



Handläggare
Peter Kreitz

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Yttrande över revisorernas årsrapport 2022

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande:

1. Förslag till svar till revisorernas årsrapport 2022 godkänns

Sammanfattning

I årsrapporten konstateras i allt väsentlighet har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Under 2022 genomförde stadsrevisionen fördjupade granskningar avseende bolagets hantering av offentlighet och sekretess samt hantering av ändringar, tillägg och avgående beställningar. Utifrån dessa granskningar lämnades ett antal rekommendationer. Bolaget kommer att arbeta för att uppfylla dessa rekommendationer under året.

Bakgrund

På styrelsemötet den 7 mars 2022 presenterades stadsrevisionens årsrapport för 2022. Micasa Fastigheter har givits möjlighet att yttra sig över rapporten senast den 30 juni 2023.

Ärendet

Verksamhet och ekonomi

Revisionen bedömer att bolaget i allt väsentlighet har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Bolaget bedöms följa kommunfullmäktiges mål, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter.

Revisorerna lyfter att bolaget bör fortsätta arbeta för att utveckla planering, styrning och uppföljning av investeringar då bolaget avviker med 280 miljoner kronor från det satta målet gällande



investeringar. Vidare anser revisorerna att bolaget i större utsträckning utveckla sin redovisning av beloppen beträffande utfallet av det ekonomiska resultatet jämfört med budget avseende driftverksamheten i tertiärrapporteringarna.

Bolagets svar:

Bolaget har under de senaste åren arbetat med att utveckla planering, styrning och uppföljning avseende investeringar. Under 2022 har flera aktiviteter utförts för att förbättra arbetet.

Arbetet gällande riskhantering i projekt har utvecklats. Bolaget har infört en bedömning av varje projekt enligt trafikljusmodell utifrån två olika perspektiv, "Framdrift i beslut" och "Framdrift i projekt". Det är kritiska faser som kan påverka tidplanerna mycket om det uppstår hinder. Det kan vara beslut från kunder och myndigheter som måste hålla tidplan. Ett annat kritiskt moment är att upphandlingen följer planen. Projektstödsverktyget har utvecklats för att visuellt kunna följa trafikljusmodellen på ett bra sätt. Vidare har bolaget infört ett beställarforum som stöd för de interna beställarna. Forumet säkerställer likformigt arbete och att rätt personer blir involverade i rätt faser av projektet. Arbetet ska leda till att osäkerheter kan klagöras och korrekta tidplaner kan sättas.

Bolagets har arbetat vidare med affärsplaner för fastigheterna, i det arbetet fångas fastigheternas behov upp ur ett brett perspektiv. Bolaget har även implementerat nya rutiner för styrgrupper i projekt. Vidare har arbetssätt tydliggjorts och formaliserat att det är intern beställare som tar ett projekt från ett skede till nästa i projektprocessen.

Bolaget har under föregående år tydligare beskrivit orsaker vid avvikelser beträffande det ekonomiska resultatet och kommer under kommande år se över möjligheten att ytterligare tydliggöra orsaker vid eventuell avvikelse.

Intern kontroll och fördjupade granskningar

Revisionen bedömer att styrning, uppföljning och kontrollen i huvudsak varit tillräcklig och konstaterar att det är en integrerad del i bolagets styrning. Systematiska kontroller finns i organisation samt som en integrerad del i processer och rutiner.

Två fördjupade granskningar har genomförts under året avseende bolagets hantering av ändringar, tillägg och avgående beställningar (ÄTA) och bolagets arbetssätt avseende allmänna handlingar. Överlag konstateras en god hantering, stadsrevisionen har identifierat några utvecklingsområden utifrån de fördjupade granskningarna.



Gällande bolagets hantering av ÄTOR i investeringsprojekt anser revisionen att bolaget bör ta fram en definition av vad som är en ÄTA och rutiner för hur ÄTOR ska hanteras i projekt. Revisorerna anser även att det behövs mer enhetliga underlag till styrelsen avseende projektbudget och hantering av moms i budgetunderlag som föreläggs styrelsen för beslut samt säkerställa att det finns en dokumenterad riskanalys som inkluderar hanteringen av ÄTA inför investeringsbeslut.

I revisorernas årsrapport 2022 visar granskningen att bolaget har en tydlig arkivorganisation med fördelat ansvar och befogenheter samt att bolaget har rutiner och arbetssätt för hantering och utlämnande av allmänna handlingar. Däremot behöver hantering avseende bolagets fastighetsinformation utvecklas.

Bolaget har fastställt en ansvarsfördelning avseende hanteringen av allmänna handlingar och arkiv i enlighet med stadens arkivregler. Granskningen visar att bolaget har upprättat en informationsredovisning i enlighet med stadens arkivregler. Av granskningen framgår att allmänna handlingar rörande bolagets fastigheter inte hålls ordnade, hanteras och gallras helt i enlighet med stadens arkivregler. Granskningen visar att bolaget initierat ett projekt för att omhänderta detta.

Bolagets svar:

Bolaget välkomnar resultatet från genomförda granskningar och identifierade rekommendationer.

Avseende rekommendationer som lämnas gällande ÄTA i investeringsprojekt

Bolaget har tagit fram rutiner för hantering av ÄTA sedan granskningen genomfördes. Bolagets definition av ÄTA är detsamma som branschstandard (AB 04 och ABT 06) och beslutsnivåer för ÄTA bestäms utifrån bolagets attest- och delegationsordning utifrån storleken på ÄTAn.

Bolaget kommer under året arbeta med att utveckla risk- och möjlighetslistan (riskanalysen), dels att den sker i en enhetlig mall och dels att den biläggs till styrelsen inför investeringsbeslut. Risklistan ska vara ett levande dokument som uppdateras utifrån de olika beslutsstegen. Bolaget kommer att säkerställa att underlagen avseende investeringsprojekt till styrelsen har en tydlighet och en enhetlig struktur.



Avseende rekommendationer om offentlighet och sekretess

I mars 2022 gick Micasa in i det stadsgemensamma ärende- och dokumenthanteringssystemet eDok vilket underlättar sökningen och lagringen av allmänna handlingar. I eDok kommer fastighetsinformation med bevarandestatus och som upprättas inom bolagets andra arkivbildning, från och med 2020 hanteras. I systemet finns också möjlighet att skapa relationer till fastigheter vilket underlättar när ärenden/dokument kring fastigheter ska registreras och eftersökas. Ett utvecklingsarbete för att få medarbetarna att registrera och hantera fastighetsinformationen i eDok pågår.

Micasa arbetar kontinuerligt med uppdateringar av bolagets hanteringsanvisningar. I anvisningarna framgår i vilken process alla handlingar och dokument ingår samt var de lagras och om de ska gallras/bevaras. Micasa kommer under året uppdatera och tydliggöra innehållet i hanteringsanvisningarna och kommunicera det till verksamheten. Under året kommer arkiveringsdagar samt utbildning inom ärende- och dokumenthantering samt offentlighet och sekretess, att hållas regelbundet.

Bolaget kommer i samband med ett projekt som syftar till att digitalisera fastighetsinformation att vidareutveckla och tydliggöra var information lagras/hanteras. Inom ramen för projektet kommer en inventering av samtlig information kring Micاسas fastigheter genomföras. En kvalitetssäkring av arbetssättet kommer att göras för att säkerställa den framtida hanteringen.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Det konstateras att bolaget delvis har genomfört åtgärder för att åtgärda rekommendationer från tidigare års granskningar.

Bolagets svar:

Bolaget har under året åtgärdat tre av revisorernas tidigare rekommendationer avseende systemstöd, strategi underhållsplanering och utvecklade processer för underhållsplanering.

Tre rekommendationer återstår sedan tidigare år som stadsrevisionen bedömer är delvis uppfyllda. Dessa berör att öka genomförandegraden av investeringar, att bolaget bör redovisa avvikelser med belopp avseende drift- och investeringsverksamheten samt ha aktuella underhållsplaner för samtliga fastigheter. Inom dessa områden pågår ett arbete för att uppfylla stadsrevisionens rekommendationer.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningarna verksamhetsstöd och ekonomi.

Synpunkter och förslag

Förslag till svar till revisorernas årsrapport 2022 godkänns.

Maria Mannerholm
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Stadsrevisionens årsrapport 2022

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2023-04-12