



KONTAKT

Helena Grantz

Kvalitets- och internkontrollansvarig, Dataskyddsombud

08-737 20 21

helena.grantz@familjebostader.com

Sammanfattning av genomfört internkontrollarbete 2019

Bakgrund

Enligt stadens tillämpningsanvisningar för nämnders och styrelser interna kontroll ska Familjebostäder årligen följa upp bedöma huruvida den interna kontrollen är tillräcklig, delvis tillräcklig eller otillräcklig.

I denna rapport sammanfattas de granskningar som genomförts under 2019 inom ramen för intern kontrollarbete. Rapporten mynnar också ut i en slutlig och sammanfattande bedömning, vilken i huvudsak grundar sig på genomförda granskningar.

Merparten av de granskningar som genomförts under året har dokumenterats i rapporter, vilka presenterats för företagsledningen. Rapporterna har ställts till ansvarig avdelningschef med kopia till vd. Ansvarig avdelningschef har i uppdrag att ta fram en handlingsplan utifrån givna rekommendationer och arbetet kommer att följas upp under 2020 samt rapporteras till företagsledningen.

Inledning

Syftet med intern kontroll är att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig och effektiv användning av resurser samt att upprätthålla service med hög kvalitet till våra hyresgäster. Intern kontroll ska vara en integrerad del i det löpande arbetet genom följsamhet till rådande styrdokument som exempelvis riktlinjer och rutiner. Genom en tillräcklig intern kontroll skapas förutsättningar att förebygga, upptäcka och åtgärda oönskade händelser (risker) i verksamheten samt säkra tillgångar och förhindra förlustar och oegentligheter.

Den interna kontrollen ska vara utformad för att med rimlig grad av säkerhet kunna uppnå följande:

- Att verksamheten är ändamålsenlig och effektiv
- Att information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig och rättvisande
- Att lagar, förordningar och styrdokument följs

Inom ramen för arbetet med intern kontroll ska styrelsen årligen tillse följande:

- Att det upprättas och beslutas om ett system för intern kontroll (antogs av styrelsen den 3 december 2019)

- Genomföra och besluta om en väsentlighets- och riskanalys (antogs av styrelsen den 3 december 2019)
- Upprätta och besluta om en internkontrollplan utifrån genomförd väsentlighets- och riskanalys (antas av styrelsen den 18 februari 2020)
- Delrapportera resultatet av den interna kontrollen (tertialrapport 2)
- Följa upp och bedöma den interna kontrollen (antas av styrelsen den 18 februari 2020)

ROLLER OCH ANSVAR

Chefer ska se till att medarbetarna har kunskap om den styrningen (lagar, policy, riktlinjer, rutiner m.m.) som gäller samt om hur brister och avvikelser ska rapporteras. Cheferna ska vidare skapa förutsättningar för ett arbetsklimat och en kultur som främjar en god intern kontroll samt verka för att rådande arbetssätt stödjer detta.

Medarbetarna ansvarar för att följa den styrning som finns samt för att identifierade svagheter, brister och avvikelser rapporteras.

Bolagets kvalitets- och internkontrollansvarig har ansvar att följa upp den interna kontrollen utifrån upprättad plan samt se till att bolaget följer kraven i stadens tillämpningsanvisningar.

Genomfört intern kontrollarbete 2019

Under året har totalt sju granskningar genomförts. Granskningen följer i huvudsak den intern kontrollplan som antogs av styrelsen den 4 december 2018. De förändringar som skett grundar sig i en förändrad riskbild och granskningens inriktning har justerats för att möta denna. Följande förändringar har skett:

- Granskning av intern kontroll vid andrahandsuthyrning ersatta granskningen av uthyrningsprocessen.
- Granskning av intern kontroll i leverantörsreskontraprocessen har utgått då EY genomfört en likvärdig granskning.

Nedan görs en kortare sammanfattning över genomförda granskningar:

Intern kontroll vid andrahandsuthyrning

Bakgrund/Syfte: granska ett antal godkända andrahandsuthyrningar och bedöma om den interna kontrollen i dessa ärenden varit tillräcklig.

Granskningen omfattade cirka 10 procent av godkända andrahandsuthyrningar (fördelat på kontoren i Farsta och i Rinkeby) under perioden maj 2018-april 2019.

Sammanfattande bedömning: att den interna kontrollen kan stärkas genom att dels revidera och utveckla befintlig process så att denna på ett tydligt sätt beskriver arbetssätt och de kontroller som ska genomföras, dels stärka uppföljningen av andrahandsuthyrningar som löpt ut.

Primär mottagare av granskningsrapport: fastighetschef.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen vid andrahandsuthyrning: *delvis tillräcklig*.

Ansvarsfördelning avseende kvalitetssäkring av styrelseärenden inom projektutvecklingsavdelningen

Bakgrund/Syfte: granskningen genomfördes mot bakgrund av att det finns otydligheter i hur ansvar och roller kopplat till kvalitetssäkring är utformat vilket riskerar resultera i att styrelseärenden inte uppnår förväntad kvalitet alt. att ärenden innehåller felaktigheter.

Sammanfattande bedömning: det finns behov av att tydliggöra ansvar och roller kopplat till kvalitetssäkring av styrelseärenden. Därtill behöver gällande arbetssätt ses över och utvecklas för att nå ökad kvalitet. I övrigt framkom det att FL i sin tur måste vara tydligare med förväntningar och att dessa konkretiseras/omsätts i projektstyrningsverktyget Anturas olika mallar.

Sammanfattningsvis kan den interna kontrollen med fokus på kvalitetssäkring av ärenden som ska till både FL och styrelsen stärkas ytterligare.

Primär mottagare av granskningsrapport: chef projektutvecklingsavdelningen.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen i processen för kvalitetssäkring av projektutvecklingsavdelningens styrelseärenden: *delvis tillräcklig*.

Seriositetsprövning av leverantörer

Bakgrund/Syfte: granskningen grundar sig på risken att bolaget ingår avtal med leverantörer som hamnar på ekonomiskt obestånd, eller att leverantörer använder oseriösa konkurrensmedel eller att de bedriver en oseriös verksamhet. En realisering av riskerna skulle exempelvis kunna innebära ekonomisk förlust eller minskad trovärdighet för Familjebostäder.

Sammanfattande bedömning: Inom ramen för granskningen identifierades ett antal förbättringsområden gällande följande delar:

- Uppdatering av aktuella processer i enlighet med de krav Stockholms stad ställer.
- Dokumentation av genomförda seriositetskontroller.
- Tydliggörande av ansvar och roller mellan inköp & upphandling och projektutvecklingsavdelningen vad gäller seriositetskontroller under pågående avtalsperiod.

- Tydliggörande av ansvar och roller kopplat till implementeringen av "Rättvist byggande".

Primär mottagare av granskningsrapport: chef projektutvecklingsavdelningen och ekonomichef.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen i processen seriositetsprovning av leverantören: *delvis tillräcklig*.

Arbetsätt för att säkerställa avtalsuppfölning

Bakgrund/Syfte: granskningen syftade till att bedöma den interna kontrollen avseende arbetsätt för att säkerställa avtalsefterlevnad. En tillräcklig intern kontroll i detta sammanhang innebär att det ska finnas struktur/arbetsätt för kontrollera avtalsefterlevnad, definierade kontroller samt rutiner för uppföljning. Det ska även vara tydligt vem som förväntas göra vad, dvs. roll- och ansvarsfördelning kopplat till avtalsefterlevnad.

Fyra avtal från olika avtalsområden omfattades av granskningen.

Sammanfattande bedömning: granskningen visar att den interna kontrollen kan stärkas för inom följande områden:

- Uppföljningsrutiner
- Utformning/design av avtal
- Beställnings- och fakturahantering med fokus på de kontroller som ska genomföras
- Utvärdering av aktuella utbildnings- och informationsinsatser kopplat till bolagets beställnings- och fakturahantering

Primär mottagare av granskningsrapport: ekonomichef.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen avseende säkerställandet av avtalsefterlevnad: *delvis tillräcklig*.

Förtroendekänsliga poster

Bakgrund/Syfte: säkerställa att bolaget bedriver ett tillräckligt arbete för att minska risken för att anställda ska ta emot eller riskerna att ta emot en otillbörlig förmån, dvs. muta.

Sammanfattande bedömning: under 2019 har bolaget arbetat fram riktlinjer för såväl intern som extern representation, vilka utgår från stadens riktlinjer om mutor och representation. Utöver riktlinjerna informeras anställda via bolagets intranät samt på möten. Inför jul skickar vd ut en hälsing till aktuella leverantörer och informerade om att Familjebostäder inte tar emot några gåvor.

Ekonomiavdelningen har extrakontroll på ett antal konton tillhörande kontoklasserna 60 och 70. Stickprov har visat att denna kontroll fungerar tillfredsställande.

Dock rekommenderas att gällande anvisningar/checklista revideras och att beskrivningen av kontrollens omfattning och syfte förtydligas.

Primär mottagare av identifierade svagheter/brister: ekonomichef och avdelningschef affärsutveckling.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen avseende förtroendekänsliga poster: *tillräcklig*.

Processen för löneutbetalning

Bakgrund/Syfte: bedöma den interna kontrollen i processen för löneutbetalningar och om genomförda kontroller är ändamålsenliga.

Sammanfattande bedömning: exempel på risker som identifierades inom ramen för granskningen:

- Löneadministratören på egen hand kan registrera nya personer samt ändra uppgifter i Hogia.
- Ingen systematisk uppföljning sker av ändringar eller inlagda grunduppgifter i Hogia.

Mot bakgrund av ovanstående utmynnar granskningen i fyra rekommendationer med syftet att stärka den interna kontrollen.

Genomförda stickprov visar dock inte på några avvikelser och löneadministratören gör ett gediget arbete och kontrollerar alla anställda varje månad.

Primär mottagare av granskningsrapport: HR-chef.

Slutlig bedömning av den interna kontrollen i processen för löneutbetalning: *delvis tillräcklig*.

Kamerabevakning

Bakgrund/Syfte: säkerställa att bolaget följer Dataskyddsförordningen och Kamerabevakningslagen.

Sammanfattande bedömning: Familjebostäder har efter att Dataskyddsförordningen började gälla den 25 maj 2018 installerat ett 60-tal kameror.

Det är viktigt att en ordentlig utredning alltid genomförs innan beslut om kamerabevakning fattas och granskningen visar att denna utredning behöver dokumenteras bättre för att svara upp mot kraven i Dataskyddsförordningen. Därtill behöver bolagets riktlinje för kamerabevakning revideras.

Primär mottagare av granskningsrapport: fastighetschef

Slutlig bedömning av följsamhet till Dataskyddsförordningen och Kamerabevakningslagen gällande kamerabevakning: *otillräcklig*.

Sammanfattande bedömning

Mot bakgrund av genomförda granskningar bedöms den interna kontrollen 2019 som *delvis tillräcklig*. Den yttersta orsaken till bedömningen är att finns otydligheter vad gäller ansvar, roller och arbetssätt, vilket har en negativ påverkan på den interna kontrollen då det sammantaget innebär att det finns oklarheter kring vem som ska göra vad samt hur kontrollen/uppföljningen ska göras. Detta har visat sig vara svagheter i merparten av de granskningar som genomförts under året.

Det ska dock tilläggas att det pågår utvecklingsarbeten runt om i bolaget med syftet att förtydliga och se över ansvarsområden, gränssnitt och arbetssätt mellan enheter och avdelningar, vilket kommer ha positiva effekter på den interna kontrollen.