

Handläggare
Sofia Forsman
08-50839112

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Yttrande gällande rapport från Stadsrevisionen, Årsrapport 2025 AB Stockholmshem

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen för AB Stockholmshem beslutar att

- Revisorernas årsrapport besvaras i enlighet med bolagets tjänsteutlåtande

Ärendet

Stadsrevisionen granskar på kommunfullmäktiges uppdrag all verksamhet som bedrivs av Stockholms stads nämnder och bolag. Lekmannarevisorn granskar årligen granska om bolagets verksamhet sköts på ett i huvudsak ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. I samband med att lekmannarevisorn avslutade revisionen av AB Stockholmshems verksamhet för år 2025 överlämnades årsrapport (bilaga 1) till AB Stockholmshems styrelse för yttrande senast den 26 juni 2026. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Årets revision omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Verksamhet och ekonomi
- Intern kontroll

Bolaget har även varit föremål för fyra fördjupade granskningar:

- Cirkulation av bygg- och rivningsmaterial samt avfall
- Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet
- Granskning av inomhusmiljö
- Granskning av attest och delegation

Bolaget bedöms i huvudsak ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Fullmäktiges tre inriktningsmål uppnås enligt bolaget. Bolaget bedömer att samtliga nio av fullmäktiges verksamhetsområdesmål som berör bolaget har uppfyllts. Vidare uppfyller bolaget bolagsordning och i huvudsak ägardirektiven.

AB Stockholmshem

Bredholmstorget 16
Box 2051
12702 Skärholmen
Växel 08-50839000
epost@stockholmshem.se
www.stockholmshem.se

Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bolaget har beskrivit och analyserat avvikelserna mot budget på ett tillfredsställande sätt.

Den samlade bedömningen är att bolagets interna styrning och kontroll av verksamheten har varit delvis tillräcklig. Bedömningen grundar sig på att bolaget fortsatt behöver tydliggöra och konkretisera ansvar och innehåll i arbetssätt samt implementera dessa i hela organisationen. Årets granskningar har visat avvikelser avseende det systematiska brandskyddsarbetet. Avseende revisionskontorets tidigare lämnade rekommendationer från andra granskningar så har åtgärder i huvudsak genomförts medan bolagets uppföljning av resultat och efterlevnad kvarstår varför majoriteten av rekommendationerna också kvarstår. Bolaget har fortsatt det arbete som påbörjades 2024 med att fastställa strukturer för internkontrollarbete och riskhantering. Bolaget har också förberett en ny modell för intern kontroll inför 2026. Utvecklingen kan ge bolaget bättre förutsättningar att säkerställa en tillräcklig intern kontroll under kommande år.

Nedan följer revisionskontorets rekommendationer på genomförda revisioner och bolagets kommentarer till dessa.

Cirkulation av bygg- och rivningsmaterial samt avfall

Bolaget rekommenderas att:

- Analysera och använda erfarenheter avseende cirkulation och återbruk från genomförda och pågående entreprenadupphandlingar i styrningen inför kommande upphandlingar.
- Integrera cirkularitet och återbruk i investeringsprocessens tidiga skeden

Bolagets kommentar:

Ett arbete är påbörjat gällande erfarenhetsåterföring avseende frågor som rör cirkulation och återbruk i byggentreprenader, både i syfte att fånga viktiga observationer i pågående projekt och inför framtida upphandlingar. Frågan om återbruk arbetas in tidigt i processerna, i utredningsskedet i nybyggnad och i planeringsskedet ombyggnad för att kunna anpassa efter det enskilda projektets förutsättningar. Vidare lägger bolaget fokus på uppföljning av återbruk. Bolaget följer upp leverantörer utifrån hur väl de följer upp krav på cirkularitet samtidigt som kravtexter ses över.

Granskning av det systematiska brandskyddsarbetet

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att det finns aktuella och tydliga styrdokument inom området,
- Säkerställa att samtliga medarbetare har den utbildningsnivå som krävs för den enskildes roll, samt att detta löpande underhålls,
- Säkerställa att egenkontrollerna dokumenteras,
- Stärka det proaktiva brandskyddsarbetet bland annat genom att genomföra bolagsövergripande uppföljningar och analyser.

Bolagets kommentar:

Under senhösten 2024 påbörjade bolaget på eget initiativ ett översynsarbete, vilket har fortsatt under 2025 då bland annat vissa styrdokument har reviderats och tagits fram samt utbildningsinsatser har genomförts. Under 2026 fortgår arbetet bland annat med att systematisera och strukturera uppföljning av utbildningsnivå.

Granskning av inomhusmiljö

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att relevant information om vidtagna åtgärder i samband med felanmälningar och klagomål är dokumenterad när ärendet avslutas. Detta omfattar både kundärenden och myndighetsärenden.

Bolagets kommentar:

Det finns sedan tidigare rutiner för dokumentation i ärenden. Under 2026 kommer insatser att genomföras för att säkerställa att de upplevs tydliga, komplettera stödet vid behov samt genomföra kontroller av att rutinerna följs.

Granskning av attest och delegation

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att styrdokumenterna inom attest och delegation samt vd-instruktion är tydliga och överensstämmer sinsemellan.

Bolagets kommentar:

Bolaget tog under 2025 fram en helt ny delegationsordning som inkluderar anvisningar gällande godkännande och attest i syfte att öka tydligheten och göra delegationen mer användarvänlig. Under 2026 när den nya delegationsordningen börjar användas kommer lärdomar och frågor samlas in och vid behov leda till revideringar. Inom ramen för internkontrollplan 2026 kommer även implementeringen av delegationsordningen att kontrolleras.

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 bland annat att utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt att säkerställa efterlevnad till fullmäktiges arkivregler gällande informationsredovisning och gallring.

Nedan följer kvarstående rekommendationer och bolagets kommentarer till dessa. Målet är att samtliga rekommendationer ska vara åtgärdade vid årets slut.

Hantering av inventarier (från årsrapport 2024)

Bolaget rekommenderas att:

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

Bolagets kommentar:

Bolaget har en rutin för hantering av inventarier. Ett tydligt ansvar för inköp och hantering finns i organisationen. En plan har upprättats för att inventera balansposten under det tredje kvartalet.

Antecknings- och rapporteringsskyldighet för farligt avfall (från årsrapport 2024)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa att rapportering av farligt avfall till Naturvårdsverkets register sker senast två arbetsdagar efter den tidpunkt då anteckningen ska vara förd.
- Tydliggör och förankra ansvarsfördelning inom bolaget gällande hantering av avfallsfrågor

Bolagets kommentar:

Bolaget har reviderat rutin för hantering av farligt avfall – Rutin och instruktion för farligt avfall – och den har kompletterats med tydligare instruktion om antecknings- och rapporteringsskyldigheten samt hur detta ska följas upp. Bolaget fortsätter arbeta med att tydliggöra ansvarsfördelning och förbereda för att göra stickprov under året.

Intern kontroll (från årsrapport 2023)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla modellen för intern kontroll med större fokus på linjeverksamhetens arbete samt genomföra uppföljning av efterlevnad.
- Säkerställa följsamhet till Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar avseende bolagens arbete med intern kontroll.

Bolagets kommentar:

Bolaget har inför 2026 vidareutvecklat bolagets system för intern kontroll för att säkerställa att det följer Stockholms Stadshus AB:s tillämpningsanvisningar och anpassat efter ny modell för intern kontroll. Implementering av den utvecklade modellen för intern kontroll och tydliggörande av innehåll och ansvar gällande det löpande internkontrollarbetet, pågår. Samtidigt fortsätter arbetet med att konkretisera hur löpande uppföljning och egenkontroller ska utföras liksom vem som ska ansvara för detta.

Offentlighet och sekretess (från årsrapport 2022)

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa fortlöpande uppdatering av informationsredovisningen i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att gallring sker i enlighet med stadens arkivregler.
- Säkerställa att allmänna handlingar antingen registreras eller förvaras i en ordning som är dokumenterad och känd i organisationen.

Bolagets kommentar:

Bolaget har genomfört planerade åtgärder i enlighet med rekommendation under 2025. Under 2026 ligger fokus på regelbunden utbildning av identifierade grupper, informationsspridning och uppföljning genom stickprov för att säkerställa efterlevnad.

Redovisning i tertialrapporteringar (från årsrapport 2019)

Bolaget rekommenderas att:

- Utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande driftverksamheten.

Bolagets kommentar:

Bolaget har utvecklat tertialrapporteringen och fortsätter arbeta för att bibehålla en hög kvalitet i redovisning av utfall och kommentarer under verksamhetsåret.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts på Vd-stab.

Åsa Leverén Wigfeldt
VD

Sofia Forsman
Chef VD-stab

Bilagor

1. Stadsrevisionens årsrapport 2025 för AB Stockholmshem

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Leverén Wigfeldt, VD	2026-05-27
Sofia Forsman, Chef VD-stab	2026-05-27