



Handläggare
Peter Kreitz

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm
AB

Yttrande över revisorernas granskning - Årsrapport 2025

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Förslag till yttrande över revisorernas årsrapport 2025 godkänns.

Sammanfattning

I årsrapporten konstateras att Micasa Fastigheter i huvudsak har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt på ett tillfredställande sätt. Från tidigare granskningar är nu två punkter åtgärdade och en återstår. Utifrån årets granskningar har tre nya punkter tillkommit. Bolaget kommer under året arbeta för att åtgärda punkter.

Bakgrund

På styrelsemötet den 10 mars 2026 presenterade stadsrevisionen årsrapport avseende deras granskningar för Micasa för 2025. Utifrån rapporten blev Micasa Fastigheter ålagda att yttra sig kring vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Ärendet

Verksamhet och ekonomi

Stadsrevisionen bedömer utifrån genomförd granskning att Micasa Fastigheter i Stockholm AB ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Revisionskontoret bedömer att bolaget i huvudsak uppfyller ägardirektiv.

De noterar dock en tilltagande risk att bolaget inte kommer kunna nå sina långsiktiga åtagande enligt äldreboendeplanen på grund av svårigheter i tid att samordna äldreboendeplanering och markfrågor i staden. Revisionskontoret konstaterar dock att bolaget deltar i

stadsledningskontorets initiativ för att stärka samverkan avseende frågan.

Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Intern kontroll och fördjupade granskningar

Stadsrevisionen bedömer att bolagets interna styrning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig. Bolaget har i huvudsak en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel. Revisionskontorets granskning visar att styrelsen löpande tagit emot kompletterande ägardirektiv och aktualitetsprövat olika styrande dokument.

Revisionskontoret har under året granskat interna kontroll över maskiner och inventarier. Utifrån den granskningen bedöms att bolaget behöver se över sina rutiner för inventering, försäljning och utförsäljning. Bolaget behöver även säkerställa att registren för anläggningstillgångar och korttidsinventarier har fullständig och korrekt information.

Revisionskontoret har genomfört en granskning om bolagets övergripande nivå av underhåll genomförs för att bibehålla fastigheternas funktion för verksamheterna. För att stärka detta ytterligare behöver sambandet mellan underhållsplaner och budget tydliggöras. Underhållsbehovet behöver även sammanställas i ett enhetligt och gemensamt underlag.

Utöver det har revisionskontoret granskat inomhusmiljön i bolagets fastighetsbestånd. Revisionen konstaterat att bolaget delvis har en tillräcklig kontroll. Det finns tydliga rutiner för att systematiskt övervaka, kontrollera och serva tekniska installationer och att det finns en tydlig rollfördelning inom bolaget. Revisionskontoret noterar dock att bolaget har svårt att säkerställa att de allmänna råden avseende inomhustemperaturer efterlevs.

Revisionskontoret granskning konstateras att de flesta kundinitierade ärenden har hanterats väl, men de har hittat fall där vidtagna åtgärder saknas. Det har även funnits fall där bolaget fått påminnelser för att man inte lämnat in uppgifter inom utsatt tid till miljöförvaltningen. Revisionskontoret konstaterar att det pågår arbete med att utveckla arbetet med inomhusmiljön, bland annat med pilotprojekt med sensorer och utredningar om fjärrkyla, men att det finns andra som har kommit längre i frågan.

Bolagets svar

Bolaget ser positivt på den fördjupade granskningen avseende underhåll av fastigheter, inomhusmiljö samt hantering av maskiner och inventarier. Arbete pågår, likt stadsrevisionen har noterat, med att implementera ett nytt systemstöd för att skapa en mer enhetlig hantering av underhållsplanerna för bolagets fastigheter. Genom att ha underhållsplanerna samlade i ett systemstöd kommer även kopplingen till budgetprocessen bli tydligare genom att de finns samlade på ett ställe och inte flera.

Gällande hantering av maskiner och inventarier har bolaget inlett ett utvecklingsarbete inom området för anläggningstillgångar och korttidsinventarier. Process och rutiner kommer förtydligas men även fysisk inventering är inplanerad.

Avseende inomhusmiljö pågår utvecklingsarbete kring hanteringen av kundinitierade ärenden för att säkerställa att de hanteras på ett korrekt sätt. Det pågår även ett utökat samarbete med miljöförvaltningen i dessa frågor för att säkerställa att handlingar lämnas in inom avsedd tid.

Bolaget arbetar vidare med utveckla inomhusmiljöerna för att säkerställa ett gott och svalt inomhusklimat i bolagets byggnader. Det sker ett pågående utvecklingsarbete för att installera sensorer för temperatur och fukt i vistelsezoner i våra fastigheter för att få kontroll över aktuella temperaturer och att bolaget hittills installerat cirka 5000 sensorer i 18 fastigheter. Det finns en kontinuerlig omvärldsbevakning i frågan och bolaget arbetar med olika typer av lösningar i enlighet med framtagna strategier för hantering av värmebölja

Uppföljning av tidigare granskningar

Stadsrevisionen bedömer att bolaget under året uppfyllt rekommendationen avseende skyfallshantering och avtalsuppföljning. Stadsrevisionen bedömer att punkten ÄTA i investeringsprojekt delvis är uppfyllt.

Bolagets svar

Bolaget kommer att arbeta vidare med att tydliggöra rutinerna för ÄTA i investeringsprojekt under året.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Synpunkter och förslag

Förslag till yttrande över stadsrevisionens årsrapport 2025 godkänns.



Katarina Wåhlin Alm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilagor

1. Stadsrevisionens årsrapport 2025

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Katarina Wåhlin Alm, VD	2026-06-01