



# Årsrapport 2020

## Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Rapport från  
stadsrevisionen  
Nr 14, 2021  
Dnr: RVK 2021/46

Den kommunala revisionen är fullmäktiges 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 projektrapporter.

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

Till  
Bostadsförmedlingen i  
Stockholm AB

## Årsrapport 2020

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB verksamhet under 2020.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s styrelse för kännedom med möjlighet till yttrande senast den 30 juni 2021.

Magnus Kendel  
Lekmannarevisor



# Sammanfattning

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionskontorets granskningar.

## **Verksamhet och ekonomi**

Sammantaget bedöms att Bostadsförmedlingen i Stockholm AB i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på om det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål och uppdrag för verksamheten samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

## **Intern kontroll**

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten har varit tillräcklig. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning. Vidare finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

## **Uppföljning av tidigare års granskningar**

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har inte utmynnat i några rekommendationer.



# Innehåll

<b>1. Årets granskning .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Verksamhet och ekonomi .....</b>	<b>2</b>
2.1 Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	3
<b>3. Intern kontroll .....</b>	<b>4</b>
3.1 Bolagets arbete med intern kontroll .....	5
<b>4. Uppföljning av tidigare års granskning .....</b>	<b>5</b>
<b>Bilagor</b>	
Bilaga 1 – Bedömningskriterier .....	6





# 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, god revisions sed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och 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.

Den pågående pandemin har påverkat verksamhet och ekonomi. Revisionen har anpassas utifrån de förutsättningar som gällt under året.

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

Lekmannarevisor för bolaget är Magnus Kendel och suppleant är Gun Risberg. I granskningen har lekmannarevisorn biträtts av revisionskontoret. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Katja Robleto m.fl. vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt ABL 9 kap. under ledning av auktoriserad revisor Jenny Göthberg vid EY.

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

Sammantaget bedöms att Bostadsförmedlingen i Stockholm AB i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på iakttagelser som redovisas i avsnitt 2.1 och 2.2.

### 2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Revisionskontoret konstaterar att bolagets verksamhetsmässiga resultat för 2020 i allt väsentligt är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Bedömningen grundas på granskning av bolagets redovisning av måluppfyllelse samt på övriga granskningar som genomförts under året.

Bolagets verksamhetsberättelse 2020 bedöms i huvudsak ge en rättvisande bild av det verksamhetsmässiga resultatet. Bolaget har redovisat resultat av beslutade mål. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse.

I verksamhetsberättelsen redovisar bolaget att det bidrar till att uppfylla samtliga fullmäktiges inriktningsmål. Bolaget bedömer att samtliga av kommunfullmäktiges verksamhetsmål som berör bolaget har uppfyllts.

Bolaget redovisar att verksamhetsmålet 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov uppnås. Indikatorn Antal förmedlade bostad först samt försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen uppfylls delvis. Förmedlade bostäder uppgick till 456 st. under året men nådde inte målet om 500 st. Avvikelsen beror på att bostäder till familjer med barn som lever under osäkra boendeförhållanden inte efterfrågats i förväntad omfattning.

Verksamhetsmålet 3.1 Stockholm har en budget i balans och långsiktigt hållbara finanser bedöms uppfylls av bolaget. En avvikelse har noterats gällande indikatorn investeringsbudget som bedöms inte uppfyllas. Bolaget redovisar en avvikelse om 50

procent mot den budgeterade investeringsnivån om 0,2 mnkr. Bolagets planerade uppdatering av mötesutrustning i verksamhetslokalerna kom att senareläggas till början av 2021.

Bolaget bedömer att verksamhetsmålet 3.2. Stockholm använder skattemedlen effektivt till största nytta för stockholmarna uppfylls. Indikatorerna Aktiv medskapande index och Index bra arbetsgivare uppfylls delvis. Utfallet för indikatorn aktivt medskapandeindex uppgår till 81 men uppnår inte årsmålet 82. Indikatorn Index bra arbetsgivare uppgår till 79 men når inte årsmålet 84. Utfallet för båda indikatorerna är oförändrat i jämförelse med föregående år. Resultatet av medarbetarenkäten har analyserats och handlingsplaner har utarbetats tillsammans med medarbetare på berörda enheter. Bolaget har genomfört arbetsmiljöutbildningar samt specifika insatser för att kartlägga den sociala och organisatoriska arbetsmiljön.

Revisionskontorets granskning visar att det finns grunder för bolagets målbedömning och att bolaget har redovisat åtgärder kopplat till fullmäktiges ägardirektiv. Utifrån bolagets redovisning i verksamhetsberättelsen konstaterar revisionskontoret att pandemin inte har medfört någon väsentlig effekt för bolagets verksamhet år 2020.

## 2.2 Ekonomiskt 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 2020:

	Budget 2020 (mnkr)	Bokslut 2020			Utfall 2019
		Utfall	Avvikelse		
Intäkter	123	126	3	1 %	114,1
Kostnader	123	118	5,25	1 %	114,6
varav av- och nedskrivningar	0,65	0,65	0	0 %	0,65
Finansnetto	0,3	0,3	0	0 %	0,3
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	<b>0</b>	<b>8,25</b>	<b>8,25</b>	<b>0 %</b>	<b>11,5</b>

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 8,25 mnkr, vilket är högre än fullmäktiges resultatkrav.

Avvikelsen beror i huvudsak på att intäkterna är 3 mnkr (2 procent) högre än budget och förklaras i huvudsak av en större tillväxt av kunder i bostadskön än förväntat. Kostnaderna underskrider budgeten med 5,25 mnkr (4 procent). Detta förklaras i huvudsak av att kostnader för utvecklingskonsulter och marknads- och kommunikationsaktiviteter utföll lägre än budgeterat.

Jämfört med 2019 har verksamhetens intäkter ökat med 6 mnkr (1 procent), vilket förklaras av fler kunder i bostadskön. Verksamhetens kostnader exkl. avskrivningar och finansiella poster har ökat med 10 mnkr (4 procent), vilket i huvudsak beror på att bemanningen har förstärkts temporärt för att klara ökade inflödet av lägenheter.

Revisionskontoret konstaterar att fullmäktiges mål om budgetföljsamhet uppnåtts. Bolagets bedöms ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Utifrån bolagets redovisning i verksamhetsberättelsen konstaterar revisionskontoret att pandemin inte har medfört någon väsentlig effekt för bolagets ekonomiska situation år 2020.

### 2.2.1 Investeringar

(mnkr)	Budget 2020	Bokslut 2020		Budgetavvikelse 2019
		Utfall	Avvikelse	
Investering	0,2	0,1	0,1	0,6

Bolagets utfall för investeringsverksamheten avviker med 0,1 mnkr i förhållande till budget. Enligt bolagets redovisning beror avvikelserna på att uppgraderingen av mötesutrustning i verksamhetslokaler kom att senareläggas till början av 2021.

Bolaget har 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 bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten har varit tillräcklig.

Bedömningen grundar sig på iakttagelser som redovisas i avsnitt 3.1 och 3.2.

### **3.1 Bolagets arbete med intern kontroll**

Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning. Vidare finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Bolaget har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel. Det finns riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.

Bolaget genomför årliga riskanalyser som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppfylls. Bolaget har i sin internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.

Kontrollerna enligt den interna kontrollplanen har följts upp systematiskt och fortlöpande. Under året har bolaget genomfört kontroller av förmedling till bostadskön, fastighetsägares godkännande och registrering av kötid. Vidare har det genomförts kontroller gällande personuppgiftsbehandlingar, förändringar i verksamhetssystem, utbetalningar och information på webbplatsen. Kontrollerna har visat på endast mindre avvikelser. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har föreslagits.

Bolaget har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Rapporteringen ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Bolaget har system och rutiner för uppföljning av verksamhet som uppdragits åt annan att utföra.

## **4. Uppföljning av tidigare års granskning**

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har inte utmynnat i några rekommendationer.

## Bilaga 1 – Bedömningskriterier

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

### Verksamhet och ekonomi

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

### Bedömningskriterier

Nämnden/styrelsen:

- 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.
- Har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

### Bedömning:

*Tillfredsställande*

Bedömningskriterier är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser.

*Inte helt tillfredsställande*

Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Det finns brister som måste åtgärdas.

*Inte tillfredsställande*

Bedömningskriterier bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som måste åtgärdas omgående.

## Intern kontroll

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

Nämnden/styrelsen:

- 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:

*Tillräcklig*

Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser.

*Inte helt tillräcklig*

Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Det finns brister som måste åtgärdas.

*Inte tillräcklig*

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som måste åtgärdas omgående.