnkr). Ersättningsinvesteringar har ett utfall i linje med budget och är enligt bolaget prioriterat för att minska kostnader för reparationer och skador. Gällande de strategiska investeringarna understiger utfallet budget med 51 mnkr. Enligt bolaget beror det bland annat på att två projekt har klassificerats om till ersättningsinvesteringar. I ett tredje projekt resulterade upphandlingen, som genomfördes efter att budget var beslutad, i att slutkostnadsprognosen kunde sänkas med 27 mnkr.

Bolaget har förklarat utfallet på ett tillfredsställande sätt.

3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av om bolaget har haft en tillräcklig intern kontroll.

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och interna kontroll av verksamheten har varit delvis tillräcklig. Bedömningen grundar sig på årets granskning av direktupphandlingar, hantering av inventarier samt den interna kontrollen inom bostadsuthyrningsverksamheten liksom uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer. Årets granskning samt uppföljning visar sammantaget att bolaget behöver stärka arbetet med styrning och uppföljning. Inom granskade områden framkommer bland annat att det saknas skriftliga rutiner samt att befintliga rutiner behöver utvecklas. Vidare behöver arbetet med kontroller och annan uppföljning stärkas. Det gäller exempelvis kontroller av efterlevnad till lagar och regler samt att fastställda arbetssätt följs. Utöver att säkerställa att det finns rutiner för arbetet, så behöver bolaget utveckla arbetet med löpande kontroller/uppföljning samt hantering av risker.

3.1 Organisation och ansvarsfördelning

Bolaget har i huvudsak haft en styrning och uppföljning mot mål, ägardirektiv och beslut, däremot är den interna kontrollen inte en fullt ut integrerad del i styrningen och uppföljningen. Både ansvaret för internkontrollarbetet och innehållet behöver tydliggöras. Detta för att stödja verksamheten, men också för att förhindra avsiktliga/oavsiktliga fel samt andra oegentligheter.

3.1.1 Ansvar och befogenheter

Enligt fullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning och Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar gällande intern kontroll ansvarar bolaget för att ett internt kontrollsystem upprättas. Bolaget har beskrivit arbetssätten i dokumentet ”System för internkontroll”. Enligt regler i ekonomisk förvaltning ska det finnas konkreta regler och anvisningar för att upprätthålla en god intern kontroll inom alla verksamhetsområden. Av dokumentet framgår viktiga principer samt roll- och ansvarsfördelning för vissa delar av internkontrollarbetet. Det som inte framgår av dokumentet är roller och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet samt vad arbetet ska innehålla.

3.1.2 Riktlinjer och rutiner

Bolagets dokument ”System för internkontroll” anger att det ska finnas dokumenterade rutiner. Både av årets granskning, liksom tidigare års granskningar, framkommer att arbetssätt i flera fall inte

finns dokumenterade eller att de befintliga skriftliga rutinerna behöver utvecklas. Till exempel framgår det av årets uppföljning av intern kontroll inom lokaluthyrningsverksamheten (2023) samt arbetet med folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden (2022) att det fortfarande saknas skriftliga rutiner för vissa delar av arbetet. I årets granskning av bolagets handläggning av byten, överlåtelse samt tillstånd att hyra ut i andra hand bedöms de skriftliga anvisningar som alltför kortfattade då det bland annat inte framgår vilken information eller underlag som bör/ska inhämtas, se vidare avsnitt 4.1. Även bolagets riktlinje om direktupphandling behöver utvecklas för att uppfylla lagstiftningens krav om att beskriva hur samordning av likartade inköp sker, se vidare avsnitt 4.3. Slutligen så framkommer det i granskningen av bolagets hantering av inventarier att det vid granskningstillfället inte fanns någon fastställd skriftlig rutin för området. Avsaknad av eller otillräckliga skriftliga rutiner försvårar uppföljning av efterlevnad, vilket ska ske enligt bolagets system för intern kontroll.

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa följsamhet till bolagets system för internkontroll, bland annat avseende skriftliga rutiner och uppföljningsarbete.

3.1.3 Löpande systematisk uppföljning

I årets granskning framkommer att systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner, behöver tas fram och genomföras. Det handlar om egenkontroller i syfte att säkerställa efterlevnad till lagar, externa och interna regelverk och processer, men även uppföljning som syftar till att minska risken för otillåten påverkan och förtroendeskadligt agerande. I granskningen av bolagets hantering av inventarier framgår att det inte genomförts inventeringar av anläggningsregister sedan 2019, något som behöver ske med regelbundenhet för att efterleva lagstiftningen. I granskningen av bolagets hantering av direktupphandlingar framkommer att det inte sker någon uppföljning av lag- och regelefterlevnad. Inte heller inom ramen för arbetet med handläggning av byten, överlåtelse samt tillstånd att hyra ut i andra hand genomförs löpande kontroller av efterlevnad till interna anvisningar eller av att handläggningen har skett i enlighet med lagstiftningen. Enligt bolagets system för internkontroll ska riskanalyser genomföras löpande i det dagliga arbetet ute i verksamheten. Årets granskning visar att bolaget behöver stärka arbetet med identifiering och åtgärder gällande verksamhetsnära risker. Till exempel visar uppföljning av tidigare genomförd granskning av lokaluthyrning att det har inrättats återkommande administrativa kontroller av lokalhyresgästerna, men att det

inte sker proaktiva fysiska kontroller av lokaler i syfte att exempelvis säkerställa rätt verksamhet och hyresgäst. Gällande ägardirektivet om att se över rutiner och säkerställa kontrollmekanismer redovisar bolaget främst administrativa kontroller eller åtgärder som är av engångskaraktär. Se vidare avsnitt 2.1.

3.2 Riskanalys

I enlighet med vad som anges i fullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning samt i Stockholms Stadshus AB:s ”Tillämpningsanvisningar för bolagens arbete med intern kontroll” har bolaget kartlagt väsentliga övergripande processer. Utifrån processerna genomför bolaget årliga analyser i syfte att fånga upp väsentliga risker inom bolaget och hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. De risker som av företagsledningen bedöms vara mest väsentliga kopplat till kommunfullmäktiges mål samt till bolagsmål har sammanställts i en internkontrollplan. Bolaget har i internkontrollplanen fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker. Kontroller enligt den interna kontrollplanen följs upp systematiskt och fortlöpande. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har föreslagits.

Dock noteras några iakttagelser avseende riskarbetet under 2024. I fullmäktiges budget för 2024 är arbetet med att motverka välfärdsbrottslighet och andra oegentligheter prioriterat. Fullmäktige har gett ägardirektiv till bolaget om att kraftsamla i frågan. Därtill beskrivs i bolagets ”System för intern kontroll” att det ska finnas ett arbete för att upptäcka och eliminera allvarliga fel och brister. Revisionskontoret konstaterar att förutom risk för bristande avtalsuppföljning finns inga risker inom oegentlighetsområdet upptagna i internkontrollplanen. Ytterligare risker inom området har förvisso identifierats i riskanalysen, till exempel att medarbetare tar emot gåva eller på annat sätt låter sig påverkas. Dock anger inte dokumentet ”System för intern kontroll” hur risker som denna, det vill säga som identifierats i den årliga bolagsövergripande analysen men som inte tagits upp i internkontrollplanen, ska hanteras. Revisionskontoret anser att det behöver förtydligas och konkretiseras. Se även avsnitt 3.1.3 angående verksamhetsnära risker.

Det finns ett pågående arbete i bolaget med att utveckla riskarbetet på avdelnings- och enhetsnivå. Revisionskontoret kommer att följa arbetet under 2025.

3.3 Uppföljning

Bolaget har i huvudsak rutiner för uppföljning av sin verksamhet utifrån mål och ägardirektiv. Arbetet rapporteras tertialvis samt vid

årets slut och ger i huvudsak en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Kontrollerna i bolagets internkontrollplan har även genomförts under året. Enligt tidigare beskrivning behöver bolaget utveckla arbetet med löpande uppföljning i verksamheterna.

Gällande uppföljning av verksamhet som uppdragits åt annan att utföra av redovisar bolaget, liksom 2023, att leverantörsavtal inte följts upp som planerat. Bolaget redovisar att ett utvecklingsarbete har pågått under 2024 bland annat genom att ta fram ett metodstöd. Arbetet kommer att fortsätta under 2025.

3.3.1 Verksamhetsmässigt och ekonomiskt resultat

Bolaget verksamhetsmässiga och ekonomiska resultat är i linje med fullmäktiges mål och resultatkrav, se vidare avsnitt 2.

4. Fördjupade granskningar

4.1 Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten

En granskning har genomförts av om Familjebostäder har en intern kontroll för att motverka oegentligheter vid andrahandsuthyrning, lägenhetsbyten och kontraktsöverlåtelser.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolaget behöver stärka sin interna kontroll inom området. Bedömningen grundas bland annat på att rutinerna behöver utvecklas för att tydliggöra ramverket som respektive handläggare ska förhålla sig till i sin bedömning. Vidare har det i revisionskontorets stickprovsgranskning inte gått att följa handläggning i ärendena utifrån den dokumentation som finns. Det handlar både om att noteringar om kontroller saknats och om att bedömningar som gjorts under handläggningen inte noterats eller beskrivits mycket kortfattat. I vissa av stickproven saknas även underlag som enligt rutin ska finnas.

Fullmäktige har i budget 2024 gett bolagsstyrelserna i uppdrag att motverka välfärdsbrottslighet bland annat genom att se över rutiner och säkerställa kontrollmekanismer. Området finns inte med i den bolagsövergripande väsentlighets- och riskanalysen eller internkontrollplan för 2024. Visst förebyggande arbete sker genom att det årligen genomförs internrevision där 5 procent av ärendena går igenom. Även principen om dualitet i handläggningen av bytesärenden och överlåtelser har funnits i flera år. Av bostadsbolagens äganderektiv framgår att de ska fortsätta arbetet mot oskäligen hyror vid tillåten andrahandsuthyrning och bostadsrelaterade bedrägerier. Bolaget har under året utvecklat den skriftliga informationen till hyresgästerna om vilka regler som gäller för hyressättning vid andrahandsuthyrning. Vidare finns forum där handläggare som arbetar med frågorna diskuterar förebyggande åtgärder relaterat till fusk.

Granskningen visar att det finns en organisation och en tydlig ansvarsfördelning. Revisionskontoret konstaterar att genom att rotera ansvaret för fördelning av ärenden ökar insynen i varandras ärenden, vilket kan motverka oegentligheter.

När det gäller ärenden som handlar om byten, överlåtelser och tillstånd att hyra ut i andrahand anger hyreslagen att vissa krav ska vara uppfyllda. Handläggaren behöver inhämta information och skriftliga underlag för att styrka de bedömningar som görs under handläggningen. För att säkerställa likartad hantering behöver det finnas skriftliga rutiner och arbetssätt för att samråda gällande bedömningar. Handläggningen behöver även dokumenteras för att

skapa en spårbarhet i hur beslut har fattats. I granskningen framkommer vidare att det finns vissa gemensamma regler för stadens bostadsbolag som bland annat omfattar prövning av hyresgästens ekonomi, skulder och boendereferenser. Vid granskningstillfället fanns inga gemensamma regler och arbetssätt för bostadsbolagen avseende hantering och överlåtelse av försökslägenheter. Därefter har bostadsbolagen upprättat en gemensam skriftlig rutin. Rutinen omfattar de delar som revisionskontoret bedömer är viktiga för att ärendena ska hanteras på ett likartat sätt och säkerställa att en invånare som bor i en försökslägenhet har samma möjlighet att överta hyreskontraktet oavsett i vilken av stadens bostadsbolag hen bor i.

Det finns en bolagsspecifik rutin avseende byten som ger vägledning i vilka underlag som ska inhämtas och sparas samt vilka kontroller som ska genomföras. Dock ger rutinen inte vägledning i bedömningen av skäl för byte. Enligt intervjuade chefer ska vägledning hämtas från förarbeten till hyreslagen samt praxis inom området utifrån beslut i Hyresnämnden och Svea Hovrätt. Revisionskontoret konstaterar att det inte framgår av rutinen och arbetssättet kan inte verifieras av intervjuer. Granskningen visar även att det inte finns någon motsvarande skriftlig rutin för handläggning av andrahandsansökningar eller överlåtelser. Istället används kortfattade checklistor som beskriver de kontroller som ska genomföras och som inte ger vägledning i de bedömningar som behöver göras även i dessa ärenden. Till exempel vad ett godtagbart skäl kan vara eller vilka underlag och information som kan behöva inhämtas. Varken bytesrutin eller checklistor har anvisningar om dokumentation av bedömningar. Det medför att noteringarna i de stickprovsgranskade ärendena varierar i omfattning och innehåll, men generellt är mycket kortfattade. Enligt intervjuade är de flesta handläggare erfarna, vilket gör att behovet av skriftliga rutiner inte upplevs vara så stort. Revisionskontoret bedömer att det finns risker med att inte ha mer utförliga rutiner gällande handläggningsprocessen. Det kan medföra arbetssätten varierar i för hög utsträckning vilket kan innebära en risk att hyreslagen inte efterlevs samt att det kan bli svårt att genomföra egenkontroller.

Enligt intervjuade sker en kollegial kontroll av bytesärenden och överlåtelser, men inte av ärenden som rör andrahandsuthyrning. Detta trots att risk för oegentligheter i huvudsak är densamma som för byten och överlåtelser. Det saknas styrdokument som beskriver vad kontrollen ska innehålla och hur den ska gå till. Stickprovsgranskningen visar att det saknas verifikation på att tre av fem bytesärenden har blivit kontrollerade och i ett av ärendena som har kontrollerats saknas ändå underlag. Vidare noterar revisionskontoret att ansvarig chef inte gör egna kontroller av ärenden eller av att den

kollegiala kontrollen genomförs. Utan skriftlig instruktion ser revisionskontoret en risk att kontrollen blir varierande i omfattning och innehåll, vilket i sin tur kan innebära att oegentligheter ändå inte förhindras trots goda intentioner.

Enligt Arkivregler för Stockholms stad (Kfs 2025:27) får allmänna handlingar endast gallras med stöd i lag, förordning eller beslut av arkivmyndigheten. Det har fattats ett gemensamt gallringsbeslut för stadens bostadsbolag under 2023. Det har inte framkommit något i granskningen som visar att handlingar avseende byten, andrahandsuthyrning och överlåtelser inte hanteras i enlighet med det.

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att skriftliga rutiner finns avseende handläggning av byten, andrahandsuthyrning och överlåtelser och som innefattar arbetssätt för uppföljning av efterlevnad.
- Utveckla dokumentationen så att den uppfyller hyreslagens krav på bedömningar i beslut som rör byten, tillstånd att hyra ut i andra hand samt överlåtelser.

4.2 Hantering av inventarier

En granskning har genomförts av Familjebostäders hantering av maskiner och inventarier i syfte att bedöma om bolaget har en tillräcklig intern kontroll. Den 31 december 2024 uppgick anskaffningsvärdena för maskiner och inventarier i bolaget till 362 mnkr och bokfört värde till 76 mnkr.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolaget behöver stärka den interna kontrollen. Bedömningen grundas bland annat på att bolaget inte har en färdigställd rutin för hantering av maskiner och inventarier. Bolaget saknar även rutiner för hemlån och hur avvikelser ska hanteras, till exempel om något försvinner. Vidare har det inte genomförts återkommande inventeringar.

Vid tidpunkten för granskningen arbetar bolaget med att färdigställa en instruktion för hur inventarier ska hanteras. Instruktionen uppges redan användas, men är inte formellt beslutad. Instruktionen beskrivs istället vara ett levande dokument som ska utvecklas efter förslag från organisationen samt när regelverk ändras. Instruktionen definierar i allt väsentligt inventarier i enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning, till exempel gällande varaktighet längre än tre år och prisbasbelopp. Likaså är det i instruktionen tydliggjort hur inventarier ska hanteras i anläggningsregistret. Instruktionen saknar anvisningar om hur stöldbegärliga korttidsinventarier samt hemlån av inventarier ska hanteras. Det finns inte heller dokumenterade arbetssätt för hur avvikelser ska hanteras, exempelvis om

inventarier försvinner eller om det skett ett otillåtet hemlån. För att stärka den interna kontrollen bedömer revisionskontoret att instruktionen bör innefatta även dessa områden.

Bokföringsnämnden anger att innehållet i anläggningsregistret, som ska upprättas enligt bokföringslagen, ska återspegla bolagets nuvarande tillgångar. Registret ska uppdateras när inventarier säljs, utranteras eller skänks. Det har inte skett någon årlig inventering av bolagets inventarier under de senaste fem åren och det finns inget underlag för de inventeringar som uppges ha skett innan 2019.

En stickprovsgranskning har genomförts av inventarier som finns registrerade i anläggningsregistret. Det är främst möbler som finns upptagna i registret. Av 22 inventarier kunde 8 inte kontrolleras då de uppgavs vara nedpackade på grund av flytt. Av resterande 14 stickprov bedömdes 11 vara utan avvikelse. Resterande 3 inventarier hade utranerats utan att registret uppdaterats eller så fanns inte antal angivet i registret och stickprovet kunde därmed inte verifieras.

Ett omvänt stickprov skulle ha genomförts genom att inventarier pekats ut på plats och identifiering därefter sker i anläggningsregistret. Kontrollen kunde inte genomföras då inventarierna inte var uppmärktade på ett sådant vis att de enkelt gick att härleda till anläggningsregistret. Revisionskontoret bedömer att bolaget bör utveckla metodik för detta eftersom det försvårar bolagets möjlighet att genomföra inventeringar som säkerställer att anläggningsregistret visar bolagets verkliga tillgångar och vice versa.

Bolaget rekommenderas att:

- Fastställa rutiner för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen efterlevs.
- Säkerställa att anläggningsregistret efterlever bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

4.3 Direktupphandlingar

En granskning har genomförts av om Familjebostäder har en intern kontroll som säkerställer att lag om offentlig upphandling (LOU) och stadens regelverk gällande direktupphandling följs.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolaget har brister i sin interna kontroll avseende arbetet med direktupphandlingar. Bedömningen grundar sig i att bolagets organisation, ansvarsfördelning samt styrdokument, inte fullt ut säkerställer att

inköp sker enligt LOU och stadens regelverk. Därutöver visar stickprovsgranskningen att bolaget inte kan verifiera att direktupphandlingar dokumenterats enligt regelverk samt att avtal inte kunnat återfinnas.

LOU anger att den upphandlande myndigheten ska ha en riktlinje för direktupphandling. Stadens tillämpningsanvisning för direktupphandling beskriver minimikrav för vad riktlinjen ska innehålla. Till exempel ska roller, ansvar och befogenheter beskrivas, hur samordning ska ske av likartade behov samt under vilka förutsättningar annonsering ska göras. Familjebostäder har en beslutad riktlinje för direktupphandling. Bolagets riktlinje omfattar delvis de områden som anges i stadens tillämpningsanvisning. Dock innehåller nuvarande riktlinje ingen beskrivning av ansvar och befogenhet vid direktupphandlingar eller hur samordning av likartade behov ska hanteras. Det saknas även en beskrivning av att annonsering ska övervägas för direktupphandling över 100 000 kr.

Bolaget har ändrat sina lokala riktlinjer i augusti 2024. Förändringarna innebär att medarbetarna nu på egen hand ska hantera alla inköp under 100 000 kronor. Tidigare skulle enheten för inköp och upphandling kontaktas redan vid 30 000 kr. Detta innebär ett större ansvar för den enskilda medarbetaren i inköpsprocessen. Alla beställare har dock inte arbetat i offentlig verksamhet förut, vilket kan innebära en risk för otillräckliga kunskaper om lagstiftning och regelverk. Det finns inte heller någon uppföljning inom bolaget som säkerställer att regelverk följs och att beställare involverar personer med rätt kompetens, t.ex. inköpare, i samband med inköp/upphandlingar.

LOU innehåller ett krav på att direktupphandlingar över 100 000 kronor ska dokumenteras. Dokumentationen ska vara tillräcklig för att upphandlande myndighet ska kunna motivera sina beslut under upphandlingens samtliga skeden. Enheten för Inköp och upphandling har tagit fram en mall som beställare kan använda för att dokumentera direktupphandlingar. Revisionskontoret har tagit ut ett stickprov avseende 10 direktupphandlingar på ett värde mellan 97 000 – 120 000 kr för perioden januari – april 2024 och begärt in dokumentationen av dessa (t.ex. mallen som nämns ovan). Sju av dessa var från leverantörer där inköp gjorts för mer än 100 000 kr. Endast ett underlag har inkommit. I övriga fall har Familjebostäder inte kunnat visa på att direktupphandlingen har dokumenterats i enlighet med LOU samt med de riktlinjer som gällde vid upphandlingen.

Bolagets inköpsanalys från 2021 visar på ett omfattande antal inköp från leverantörer som bolaget inte har kunnat matcha med kända

ramavtal. Om avtal inte registreras i avtalsdatabasen försvårar det möjligheten till samordning av likartade behov och det finns risk att beställare gör otillåtna direktupphandlingar från andra leverantörer.

I Revisionskontorets jämförelse mellan leverantörsinköp för perioden januari – april 2024 och vilka leverantörer som finns upptagna i bolagets avtalsdatabas, framgår att det förekommer inköp från två leverantörer som saknas i avtalsdatabasen och där avtalen avser direktupphandlingar. Revisionskontoret har inte kunnat verifiera att det rör sig om tillåtna direktupphandlingar eftersom begärda underlag inte har inkommit från bolaget.

Sammantaget visar granskningen att det finns brister i styrning och uppföljning, låg följsamhet till anvisningar samt brister i kontroll och uppföljning av inköp. Vidare visar granskningen att dokumentationskravet som anges i lag och bolagets riktlinje inte fullt ut följs, och att underlag inte kan presenteras i samband med granskning.

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att lagstiftning och stadens regelverk gällande direktupphandlingar efterlevs.
- Tydliggöra ansvar och roller i organisationen för inköp och upphandling.
- Säkerställa tillräckliga kontroller och uppföljning för att förebygga felaktig hantering av inköp.

5. Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har resulterat i ett antal rekommendationer.

Uppföljning visar att bolaget delvis har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Väsentliga rekommendationer som återstår att åtgärda är bland annat att fortsätta arbetet med intern kontroll inom lokaluthyrningsverksamheten samt att systematisera arbetet för att efterleva dataskyddsförordningen.

Rekommendationerna redovisas i bilaga 2.

Bilaga 1

Uppföljning av lämnade rekommendationer

| Rapport | Rekommendation | Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej) | Uppföljning |
|-----------------|---|--|------------------------|
| Årsrapport 2024 | Intern kontroll Bolaget rekommenderas: Säkerställa följsamhet till bolagets system för internkontroll, bland annat avseende skriftliga rutiner och uppföljningsarbete. | Se kommentar | Följs upp kommande år. |
| Årsrapport 2024 | Direktupphandling Bolaget rekommenderas: Säkerställa att lagstiftning och stadens regelverk gällande direktupphandlingar efterlevs. Tydliggöra ansvar och roller i organisationen för inköp och upphandling. Säkerställa tillräckliga kontroller och uppföljning för att förebygga felaktig hantering av inköp. | Se kommentar | Följs upp kommande år. |
| Årsrapport 2024 | Hantering av inventarier Bolaget rekommenderas: Fastställa rutiner för hantering av inventarier innefattande hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att rutinen efterlevs. Säkerställa att anläggningsregistret efterlever bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar. | Se kommentar | Följs upp kommande år. |
| Årsrapport 2024 | Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten Bolaget rekommenderas: Säkerställa att skriftliga rutiner finns avseende handläggning av byten, andrahandsuthyrning och överlåtelse och som innefattar arbetssätt för uppföljning av efterlevnad. Utveckla dokumentationen så att den uppfyller hyreslagens krav på bedömningar i beslut som rör byten, tillstånd att hyra ut i andra hand samt överlåtelse. | Se kommentar | Följs upp kommande år. |

| Rapport | Rekommendation | Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej) | Uppföljning |
|-----------------|--|--|--|
| Årsrapport 2023 | <p>Stadsbyggnadsprocessen för Stockholmshusen</p> <p>Bolaget rekommenderas:</p> <p>Se över områden som kan effektiviseras i projekt Stockholmshusen för att uppnå en högre måluppfyllelse avseende genomförandetakten av Stockholmshusen och hyresnivåer. (Rekommendation åtgärdad)</p> | Ja | <p>Bolaget uppmanades att undersöka om arbetet kan effektiviseras, så att produktionen kan påbörjas så snart som möjligt. Bolaget uppger att de bevakar detta men inte alltid får tillträde till marken direkt efter beslut om detaljplan. Det kan bland annat bero på förberedande arbeten av annan part. Vidare uppmanades att bolaget att se över arbetet för att hålla hyresnivåerna nere. Bolaget anger att låga hyresnivåerna är prioriterat och diskuteras återkommande internt och externt. Hyressättningen utmanas av kostnader som gäller annat än själva byggnaden, som markförutsättningar eller regelverk gällande möjlighet till bilparkering. En strukturerad samverkan mellan stadens bostadsbolag och exploateringsförvaltningen återstartade 2023 och har fortgått under året.</p> |
| Årsrapport 2023 | <p>Intern kontroll inom lokalupplåtelse</p> <p>Bolaget rekommenderas:</p> <p>Säkerställa att bedömningar dokumenteras både vid uthyrningstillfället och under upplåtelseiden speciellt gällande undantag samt ärenden som kan innebära risk för oegentligheter. (Rekommendation kvarstår)</p> <p>Säkerställa följsamhet till stadens riktlinje om demokrativillkor i upplåtelse av lokaler till föreningar. (Rekommendation kvarstår)</p> <p>Genomföra systematiska kontroller och uppföljning av hyresgästerna under upplåtelseiden för att förebygga oegentligheter och oseriösa aktörer. (Rekommendation kvarstår)</p> <p>Genomföra systematisk uppföljning av följsamhet till rutiner och arbetssätt gällande lokalupplåtelser. (Rekommendation åtgärdad)</p> | Delvis | <p>Stickprov av hanteringen av sex ärenden där hyresreduktion utgått under 2024 har genomförts. De avvikelser som ses gäller ärenden hyresreduktioner där beslut togs under eller innan granskningen. Det återstår ett arbete med att dokumentera den rutin som uppges användas vid reduktioner under pågående avtal. Rekommendationen kvarstår därför.</p> <p>Riktlinjen har gått igenom på en arbetsplatsträff under året. Bolaget har inte haft några förfrågningar om upplåtelse under året. Rekommendationen följs upp på nytt under 2025 för att kunna verifiera om riktlinjen tillämpats.</p> <p>Bolaget har infört återkommande administrativa kontroller gällande hyresgästen. Det återstår ett arbete med att genomföra fysiska kontroller t.ex. av rätt hyresgäst och verksamhet.</p> <p>Samtliga avtal undertecknas av enhetschef och uthyrare i förening och beslutet dokumenteras i fastighetssystemet. När det gäller hyresreduktioner anger delegationsordning att enhetschef ensam kan fatta beslut (upp till visst belopp). Enhetschefens beslut kontrolleras genom att reduktioner tas upp på de månatliga avstämningar som sker mellan enhetschef och avdelningschef. Därutöver uppges att alla hyresreduktioner godkänns av kollegor på hyresadministrationen, vilket fungerar som en extra kontroll. Rekommendationen bedöms som åtgärdad.</p> |

| Rapport | Rekommendation | Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej) | Uppföljning |
|-----------------|---|--|---|
| Årsrapport 2022 | <p>Folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden</p> <p>Bolaget rekommenderas:</p> <p>Fastställa skriftliga rutiner för uppföljning av folkbokföring och oriktiga hyresförhållanden. (Rekommendation kvarstår avseende rutiner för uppföljning av folkbokföring)</p> <p>Inrätta en systematisk uppföljning av hyresgästernas folkbokföring efter att inflyttning skett. (Rekommendation kvarstår)</p> | Delvis | <p>Efter uppföljning 2023 återstod ett arbete med att ta fram skriftliga rutiner för uppföljningsarbetet. I kontakt med bolaget framgår att det finns skriftliga rutiner för ärenden som gäller oriktiga hyresförhållanden. Dock genomför inte ansvarig enhet några systematiska genomgångar av hyresgästers folkbokföring utan agerar främst på externa eller interna tips om felaktigheter. Det genomfördes under förra året ett pilotförsök med uppföljning av hyresgästers folkbokföring i ett särskilt system. En avdelad resurs ansvarade för att hantera de avvikelser som systemet indikerade. Efter den engångsinsatsen finns ingen ansvarig resurs för att genomföra systematisk uppföljning och därmed heller inga skriftliga rutiner, varför rekommendationen kvarstår.</p> |
| Årsrapport 2022 | <p>Offentlighetsprincipen</p> <p>Bolaget rekommenderas:</p> <p>Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen, i enlighet med stadens arkivregler. (Rekommendation åtgärdad)</p> <p>Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler. (Rekommendation åtgärdad)</p> <p>Säkerställa att utlämnande av allmänna handlingar sker skyndsamt. (Rekommendation åtgärdad)</p> | Ja | <p>I uppföljning 2023 redovisade bolaget att ett årshjul hade tagits fram samt att roller och ansvar förtydligats i samband med det. Bolaget uppger att informationsredovisningen har uppdateras löpande under året utifrån att en stor mängd handlingar arkiverats i samband med en kontorsomflyttning.</p> <p>Gallring av hyresgästrelaterade handlingar och ekonomihandlingar har skett enligt årshjul liksom gallring i ärende och dokumenthanteringssystem (eDoK). Vad gäller gallring av fastighetsdata så har det under året pågått tester i samverkan med systemleverantör. Gallring av vissa handlingstyper har därefter genomförts i produktionsmiljö. Plan systematisk gallring kommer fastställas under 2025.</p> <p>Stickprov har genomförts av mejl som inkommit till bolaget under perioden september-november 2024 med begäran om allmänna handlingar. Stickproven visar inga avvikelser.</p> |

| Rapport | Rekommendation | Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej) | Uppföljning |
|-----------------|---|--|---|
| Årsrapport 2021 | <p>Bolagets följsamhet till Dataskyddsförordningen (GDPR)</p> <p>Bolaget rekommenderas:</p> <p>Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende samt arbetet med personuppgiftsbiträdesavtal och konsekvensbedömningar. (Rekommendation åtgärdad)</p> <p>Säkerställa ett systematiskt arbete för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell. (Rekommendation kvarstår)</p> <p>Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen. (Rekommendation kvarstår)</p> | Delvis | <p>Bolaget har ett externt dataskyddsombud sedan 2022. Dataskyddsombudet har i sin årsrapport lämnat ett antal rekommendationer för bolaget att arbeta vidare med. Gällande konsekvensbedömningar bedöms att bolaget i huvudsak har ett arbete på plats. Det saknas en stadsgemensam process kring gemensamma digitala system, vilket bedöms ligga utan för bolagets rådighet.</p> <p>2023 angav dataskyddsombudet att det saknades en rutin och utpekade ansvariga för uppdateringar av registerförteckningen. Det finns en rutin för uppföljning men enligt dataskyddsombudet har nödvändiga uppdateringar inte skett under året och arbetet beskrivs ske ad hoc.</p> <p>Dataskyddsombudet anger att klassning inte sker i önskvärd utsträckning och att ansvaret behöver tydliggöras samt arbetet systematiseras. Bolaget uppmanas fortsätta det påbörjade arbetet med att klassificera processer eftersom det skapar mindre fokus på system och klassningen blir mer konkret och verklig.</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, ägardirektiv 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, ägardirektiv, beslut och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Bedömning:

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, 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 samt att lagar, förordningar och andra regler följs. Det lämnas en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten.

Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har haft en styrning och uppföljning mot mål, ägardirektiv och beslut.
- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga/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 årliga analyser som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. 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.