

Handläggare: Christine Winsth  
Telefon: 08-508370976841

Till styrelsen

## Yttrande Stadsrevisionens rapport 2024

### VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

1. Framtaget förslag till svar på Stadsrevisionens årsrapport 2024 godkänns.

Vällingby den 2 juni 2025

Stefan Sandberg  
VD

### Ärendet

Under 2024 har revisionskontoret genomfört fördjupande granskningar som omfattat

- Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten
- Hantering av inventarier

Bolaget har tagit fram en detaljerad handlingsplan för åtgärdande av rekommendationerna och handlingsplanen följs upp löpande under året. Handlingsplanen inkluderar 2024 års rekommendationer och tidigare års kvarstående rekommendationer.

Nedan följer bolaget kommentarer till revisionskontorets rekommendationer.

## Fördjupade granskningar

### **Intern kontroll inom bostadsuthyrningsverksamheten**

Bolaget rekommenderas att:

1. Utveckla dokumentationen så att den uppfyller hyreslagens krav på bedömningar i beslut som rör byten, tillstånd att hyra ut i andra hand samt överlåtelser.
2. Säkerställa att handlingar som finns i ärenden avseende byten, andrahandsuthyrning och överlåtelser hanteras i enlighet med regelverk för bevarande och gallring.
3. Säkerställa att principen om dualitet efterlevs i enlighet med gällande rutiner för byten, andrahandsuthyrning samt överlåtelser.

Bolagets svar:

Dokumentation och rutiner har utvecklats så att hyreslagens krav på bedömningar i beslut som rör byten, tillstånd att hyra ut i andra hand samt överlåtelser har omhändertagits. Bolaget har utökat rutinen för egenkontroll. Kontroll kommer göras för alla ärenden rörande ansökan om andrahandsuthyrning, eget byte och överlåtelse som inkommit i syfte att säkerställa följsamhet till ny rutin.

### **Hantering av inventarier**

Bolaget rekommenderas att:

1. Säkerställa att riktlinjen för hantering av inventarier även omfattar hantering av stöldbegärliga korttidsinventarier, hemlån och avvikelser samt säkerställa att riktlinjen efterlevs.
2. Säkerställa att anläggningsregistret efterlever bokföringslagens och bokföringsnämndens krav om att visa bolagets nuvarande tillgångar.

Bolagets svar:

En uppdaterad riktlinje för hantering av inventarier kommer tas fram. Inventeringen av inventarier är påbörjad och beräknas pågå under hela 2025. Inventering kommer sedan att göras årligen, vilket också framgår av den uppdaterade riktlinjen.

## Uppföljning av tidigare rekommendationer

### **Intern kontroll**

Bolaget rekommenderas att:

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

Bolagets svar:

Under slutet av 2024 har bolaget resursförstärkt och arbete pågår gällande utveckling och samordning av arbetssättet med systematisk egenkontroll i linjeorganisationen, intern kontroll och interna revisioner.

### **Bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen**

Bolaget rekommenderas att:

1. Säkerställa dataskyddsombudets oberoende, utföra konsekvensbedömningar samt incidentrapportering.
2. Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.
3. Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhets klassificeras efter behov och minst årligen.

Bolagets svar:

Bolaget har ett avtal med externt dataskyddsombud som oberoende och regelbundet granskar och ger råd inom de obligatoriska rapporteringsområdena. Under 2025 kommer bolaget att fokusera på att ytterligare stärka arbetet med dataskydd genom att följa dataskyddsombudets rekommendationer inom följande prioriterade områden:

- a) Hantering av PUB-avtal
- b) Konsekvensbedömningar
- c) Hanteringen av registrerade med skyddad identitet.

Detta arbete syftar till att ytterligare säkerställa efterlevnaden av dataskyddsförordningen samt stärka styrning och uppföljning inom området.

Vidare har bolaget som mål att informationssäkerhetsklassa samtliga informationstillgångar och har redan kommit långt i detta arbete. Därefter kommer en rutin för årlig översyn att införas för att hålla klassificeringen uppdaterad och relevant.

Ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar är sedan tidigare hanterat.

### **Avtalsuppföljning av lokalvård**

Bolaget rekommenderas att:

- 1) Tydliggöra ansvarsfördelningen gällande bolagets avtalsuppföljning.
- 2) Ta fram arbetssätt och rutiner för avtalsuppföljning som syftar till att förebygga och upptäcka oegentligheter.
- 3) Ta fram en plan för uppföljning av lokalvårdsavtalen.
- 4) Säkerställa ett enhetligt arbetssätt av uppföljningen av städningens kvalitet.
- 5) Säkerställa att kommande upphandling av lokalvård för AB Stadsholmens verksamhet innehåller villkor för att förebygga och upptäcka oegentligheter.
- 6) Säkerställa att avtalade viten används när lokalvårdsavtalens villkor inte uppfylls.

Bolagets svar:

Bolaget fortsätter påbörjat arbete med att utveckla avtalsuppföljningen. En ansvarsfördelning som inkluderar avtalsansvarig samt ansvar för avtalsuppföljning är under framtagande. Vidare kommer bolaget att ta fram arbetssätt för noggranna leverantörskontroller på plats och planerar genomföra kontroller med stöd av externa revisionsbolag. En revidering av befintliga rutiner gällande uppföljning av städningens kvalitet är under pågående arbete liksom rutiner och egenkontroller för användande av viten där avtalens villkor inte uppfylls.

### **Bilaga**

1. Stadsrevisionen årsrapport 2024 - AB Svenska Bostäder
-