

# Årsrapport 2023

Stockholms Stadshus AB

Rapport från  
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2024/67

Den kommunala revisionen är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivits i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholms stad granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt kommunfullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna, lekmanarevisorerna och revisionskontoret (de sakkunniga biträdena).

I årsrapporter för nämnder och bolagsstyrelser sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar. Granskningar som genomförs under året kan också publiceras löpande.

All rapportering finns på stadsrevisionens hemsida, [start.stockholm/revision](http://start.stockholm/revision). Det går även att prenumerera på Stadsrevisionens informationsbrev genom att anmäla intresse via e-postmeddelande till [revision.rvk@stockholm.se](mailto:revision.rvk@stockholm.se).

Till

Stockholms Stadshus AB

## Årsrapport 2023

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Stockholms Stadshus ABs verksamhet under 2023.

I granskningen framkommer bland annat att bolaget bör säkerställa att rapporteringen av stora eller strategiska investeringar sker mer frekvent till koncernstyrelsen för vidare rapportering till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Stockholms Stadshus styrelse för yttrande senast den 28 juni 2024. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Bosse Ringholm  
Lekmannarevisor



## Sammanfattning

Årligen prövar revisionen om verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna styrningen och kontrollen varit tillräcklig.

### Verksamhet och ekonomi

Sammantaget bedöms att moderbolaget, Stockholms Stadshus AB, delvis har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på om resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål för verksamheten samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

Kommunfullmäktige har beslutat om tre inriktningsmål för verksamheten och bolagskoncernen uppnår två av målen. Inriktningsmålet ”Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning” uppnås delvis, vilket främst beror på att målsättningarna inom energieffektiviseringar och matavfall inte uppnås helt.

Bolagskoncernens ekonomiska resultat, exklusive reavinster, uppgår till -602 mnkr, vilket är 1 058 mnkr lägre än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen i förhållande till resultatkravet motsvarar ca 5 procent av omsättningen.

### Intern kontroll

Den samlade bedömningen är att moderbolagets styrning, uppföljning och kontroll av bolagskoncernens verksamhet har varit delvis tillräcklig.

Granskningen visar att rapporteringen av stora eller strategiska investeringar bör ske mer frekvent till koncernstyrelsen för vidare rapportering till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Moderbolaget har påbörjat ett utvecklingsarbete kopplat till styrning, uppföljning och kontroll av koncernens investeringar. Till exempel har reviderade tillämpningsanvisningar för investeringar tagits fram. Det återstår dock ett arbete med att implementera dessa i ordinarie verksamhet.

Under året har revisionskontoret granskat dotterbolagens arbete med investeringar, upphandling, avtalsförvaltning, underhåll av anläggningstillgångar med mera. Utvecklingsområden har identifierats, bland annat gällande följsamhet till lagkrav och stadens styrdokument.

För dotterbolaget Mässfastigheter i Stockholm AB bedöms den interna kontrollen inte vara tillräcklig. Granskningen av bolaget visar på brister som bland annat rör förtroendekänsliga poster, upphandling och avtalshantering, budgetprocessen samt kostnadskontroll. Bolaget har under flera år inte uppnått fullmäktiges resultatkrav, ändå har inte bolaget en beslutad konkret ekonomisk åtgärdsplan. Verkställande direktör och styrelsen bedöms därför ha brustit i sin styrning och uppföljning bolagets ekonomi. Det kvarstår även flera rekommendationer från tidigare år. På grund av de påtagliga bristerna i Mässfastigheters interna kontroll och ekonomistyrning riktar lekmannarevisorn kritik mot styrelsen och verkställande direktör i form av en anmärkning. Moderbolaget har under året haft veckovisa möten med bolaget om deras utveckling och interna kontroll.

För dotterbolaget AB Stockholmshem bedöms den interna kontrollen inte vara tillräcklig. Väsentliga avvikelser har noterats som bland annat rör upphandling, avtalshantering, hantering av lokalupplåtelser och Störningsjouren. För dotterbolagen Stockholms Vatten och Avfall AB (SVOA), Stockholms Hamn AB, Kulturhuset Stadsteatern AB och AB Svenska Bostäder bedöms den interna kontrollen vara delvis tillräcklig. För övriga dotterbolag i bolagskoncernen är bedömningen att den interna kontrollen är tillräcklig.

## **Uppföljning av tidigare års granskningar**

Moderbolaget har påbörjat ett arbete med åtgärder utifrån revisionskontorets rekommendationer från föregående års granskningar. De mest väsentliga rekommendationerna som återstår att genomföra handlar om styrning av dotterbolagen.

# 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	4
<b>3. Intern kontroll</b>	<b>7</b>
3.1 Moderbolagets styrning och kontroll av dotterbolagen	7
3.2 Dotterbolagens generella internkontroll	8
3.3 Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt (revisionsrapport 2023:9)	9
<b>4. Granskning av dotterbolagen</b>	<b>11</b>
4.1 Biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen (revisionsrapport 2023:3)	11
4.2 Avtalsuppföljning av lokalvård (revisionsrapport 2023:10)	11
4.3 Underhåll och reinvestering av dricksvattenledningsnätet (revisionsrapport 2023:7)	12
4.4 Lokalupplåtelse	12
4.5 Avtalsförvaltning	12
4.6 Direktupphandling	13
4.7 Störningsjouren	13
4.8 Skyfall	14
4.9 NIS-direktivet	14
4.10 Kontinuitetshantering	15
4.11 Förebyggande arbete mot oegentligheter	15
4.12 Investeringar, direktupphandlingar och ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten	16
4.13 Ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten inom investeringsprojekt	16
4.14 Underhåll av anläggningstillgångar	17
4.15 Förtroendekänsliga poster	17
4.16 Budget- och kostnadskontroll	18
4.17 Stadsbyggnadsprocessen för Stockholmshuset	18
4.18 Uppföljning av offentlighet och sekretess	19
<b>5. Uppföljning av tidigare års granskning</b>	<b>20</b>
<b>Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer</b>	<b>21</b>
<b>Bilaga 2 – Moderbolagets generella interkontroll</b>	<b>23</b>
<b>Bilaga 3 – Bedömningskriterier</b>	<b>24</b>





## 1. Årets granskning

Årligen prövar lekmannarevisorn om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionsred i kommunal verksamhet och utifrån bolagsordning samt 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 3.

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

Lekmannarevisorn för bolaget är Bosse Ringholm och suppleant är Stefan Kindborg. Årligen träffar lekmannarevisorn bolagets styrelse för en dialog om årets granskningar och bedömningar.

I granskningen har lekmannarevisorn biträts av stadens revisionskontor. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Anna Nording med flera vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Mikael Sjölander vid EY AB.

Lekmannarevisorn granskar om bolaget sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Räkenskaperna granskas av den auktoriserade revisorn. Bolagets interna kontroll granskas både av lekmannarevisorn och 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 görs en bedömning av om bolagskoncernens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål, ägardirektiv och bolagsordning samt om bolaget följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för bolagskoncernen. Vidare bedöms om moderbolaget genomfört sina ägardirektiv och om bolagskoncernen har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.

### 2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Revisionskontoret konstaterar att bolagskoncernens verksamhetsmässiga resultat delvis är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundar sig på granskning av Stockholms Stadshus ABs (moderbolagets) redovisning av måluppfyllelse för bolagskoncernen och på de granskningar som genomförts under året.

Moderbolaget har redovisat resultat av beslutade mål för bolagskoncernen. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse. Uppföljning av ägardirektiven ingår i moderbolagets rapportering och moderbolaget har formulerat aktiviteter till ägardirektiven. Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur moderbolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv. Redovisningen ger i huvudsak rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelsen. Föregående år rekommenderades moderbolaget att utveckla analyser till avvikelser av måluppfyllelsen för att ge en mer samlad och tydlig bild av bolagskoncernens måluppfyllelse. I årets redovisning har analysen utvecklats.

I moderbolagets redovisning framgår att bolagskoncernen bidrar till att uppfylla två av fullmäktiges tre inriktningsmål. Bolagskoncernen bedömer att inriktningsmålet ”Ett grönt och fossilfritt Stockholm som leder en rättvis klimatomställning” uppfylls delvis, vilket främst beror på att verksamhetsmålet ”Stockholm ska bli klimatpositivt” uppnås delvis.

Inom verksamhetsmålet ”Stockholm ska bli klimatpositivt” är det främst målsättningarna som handlar om energieffektivisering och matavfall samt byggvarubedömningar som uppnås delvis eller inte alls. Avvikelsena inom energieffektivisering hänförs främst till att Stockholm Vatten och Avfall (SVOA) inte klarar målvärdet. SVOA har överlag en energikrävande verksamhet och den nya reningstekniken i Henriksdal är mer energikrävande. Även AB

Svenska Bostäder uppnår inte målvärdet helt. Svenska Bostäder har vidtagit åtgärder, som beräknas få genomslag för år 2024.

Bolagskoncernen redovisar även i år att årsmålet om 75 procent av andel matavfall som går till biologisk behandling inte uppnås. Utfallet för året blev cirka 42 procent, vilket är en ökning från föregående år med cirka 9 procentenheter. Bolagskoncernen uppger att målet är svårt att nå innan den nya sorteringsanläggningen i Högdalen med optisk avläsning driftsätts. Anläggningen beräknas att tas i fullt bruk i slutet av 2024.

Målvärde om byggvarubedömningar uppnås delvis, vilket även i år beror på avvikelser i SVOAs måluppfyllelse, vilket även gäller Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISABs). SVOA har flera projekt som startades innan det var ett obligatorium att ha byggvarubedömningar. SISAB har sex mindre projekt där byggvarubedömningar inte har skett. Enligt moderbolaget pågår ett arbete med att åtgärda detta.

Även verksamhetsmålet ”En stad alla människor har råd att bo och leva i” bedöms uppnås delvis. Målet om påbörjade hyreslägenheter är numera ett fyraårigt mål om 3 500 lägenheter. Antalet påbörjade lägenheter i koncernens bostadsbolag har inte uppnått de interna målsättningarna för 2023, vilket innebär risk för att fyraårs målet blir svårt att nå.

Verksamhetsmålet ”En stark och hållbar ekonomi” bedöms uppnås delvis. Anledningen är bolagskoncernens negativa ekonomiska resultat, se vidare avsnitt 3.3.

Revisionskontorets granskning visar att det i huvudsak finns grund för moderbolagets målbedömning.

## 2.2 Ekonomiskt resultat

Moderbolaget bedöms ha bedrivit bolagskoncernens verksamhet på ett från ekonomisk synpunkt delvis tillfredsställande sätt.

### 2.2.1 Finansiellt resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagskoncernens prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall.

Bolagskoncernen redovisar följande utfall och avvikelser för år 2023:

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Avvikelse 2023	Avvikelse 2023, %	Utfall 2022
Intäkter	20 187	20 198	-11	0%	18 711
Kostnader	-19 083	-17 820	-1 263	7%	-15 201
Varav av- och nedskrivningar	-5 725	-5 020	-705	14%	-5 936
Finansnetto	-1 695	-1 922	227	12%	-842
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>	-591	456	-1 047	230%	2 668
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive jämförelsestörande poster</b>	-602	456	-1 058	232%	1 186

Balansomslutning 2023: 161 mdkr

Koncernens resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till -591 mnkr, vilket är 1 047 mnkr lägre än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen beror i huvudsak på nedskrivningar om 884 mnkr. Nedskrivningar har under året skett i bostadsbolagens pågående och nyligen avslutade investeringsprojekt på grund av den rådande konjunkturen. Det ekonomiska resultatet för koncernen exklusive nedskrivningar uppgår till 294 mnkr.

Det ekonomiska resultatet för koncernen exklusive jämförelsestörande poster uppgår till -602 mnkr, vilket är 1 058 mnkr lägre än budget. Under året har realisationsvinster uppgått till 11 mnkr. Avvikelsen mellan fullmäktiges resultatkrav och utfall motsvarar ca 5 procent av omsättningen.

Verksamhetens intäkter uppgår till 20 197 mnkr, vilket är i linje med budget. Verksamhetens kostnader, exklusive finansiella poster och av- och nedskrivningar, uppgår till 13 358 mnkr, vilket är 558 mnkr (4 procent) högre än budget. Avvikelsen beror främst på de generella kostnadsökningarna, bland annat på grund av inflationen.

Finansnettot avviker med 227 mnkr mot budget vilket beror på lägre räntekostnader än budgeterat. Vid budgeten prognosticerades för högre räntenivåer under hela 2023, dock blev räntorna högre först under senare delen av 2023.

Några av bolagskoncernens dotterbolag redovisar negativt avvikelse mot fullmäktiges budgetmål. De dotterbolag som har en större negativ avvikelse mot fullmäktiges budgetmål är:

- AB Stockholmshem -340 mnkr
- AB Svenska Bostäder -319 mnkr
- AB Familjebostäder -93 mnkr
- Stockholms Hamn AB -71 mnkr
- Micasa Fastigheter i Stockholm AB -70 mnkr
- Mässfastigheter i Stockholm AB -66 mnkr

Dotterbolagens budgetavvikelser beror främst på nedskrivningar och de generella kostnadsökningarna bland annat på grund av inflationen.

Resultatandelar från intressebolaget uppgår till -130 mnkr, vilket är lägre än år 2022 (374 mnkr). Intressebolaget Stockholm Exergi AB har under året påverkats kraftigt av stigande bränslepriser till följd av kriget i Europa och stigande räntor.

Jämfört med 2022 är årets resultat 3 259 mnkr lägre. I föregående års resultat ingick realisationsvinster om 3 326 mnkr.

Verksamhetens intäkter har ökat sedan föregående år med 1 476 mnkr (8 procent). Ökningen beror främst på ökade hyresintäkter om 766 mnkr och ökade intäkter för SVOAs taxebaserade avgifter om 494 mnkr. Verksamhetens kostnader, exkl. avskrivningar och finansiella poster, har ökat med 4 093 mnkr (44 procent). Skillnaden mellan åren beror främst på att fastighetsförsäljningarna redovisas som kostnader. Rensat för försäljningarna har verksamhetens kostnader ökat med 6 procent vilket främst hänförs till inflationen och kostnadsläget samt resultatandel från intressebolaget Stockholm Exergi AB.

Moderbolaget har i huvudsak förklarat avvikelserna på ett till-freds-ställande sätt.

Revisionskontoret konstaterar att fullmäktiges mål om budgetföljsamhet delvis uppnåtts.

### 2.2.2 Investeringar

Investeringsverksamhet (mnkr)	Utfall 2023	Budget 2023	Budget-avvikelse 2023	Budget-avvikelse 2022
Investeringar	11 416	13 747	-2 331 (17%)	2 430 (18%)

Bolagskoncernens utfall för investeringsverksamheten avviker med 2 331 mnkr (17 procent) i förhållande till budget. Inom bolagskoncernen är det några dotterbolag som understiger sin investeringsbudget för året. AB Svenska Bostäder, AB Stockholmshem och SISAB understiger budgeten totalt med 2 325 mnkr. Bostadsbolagen har svårt att få ihop kalkyler med anledning av ökande byggkostnader och stigande räntenivåer. Detta gör att nyproduktion inte kommit igång. SISAB påverkas av förändrad befolkningsprognos, vilket medför färre beställningar från stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden.

Prognossäkerheten har i år förbättrats något jämfört med föregående år då årets avvikelse mot prognos i tertialrapport 2 uppgår till 962 mnkr (1 186 mnkr för år 2022). Den mer osäkra omvärlden har medfört ökande kostnader, vilket inneburit att projekt har svårare att bibehålla lönsamheten. Därav omprövas tidigare beslut i större omfattning.

Moderbolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

### 3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas en granskning av moderbolagets och bolagskoncernens interna kontroll.

Den samlade bedömningen är att moderbolagets styrning, uppföljning och kontroll av bolagskoncernens verksamhet har varit delvis tillräcklig

#### 3.1 Moderbolagets styrning och kontroll av dotterbolagen

Moderbolaget styr dotterbolagen genom att kontinuerligt följa dotterbolagens ekonomi, investeringar och måluppfyllelse samt ge uppmaningar till dotterbolagen vid avvikande måluppfyllelse. Av årets granskning framgår att moderbolagets styrning av dotterbolagen och dess investeringar fortsatt bör utvecklas.

Stockholms framtida avloppsrening (SFA) utgör koncernens största enskilda projekt. Projektets budget är fastställd till 9,2 mdkr (i prisnivå med september 2016) och har tidigare beräknats bli klar sista kvartalet 2029. Under året har projektets ekonomiska slutprognos och tidplan setts över och projektet har genomlyst. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av koncernstyrelsen i december 2023 med en budget om 19,5 mdkr (i prisnivå 2023). Projektet beräknas nu bli klart 2031. Revisionskontoret har tidigare framfört behovet av ett reviderat genomförandebeslut då projektets riskreserv varit förbrukad sedan 2020. Under året har det i moderbolagets tertialrapporter framgått att en analys av projektet SFA pågår och att ett reviderat genomförandebeslut planeras att föreläggas koncernstyrelsen under 2023. Ett reviderat genomförandebeslut behövs även för SVOAs investeringsprojekt Bromstensstaden, då projektet redan i december 2022 översteg 300 mnkr. Enligt stadens regler för ekonomisk förvaltning ska investeringar som överstiger 300 mnkr beslutas av fullmäktige.

En annan omfattande investering inom bolagskoncernen är Stockholms framtida vattenförsörjning (SFV). SFV uppgår till 20 mdkr och beräknas vara klar 2040. Stockholm Vattens styrelse godkände en lägesrapportering gällande SFV i maj 2023. Någon lägesrapport om SFV har inte informerats om på koncernstyrelsen, kommunstyrelsen eller i fullmäktige under 2023. Revisionskontoret konstaterat att stora eller strategiskt viktiga investeringar mer frekvent bör rapporteras till både koncernstyrelsen, kommunstyrelsen och fullmäktige. Detta är av vikt för att säkerställa en tillräcklig politisk styrning och uppföljning av stora, komplexa projekt som pågår under längre tid. Lågfrekvent

rapportering begränsar styrande organs möjlighet till insyn i projektet och möjlighet att vidta åtgärder om detta bedöms nödvändigt.

I årets granskning framkommer även att beslut om investeringar i koncernstyrelsen inte varit tillräckligt tydliga och transparanta. Framförallt brister redovisningen i beslutsunderlagen avseende riskbedömning samt beräkning av riskreserv och index, se vidare avsnitt 3.1 och 4.3.

Revisionen konstaterar, liksom tidigare, att moderbolaget behöver stärka sin styrning och rapportering av koncernens investeringar. Moderbolaget uppger att koncernstyrelsen under 2024 kommer att få en utökad uppföljning och rapportering av dotterbolagen. Vidare kommer koncernstyrelsen även att föreläggas fördjupade lägesredovisningar av särskilda projekt.

Föregående år uppmärksammade revisionskontoret att moderbolagets ägarstyrning av dotterbolagen behövde förtydligas. Revisionskontoret menar att ägarstyrningen behöver bli mer transparent, eftersom flera funktioner inom staden, i varierad grad, har inflytande över styrningen. Det finns även behov av att i formella styrdokument klargöra hur ägarstyrning av dotterbolagen ska ske. Moderbolaget har påbörjat ett arbete med att åtgärda de avvikelser som revisionskontoret noterade, bland annat har reviderade tillämpningsanvisningar för investeringar beslutats om. Utvecklingsarbetet kommer att slutföras och implementeras under 2024.

Moderbolaget rekommenderas att:

- Årligen rapportera framdrift och ekonomi av stora eller strategiska investeringar till koncernstyrelsen, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för att säkerställa insyn och möjlighet att, vid behov, vidta åtgärder.

### **3.2 Dotterbolagens generella internkontroll**

Inom majoriteten av dotterbolagen är arbetet med den interna kontrollen en integrerad del i styrning och uppföljning. Generellt finns det systemiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner. Majoriteten av dotterbolagen har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten.

I årets granskningar av upphandling och avtalsuppföljning framkommer att flera dotterbolag i högre grad bör säkerställa följsamhet till lagkrav och stadens styrdokument. Utifrån revisionskontorets granskning föregående år om offentlighet och



sekretess har majoriteten av dotterbolagen inlett utvecklingsarbeten för att säkerställa att handlingar lämnas ut skyndsamt.

För dotterbolagen AB Stockholmshem och Mässfastigheter i Stockholm AB bedöms den interna kontrollen inte vara tillräcklig. Årets granskningar har visat väsentliga brister i båda bolagens följsamhet till Lag om offentlig upphandling (LOU) och avtalshantering.

Därutöver har granskningen av Mässfastigheter visat på väsentliga avvikelser när det gäller förtroendekänsliga poster, budgetprocessen och kostnadskontroll, se vidare avsnitt 4.15 och 4.16 .

Revisionskontoret bedömer att verkställande direktör och styrelsen brustit i sin styrning och uppföljning bolagets ekonomi. Granskningen av Stockholmshem har även visat på avvikelser i lokalupplåtelse och Störningsjouren.

Moderbolaget har under året haft veckovisa möten med Mässfastigheter om deras utveckling och interna kontroll. Trots det har Mässfastigheter inte kommit till rätta med sina brister i den interna kontrollen och styrningen. På grund av de påtagliga bristerna och att Mässfastigheter under flera år inte har uppnått fullmäktiges resultatkrav riktar lekmannarevisorn kritik mot styrelsen och verkställande direktör i form av en anmärkning.

För dotterbolagen SVOA, Stockholms Hamn AB, Kulturhuset Stadsteatern AB och AB Svenska Bostäder bedöms den interna kontrollen vara delvis tillräcklig, se vidare avsnitt 4.1 till 4.18. För övriga dotterbolag i bolagskoncernen är bedömningen att den interna kontrollen är tillräcklig.

### **3.3 Styrning av samhällsviktiga investeringsprojekt (revisionsrapport 2023:9)**

Revisionskontoret har i ett särskilt projekt granskat hur staden styr, följer och har uppsikt över samhällsviktiga investeringsprojekt. Granskningen har omfattat projekten Järva begravningsplats, Högdalens sorteringsanläggning för matavfall samt stadens medfinansiering i Stockholmsförhandlingen och Sverigeförhandlingen.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att staden behöver stärka styrningen och uppsikten över investeringsprojekt. Beslutad projektstyrningsmodell efterlevs inte alltid och uppföljning och kontroll brister. Vidare bedömer revisionskontoret att den löpande återrapporteringen från SVOAs styrelse till moderbolaget behöver utvecklas gällande investeringar.

Revisionskontoret bedömer att de handlingar som lämnats till kommunfullmäktige inför beslut, i granskade investeringsprojekt, inte

varit tillräckligt tydliga och transparanta för en ledamot att kunna ta ställning till. Detta gäller likaledes de handlingar som gått till styrelsen för SVOA och koncernstyrelsen samt kommunstyrelsen. Framförallt brister redovisningen i beslutsunderlagen avseende riskbedömning samt beräkning av riskreserv och index. I beslutsunderlagen redogörs exempelvis inte för hur indexuppräknigen påverkar projektens totala ekonomi.

Sammantaget bedöms det finns ett behov av att utveckla styrningen och rapporteringen av investeringsprojekt.

## **4. Granskning av dotterbolagen**

### **4.1 Biologisk mångfald i stadsbyggnadsprocessen (revisionsrapport 2023:3)**

En granskning har genomfört av hur staden integrerar och tar hänsyn till biologisk mångfald i processerna för fysisk planering och exploatering. Granskningen har bland annat omfattat AB Stockholms hem. Av granskningen framkommer att staden har en styrning för att integrera och ta hänsyn till biologisk mångfald i processerna för fysisk planering och exploatering. Det finns dock en målkonflikt mellan att bevara och stärka den biologiska mångfalden och att nå stadens mål om bostadsproduktion. Vidare visar granskningen att Stockholms hem bör säkerställa att det tydligt framgår i bolagets plan- och exploateringsprocess när frågor om biologisk mångfald ska tas ställning till.

### **4.2 Avtalsuppföljning av lokalvård (revisionsrapport 2023:10)**

En granskning har genomfört av om AB Svenska Bostäder har en tillräcklig uppföljning och kontroll av lokalvårdsavtal för att förebygga och upptäcka oegentligheter.

Granskningen visar att ansvarsfördelningen bör tydliggöras och det finns behov av att stärka medarbetarnas medvetenhet och kompetens i arbetet med att förebygga och upptäcka oegentligheter. Vidare visar granskningen att arbetet med uppföljning av lokalvårdsavtalen främst sker genom att säkerställa en god kvalitet på utförd städning. Det saknas en plan för uppföljning av lokalvårdsavtalen och idag sker inget enhetligt arbetssätt av uppföljningen av städningens kvalitet. Däremot sker uppföljning och kontroll av andra avtalsvillkor i begränsad omfattning. Viten används i mycket liten utsträckning. Avtalade viten behöver användas när villkoren i lokalvårdsavtalen inte uppfylls.

I dotterbolaget Stadsholmens lokalvårdsavtal saknas det avtalade krav som stöd i arbetet med att förebygga och upptäcka oegentligheter, och därmed genomförs inte heller någon uppföljning

Sammantaget behöver bolagets uppföljning och kontroll av lokalvårdsavtal utvecklas och stärkas för att förebygga och upptäcka oegentligheter.

### **4.3 Underhåll och reinvestering av dricksvattenledningsnätet (revisionsrapport 2023:7)**

En granskning har genomförts av SVOAs arbete med att planera och genomföra underhåll och reinvesteringar i dricksvattenledningsnätet.

Granskningen visar att SVOA använder sig i stor utsträckning använder av den metodik för underhåll och reinvestering som Svenskt Vatten tagit fram. Bolaget har ett strukturerat arbete för att kartlägga dricksvattenledningsnätets standard och skick. En förnyelseplan har tagits fram som beskriver arbetsprocesser, nuläge, riskanalys, prioriteringar och planering av arbetet. Det finns en tydlig koppling mellan aktiviteterna i programmet, förnyelseplanen och investeringsplaneringen. Däremot saknas en gemensam struktur för hur risker ska hanteras i de investeringsprojekt som SVOA bedriver. Vidare behöver återrapportering till SVOAs styrelse utvecklas avseende de investeringsprojekt som bedrivs.

Den samlade bedömningen är att SVOA i huvudsak har en projektstyrning av underhålls- och förnyelseprocesser som dock bör utvecklas avseende hantering av risker.

### **4.4 Lokalupplåtelse**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder har en tillräcklig intern kontroll för att förebygga risk för oegentligheter och otillåten påverkan i samband med upplåtelse av lokaler.

Granskningen visar att bolagen i huvudsak har arbetssätt för att kontrollera hyresgäster vid uthyrningstillfället. Däremot varierar hur avvägningar och beslut, till exempel hyresreduktioner, dokumenteras. Det är dock ett generellt utvecklingsområde. Bolagen genomför systematisk uppföljning under upplåtelseperioden i liten utsträckning. Kontroller kan omfatta dels administrativa kontroller och dels fysiska kontroller i lokalen. Slutligen kan delegationsordningen för två av bolagen förtydligas.

Sammantaget bedöms bostadsbolagen behöva utveckla sin systematiska uppföljning av hyresgästerna och dokumentationen.

### **4.5 Avtalsförvaltning**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om SISAB, Mässhastigheter i Stockholm AB och Kulturhuset Stadsteatern ABs arbete med upphandling och avtalsförvaltning sker i enlighet med lagstiftning och stadens krav.

Granskningen visar att bolagen behöver utveckla sin avtalsuppföljning avseende systematisk dokumentation. Stadens obligatoriska klausuler gällande antidiskriminering och miljökrav har tolkats och tillämpas olika samt att de saknas i flera granskade avtal. Mässfastigheter behöver säkerställa att upphandling sker enligt LOU då samtliga stickprov saknade konkurrensutsatta avtal. Kulturhuset Stadsteatern AB behöver utveckla sin dokumentation av det konstnärliga undantaget och för inköp över 100 000 kr.

SISAB har en central organisation för förvaltning av avtal. Avtalsuppföljning sker ute i verksamheten men dokumentation från uppföljningen behöver i högre grad samlas och tillgängliggöras systematiskt. SISAB genomför löpande seriositetskontroller i enlighet med stadens krav. De övriga två bolagen gör endast detta vid avtalstecknande.

Sammantaget bedöms bolagen behöva säkerställa att ingångna avtal följs upp och att upphandling sker enligt LOU och stadens regler.

#### **4.6 Direktupphandling**

En granskning har genomförts av om AB Stockholmshem har en intern kontroll som säkerställer att lag om offentlig upphandling (LOU) och stadens regelverk gällande direktupphandling följs.

Granskningen visar att följsamheten brister till anvisningar för direktupphandling samt till lagkrav om dokumentation. Inköp görs med andra leverantörer än avtalat. Kontroll och uppföljning behöver förbättras, dels i samband med attestering och dels på en övergripande nivå avseende återkommande och liknande inköp.

Sammantaget bedöms Stockholmshem ha brister inom inköpsområdet.

#### **4.7 Störningsjouren**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om AB Stockholmshem säkerställer att verksamheten, Störningsjouren, bedrivs i enlighet med lagstiftning och övriga regelverk.

Granskningen visar att Störningsjouren har funnits sedan 1986 och i bolagets regi sedan 2001. Ingen uppföljning har skett av att verksamhet och överenskommelser stämmer överens med lagstiftning och regler som tillkommit och ändrats genom åren.

Störningsjour erbjuds även till en fastighetsägare utanför kommunen samt till en privat stiftelse. Det är tveksamt om den verksamheten bedrivs i enlighet med bolagsordning, kommunallag samt konkurrenslagstiftning.

Sammantaget bedöms att Stockholmshem bör se över Störningsjourens verksamhet för att säkerställa efterlevnad till lagar och regler.

#### **4.8 Skyfall**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om Micasa Fastigheter i Stockholm har vidtagit skyfallsåtgärder för att skydda bolagets egna fastigheter och säkerställa att dess egna fastigheter inte orsakar olägenhet för närliggande fastigheter.

Granskningen visar att Micasa har påbörjat ett arbete med skyfallsåtgärder i drygt hälften av de fastigheter som ligger i riskzonen. Takten på framtagande av insatser bedöms ha tagit tid att genomföra. Vidare visar granskningen att bolaget bör säkerställa att det finns en samlad plan med en kostnadsbild för hur arbetet med skyfallsåtgärder ska fortskrida framåt.

Sammantaget bedöms Micasa i huvudsak ha vidtagit skyfallsåtgärder.

#### **4.9 NIS-direktivet**

En granskning har genomförts av om SVOAs och Stockholms Hamn AB informationssäkerhetsarbete är i enlighet med de bestämmelser som framgår av NIS-direktivet, lagstiftning och stadens riktlinjer.

NIS-direktivet ställer krav på säkerhet i nätverk och informationssystem för leverantörer av samhällsviktiga tjänster. Syftet med NIS-direktivet är att uppnå en hög gemensam säkerhetsnivå i hela EU. I Sverige regleras NIS-direktivet genom lag (2018:1174) om informationssäkerhet för samhällsviktiga och digitala tjänster.

Granskningen visar att bolagen har identifierat de delar av verksamheten som är samhällsviktiga och omfattas av NIS-direktivet. Informationstillgångar har identifierats och klassats och beroenden till andra system, tjänster, nätverk och leverantörer har kartlagts. Bolagen har upprättat rutiner för rapportering och hantering av incidenter, inklusive NIS-incidenter. Vidare har bolagen krisplaner och övningar sker regelbundet. Däremot visar granskningen att bolagen saknar en övergripande kontinuitetsplan som beskriver bolagens arbete för att säkerställa och upprätthålla kontinuitet i verksamheten. SVOA behöver även säkerställa att de har en lokal anvisning för informationssäkerhet och att den antas av styrelsen.

Den sammanfattande bedömningen är att SVOA och Stockholms Hamn bör utveckla sitt informationssäkerhetsarbete för att fullt ut efterleva bestämmelser i direktiv, lag och riktlinjer.

## 4.10 Kontinuitetshantering

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om AB STOKAB bedriver ett informationssäkerhetsarbete i enlighet med stadens riktlinjer avseende kontinuitethantering.

Kontinuitetshantering handlar om att stärka förmågan att upprätthålla viktiga verksamheter och samhällsservice till medborgare, näringsliv och besökare vid oplanerade och oönskade händelser.

Bolaget har en aktuell anvisning för informationssäkerhet som även innehåller en beskrivning av arbetet med kontinuitet. En risk- och sårbarhetsanalys har upprättats som anger vilka samhällsviktiga verksamheter som finns inom bolaget samt relaterade risker.

Granskningen visar att bolaget behöver ta fram kontinuitetsplaner. Bolaget har dock upprättat avbrottsplaner som beskriver hur avbrott som påverkar bolagets kunder ska hanteras.

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolaget behöver utveckla informationssäkerhetsarbetet avseende kontinuitet för att efterleva stadens riktlinjer.

## 4.11 Förebyggande arbete mot oegentligheter

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om Stockholms Hamn AB bedriver ett förebyggande arbete för att minska risken för oegentligheter och förtroendskadligt agerande.

Granskningen visar att det finns en styrning, strukturer och värderingar som gynnar en god kontrollmiljö. Det finns rutiner och kontroller för att förebygga, upptäcka och förhindra oegentligheter och förtroendskadligt beteende. Vidare finns det kontroller och rutiner för att förebygga risk för rekrytering på fel grunder eller av personer med olämplig bakgrund. Däremot kan det finnas behov av att införa kontroller av att även inköp av mindre värde inte nyttjas för personligt bruk eller saknas vid bolaget.

Information till medarbetare inom området består huvudsakligen av lag, praxis och stadens riktlinjer. Ett tydligt ställningstagande från ledningen skulle kunna gynna det förebyggande arbetet. Det finns inga skriftliga rutiner för hur medarbetare ska agera vid misstanke om oegentligheter. Förbättringsområden är att i styrande dokument tydliggöra ledningens hållning gällande oegentligheter och förtroendskadligt beteende samt hur medarbetare ska agera vid misstanke om oegentligheter.

Sammantaget bedöms bolaget i huvudsak bedriva ett systematiskt arbete med att förebygga oegentligheter och förtroendeskadlig beteende.

#### **4.12 Investeringar, direktupphandlingar och ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten**

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om SVOA har en tillräcklig intern kontroll gällande beslut i investeringsprojekt samt direktupphandling och ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten (ÄTA) i samband med investeringsprojekt.

Granskningen visar att bolaget har styrdokument och riktlinjer för investeringar och inköp som tydliggör ansvar och beslutsnivåer. Bolagets attestinstruktion har dock inte fastställts av styrelsen. Vidare saknar bolaget en riktlinje för genomförande och uppföljning av ÄTA-beställningar. SVOA behöver även stärka återrapporteringen till styrelsen gällande investeringar.

Ett reviderat genomförandebeslut avseende Bromstensstaden borde ha förelagts styrelsen och hemställts till koncernstyrelsen och vidare till fullmäktige då upparbetade kostnader översteg 300 mnkr redan i december 2022. Enligt stadens regler för ekonomisk förvaltning ska samtliga investeringar överstigande 300 mnkr beslutas av fullmäktige. Inom bolaget fortgår ett arbete med att utveckla styrgruppernas arbetsformer och framtagande av riskkalkyler i investeringsprojekt.

Av granskningen framkommer det även att SVOA inte har säkerställt att en direktupphandling sker i enlighet med Lag om upphandling inom försörjningssektorerna (LUF). Även de flesta rekommendationer från tidigare års granskning har ännu inte åtgärdats.

Sammantaget bedöms SVOA ännu inte säkerställt tillräcklig styrning och återrapportering till styrelsen gällande investeringsprojekt.

#### **4.13 Ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten inom investeringsprojekt**

En granskning har genomförts av om AB Svenska Bostäder har en tillräcklig intern kontroll vid ändrings-, tilläggs- och avgående arbeten (ÄTA) inom investeringsprojekt.

Granskningen visar att risker och riskanalyser redogörs för i varierande omfattning i beslutsärenden och det framgår inte på ett tydligt sätt hur riskerna påverkat riskbuffert i projektet. Avvägningar inför fastställande av riskbuffert dokumenteras inte



vilket försvårar möjligheten att i ett senare skede spåra underlag för beslut. Vidare behöver styrdokumentet utvecklas för att säkerställa att de ger korrekta och tillräckliga anvisningar i arbetet.

Attestkontroller varierar i omfattning avseende de beslut om ÄTA-arbeten som fattas på delegation, vilket kan innebära att felaktigheter inte uppmärksammas tillräckligt snabbt.

Sammantaget bedöms bolaget behöva utveckla sin styrning och uppföljning av ÄTA-arbeten.

#### **4.14 Underhåll av anläggningstillgångar**

En granskning har genomförts av om Stockholms Stads Parkering AB säkerställer att underhållsåtgärder sätts in i rätt omfattning och i rätt tid för att bibehålla parkeringsanläggningarnas skick.

Bolaget har 32 parkeringsanläggningar med cirka 7 400 parkeringsplatser. Bolaget har en tydlig organisation och ansvarsfördelning för underhållsprocessen. Däremot saknar bolaget dokumenterade riktlinjer eller rutiner för hur underhållsarbetet ska bedrivas och hur prioriteringar ska göras mellan olika anläggningar eller typer av underhållsinsatser. Vidare saknar bolaget en enhetlig och gemensam dokumentation av både behov om och genomförande av underhåll för att möjliggöra för planering och uppföljning.

Sammantaget bedöms bolaget behöva utveckla sitt arbete med underhåll.

#### **4.15 Förtroendekänsliga poster**

Revisionskontoret har granskat om Mässfastigheter i Stockholm AB efterlever stadens riktlinjer om mutor och representation samt bolagets egen policy för representation, gåvor och mutor.

Stockholms stads riktlinjer om mutor och representation gäller för alla förtroendevalda samt anställda i stadens nämnder och bolag. I riktlinjen slås fast att eftersom staden hanterar stockholmarnas pengar ska all representation utgå från en restriktiv inriktning och kännetecknas av måttfullhet. Bolaget har även en egen policy för representation, gåvor och mutor. Även i denna förtydligas att representation ska ske med måtta och omdöme samt att kostnader bör hållas inom en rimlig gräns.

Granskningen visar att bolagets representation inte har varit måttfull och att varken bolagets interna policy eller stadens riktlinjer på områdena följts. Det har även framkommit brister i underlag för förtroendekänsliga poster, exempelvis deltagarlistor och konferensscheman.

Sammantaget bedöms att Mässfastigheter varken efterlever stadens riktlinjer eller bolagets egen policy.

#### **4.16 Budget- och kostnadskontroll**

Revisionskontoret har granskat om Mässfastigheter i Stockholms styrning och uppföljning av budget efterlever stadens styrdokument.

Bolaget har sedan flera år haft betydande ekonomiska underskott. Granskning visar att bolaget inte följer stadens regler för ekonomisk förvaltning eftersom tillräckliga åtgärder för att nå en ekonomi i balans inte genomförts.

Vidare visar granskningen att den beslutade budgeten inte överensstämmer med kommunfullmäktiges budget avseende resultatkravet för år 2023 och 2024. Mellanskillnaden mellan kommunfullmäktiges resultatkrav och bolagets budget anges i budgetbeslutet som en så kallad omstruktureringspost, totalt uppgår den till 19 mnkr år 2023 och 28 mnkr år 2024.

Omstruktureringsposten har ingen faktisk grund utan är endast en post för att beslutsunderlaget ska överensstämma med kommunfullmäktiges resultatkrav. Det innebär att bolaget har upprättat, beslutat och genomfört en verksamhet utifrån en budget med ett väsentligt lägre resultat än kommunfullmäktiges resultatkrav.

Vidare saknar styrelsehandlingarna tydlig information om eventens lönsamhet och beläggningsgrad samt underhållsplan för fastigheterna. Styrelsehandlingarna bedöms därmed inte vara transparenta och har inte gett styrelsen ett tillräckligt beslutsunderlag, exempelvis för att kunna upprätta en ekonomisk åtgärdsplan.

Den sammanfattande bedömningen är att bolagets ekonomistyrning och uppföljning visar på allvarliga brister.

#### **4.17 Stadsbyggnadsprocessen för Stockholmshusen**

En granskning har genomförts med syfte att bedöma om stadsbyggnadsnämnden tillsammans med exploateringsnämnden och AB Familjebostäder har en ändamålsenlig process avseende Stockholmshusen.

Granskningen visar att ledtiderna för detaljplaneprocessen överensstämmer i låg grad med det mål som fastställts för projekt Stockholmshusen. Vidare behöver fördröjande handläggningseffekter identifieras, samt arbetsmetoder och rutiner vid behov förbättras. Det finns en stor skillnad mellan sökta och anvisade markanvisningar i projekt Stockholmshusen. För att

nå kommunfullmäktiges mål om hyresrätter med lägre hyror är det av vikt att Familjebostäder ser över och identifierar områden som kan effektiviseras.

Sammantaget bedöms samverkan mellan exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Familjebostäder har inte fungerat fullt ut i enlighet med fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer i processen avseende Stockholmshusen.

#### **4.18 Uppföljning av offentlighet och sekretess**

En uppföljning har genomförts av om koncernbolagen har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar.

Granskningen visar att majoriteten av granskade bolag under året börjat åtgärda lämnade rekommendationer. Tre av 13 granskade bolag har åtgärdat samtliga rekommendationer, bland annat genom uppdaterade informationsredovisningar, genomförda utbildningar i hantering av allmänna handlingar samt uppdaterade verksamhetsspecifika rutiner. Den uppföljande granskningen visar att de bolag som har kommit längst med att omhänderta rekommendationerna till stora delar har en tydlig styrning av sin informationshantering och arbetar aktivt med frågorna inom berörda verksamhetsprocesser.

Sammanfattningsvis har majoriteten av koncernbolagen inlett utvecklingsarbeten för att säkerställa att de har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar. De flesta rekommendationer kvarstår som delvis åtgärdade.

## 5. Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om moderbolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer som följts upp under 2022 redovisas i bilaga 1.

Uppföljning visar att moderbolaget har påbörjat att åtgärda revisionens rekommendationer. De väsentligaste rekommendationerna som återstår att genomföra handlar om styrning av dotterbolagen.

Föregående år lämnades rekommendation om att ägardirektiven bör överföras i form av stämmobeslut till dotterbolagen i enlighet med 8 kap. 41 § 2 st. aktieföretagslagen. Att åtgärda rekommendationen kräver ett större utvecklingsarbete av moderbolaget, vilket inte bedöms vara det mest angelägna arbetet för bolagskoncernen i dagsläget. Bolagskoncernen har enats om ett annat förhållningssätt som medför att samtliga bolag arbetar med samtliga ägardirektiv. Rekommendationen utgår därför.

## Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

### Grundläggande och fördjupad granskning

Årsrapport	Rekommendation	Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej)	Kommentar
ÅR 2023	<p><b>Uppföljning och styrning</b></p> <p>Arligen rapportera framdrift och ekonomi av stora eller strategiska investeringar till koncernstyrelsen, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för att säkerställa insyn och möjlighet att, vid behov, vidta åtgärder.</p>	Se kommentar	Följs upp under kommande år.
ÅR 2022	<p><b>Ägarstyrning</b></p> <p>Säkerställ att ägardirektiv till koncernbolagen överförs i form av stämmobeslut. Rekommendationen utgår.</p> <p>Se över koncernbolagens rapportering så att de innehåller det som efterfrågas i SKR bolagsstyrnings-skrift.</p> <p>Se över formerna för informationsöverföring med beaktande av sekretess- och säkerhetsaspekter så att information inte röjs till obehöriga.</p>	Delvis	<p>Enligt 8 kap. 41 § 2 st. aktiebolagslagen framgår att bolagets aktieägare endast genom beslut på bolagsstämman kan ge bindande ägardirektiv till bolaget. Att åtgärda rekommendationen kräver ett större utvecklingsarbete av moderbolaget vilket inte bedöms vara det mest angelägna arbetet för bolagskoncernen i dagsläget. Bolagskoncernen har enats om ett annat förhållningssätt som medför att samtliga bolag arbetar med samtliga ägardirektiv. Rekommendationen utgår därför.</p> <p>Ett arbete har påbörjats med att se över rapporteringen och dess innehåll samt informationsöverföringen.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta följa arbetet under 2024.</p>
ÅR 2022	<p><b>Projekt SFA</b></p> <p>I samråd med kommunstyrelsen föreslå för kommunfullmäktige att se över styrdokumentet avseende vad investeringsavvikelse ska beräknas utifrån (nuvärde eller netto-utgift).</p> <p>I samråd med kommunstyrelsen föreslå för kommunfullmäktige att tydliggöra i stadens styrdokument hur indexuppräkningsprojekt ska användas vid investeringsprojekt med syfte att skapa en enhetlig styrning av nämnder och bolag.</p>	Ja	<p>Reviderade tillämpningsanvisningar för investeringar har beslutats i juni 2023 där indexuppräkningsprojekt har tydliggjorts. Dessa ska implementeras under 2024. I de reviderade tillämpningsanvisningarna tydliggör att ska vara ett ökat fokus på utgifterna i och med att en övre gräns om 100 mnkr har tillkommit.</p> <p>Utöver detta har också kommunfullmäktige i beslut om budget 2024 uppdateras stadens investeringsstrategi.</p>
ÅR 2022	<p><b>Rapportering</b></p> <p>Utveckla analyser till avvikelser av måluppfyllelsen för att ge en mer samlad och tydlig bild av bolagskoncernens måluppfyllelse.</p>	Delvis	<p>I årets redovisning har analyser till avvikelser av måluppfyllelsen utvecklats något. Revisionen ser det som viktigt att arbetet fortgår på området att ge en tydlig och transparent bild av koncernens samlade måluppfyllelse.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta att följa arbetet under 2024.</p>

Årsrapport	Rekommendation	Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej)	Kommentar
ÅR 2021	<p><b>Dataskyddsförordningen</b></p> <p>Säkerställ utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som arbetet med konsekvensbedömningar. Rekommendationen delvis åtgärdad.</p> <p>Säkerställ ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell. Rekommendationen åtgärdad.</p> <p>Säkerställ att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen. Rekommendationen delvis åtgärdad.</p>	Delvis	<p>Uppföljande granskning visar att bolaget fortsatt arbeta för att utveckla dataskyddsarbetet men att delar kvarstår, exempelvis avseende konsekvensbedömningar och incidentrapportering.</p> <p>Arbetsätt har tagits fram för att säkerställa systematisk uppdatering av registerförteckningen, detta sker både löpande vid behov och vid årliga genomgångar som del av den interna kontrollen. Dataskyddsombudet (DSO) bedömer registerförteckningen komplett i sin granskning och rekommendationen bedöms åtgärdad.</p> <p>Bolaget har under året informationsklassificerat två informationstillgångar, dock rekommenderar DSO att bolaget kontrollerar att samtliga genomförda informationsklassningar är aktuella, relevanta och att bolaget vid behov reviderar klassningarna.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta följa moderbolagets arbete på området under 2024.</p>

## Revisionsrapport

Revisionsrapport	Rekommendation	Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej)	Kommentar
Nr2/ 2020	<p><b>Bolagens investeringar</b></p> <p>Moderbolaget bör utveckla löpande styrning och uppföljning av bostadsbolagens stora investeringar.</p> <p>Moderbolaget bör ta fram rutiner för att säkerställa att samtliga av bostadsbolagens investeringsprojekt rapporteras till KF i enlighet med regler för ekonomisk förvaltning.</p> <p>Moderbolaget bör revidera och aktualisera styrdokumentet Anpassning av stadens projektstyrningsmetod i bolagens verksamhet i syfte att öka tydligheten och användbarheten.</p>	Delvis	<p>Arbete pågår med att utveckla moderbolagets styrning och uppföljning av dotterbolagen. Reviderade riktlinjer och rutiner om investeringar har antagits. Dessa kommer att implementeras under 2024.</p> <p>Moderbolaget har även haft informationsinsatser till dotterbolagen om de reviderade tillämpningsanvisningarna för investeringar. Vidare har moderbolaget haft utbildning för flera investeringstunga dotterbolagsstyrelser om investeringar. Dessa utbildningar kommer att fortsätta under 2024 och då även omfatta tjänstepersonal i dotterbolagen.</p> <p>Revisionskontoret kommer att fortsätta följa moderbolagets implementering och arbete på området under 2024.</p>

## Bilaga 2 – Moderbolagets generella interkontroll

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

Moderbolaget har genomfört en väsentlighets- och riskanalys samt beslutat om en interkontrollplan. Arbetet med väsentlighets- och riskanalys samt intern kontrollplan har utvecklats under året och innehåller nu fler risker och fler kontrollaktiviteter. Inför 2024 har ytterligare kontroller tagits fram. Moderbolaget beskriver att syftet med utvecklingsarbetet är att hitta en balans utifrån de risker som finns inom koncernen och risker kopplade till moderbolagets kärnuppdrag och uppgift. I internkontrollplanen fastställts åtgärder för att hantera utvalda risker.

Föregående år rekommenderades moderbolaget att utveckla interkontrollplanen med tydligare kontrollaktiviteter. Årets internkontrollplan har också utvecklats jämfört med föregående år, det är nu tydligare skillnad mellan kontrollaktiviteterna och de systematiska kontrollerna än tidigare. Kontrollaktiviteterna kan dock ytterligare konkretiseras, för att möjliggöra att samtliga följs upp på ett systematiskt och dokumenterat sätt. Vissa kontroller i 2023 års interna kontrollplan avser till exempel att genomföra utbildningar eller omvärldsbevakning, vilket revisionskontoret noterar snarare tillhör ett löpande arbete än en kontrollaktivitet.

## Bilaga 3 – Bedömningskriterier

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

Analysen i rapporten är underlag till lekmannarevisorns slutliga bedömning av bolaget. Lekmannarevisorn kan rikta anmärkning till en styrelseledamot eller VD.

Detta redovisas i bolagets granskningsrapport.

### Verksamhet och ekonomi

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

### Bedömningskriterier

Bolaget:

- 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.

### Bedömning:

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i allt väsentligt tillfredsställande, delvis tillfredsställande eller inte tillfredsställande.

I allt väsentligt tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillfredsställande	Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.



## **Intern kontroll**

Den interna kontrollen är en process som utförs av styrelse, 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**

Bolaget:

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

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i huvudsak tillräcklig, delvis tillräcklig eller inte tillräcklig.

I huvudsak tillräcklig	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.