



Gransknings- promemoria 2018 Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Granskningspromemoria
från Stadsrevisionen

Nr 14, 2019

Dnr: 3.1.4–14/2019

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 och revisionskontoret.

I årsrapporter för nämnder och granskningspromemorior för 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 hemsida, www.stockholm.se/revision. De kan också beställas från revisionskontoret, revision.rvk@stockholm.se.

Innehåll

1.	Planering och genomförande	1
2.	Redogörelse för granskningsresultatet.....	1
2.1	Intern kontroll	1
2.2	Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat	4
3.	Uppföljning av tidigare års granskningar	7

1. Planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte i april 2018. Under året har följande möten genomförts:

- Vid planeringsmöte i maj informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag hon givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sitt Planerings-PM.
- Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2018-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte, där bolagets ledning deltog.
- Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med bolagets ledning i samband med information och avstämning av genomförda granskningar.

Årets granskning har enligt fastställd granskningsplanering omfattat att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Denna granskningspromemoria har faktakontrollerats av bolaget.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet har varit Örjan Palmqvist vid revisionskontoret.

2. Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas en granskning av bolagets interna kontroll. Av granskningen framgår i vilken utsträckning arbetet är integrerat i organisationen, i system och det löpande arbetet samt om bolaget utvärderar och följer upp den interna kontrollen.

Den samlade bedömningen, grundad på årets granskning, är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten varit tillräcklig. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Av redovisningen framgår att inga väsentliga brister har noterats.

Arbetet med den interna kontrollen är integrerat i organisation, system och det löpande arbetet. Bolaget har en årlig riskbedömning som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras. Utifrån denna har en plan för intern kontroll upprättats. Bolaget följer upp den interna kontrollen systematiskt och regelbundet. Kontroller enligt den interna kontrollplanen har genomförts under året och de avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärdats/åtgärder har föreslagits. Styrelsen har i januari 2019 beslutat att ge bolaget i uppdrag att ta fram ett system för intern kontroll under början av året. Avsikten är att stärka den interna kontrollen och att uppfylla stadens krav inom området.

Bolagets styrelse har i november 2017 fastställt en internkontrollplan för 2018. Kontroller har genomförts enligt internkontrollplanen. Resultatet av de genomförda kontrollerna redovisas tertialvis för styrelsen.

2.1.1 Förtroendekänsliga områden

Revisionskontoret har genomfört en granskning av delar av det förtroendekänsliga området inom bolaget. De delar som har varit föremål för granskningen är följande: representation, resor och konferenser samt bisysslor.

Syftet med granskningen var att bedöma om bolaget har ett förebyggande arbete och en tillräcklig kontroll av transaktioner inom det förtroendekänsliga området. En verifierande granskning (stickprov) har skett för att utreda om bolagsledningen och övriga anställda följer gällande regler för representation, resor och konferenser. För bisysslor har granskning skett av om bolaget har rutiner för att kontrollera dessa.

En sammanfattning av granskningens resultat redovisas nedan.

lakttagelser

Bolaget har i sin risk- och väsentlighetsanalys tagit upp förtroendekänsliga områden. Kontroll av intern och extern representation och oegentligheter kommer att granskas i 2018 års internkontrollplan. Representation har även granskats under 2017 och kommer också att granskas under 2019.

Personalen informeras om gällande regler för representation och mutor via bolagets intranät. Information om regelverket ges vid introduktion till nyanställda samt är ett diskussionsämne vid frukostmöten. För resor och konferenser finns ingen nedskrivnen

rutin, utan detta hanteras utifrån bland annat attestinstruktionen. Alla nyanställda får en introduktionsbok där bland annat ett avsnitt om representation, muta och gåva ingår.

Bolaget har under hösten 2018 tagit fram ett förslag till rutin för överträdelser eller avvikelser från lagar, förordningar, interna regler och riktlinjer mm. Rutinen har antagits av styrelsen i januari 2019. Av rutinen framgår bland annat att den omfattar alla typer av överträdelser som kan leda till förtroendeskadligt beteende eller oegentligheter. Syftet med rutinen är att överträdelser och avvikelser identifieras och korrigeras samt att orsaken till det inträffade och eventuella konsekvenser blir utredda. Rapportering av händelser sker i första hand till närmaste chef, i andra hand till VD och i tredje hand till bolagets jurist. Om denna ordning inte är tillämplig kan händelser rapporteras till Stockholms Stadshus AB.

Det finns inbyggda kontroller i system och löpande redovisningen avseende transaktioner inom förtroendekänsliga områden. Detta görs genom att transaktioner inom det förtroendekänsliga området alltid går till en extra slutkontroll i attestflödet.

Resor och konferenser

Bolaget har inget enskilt dokument för hantering av tjänsteresor, kurser mm. utan detta hanteras inom ramen för bland annat attestinstruktionen.

Vid stickprovsgranskning av representationskontona 2018-01-01—10-31 har konstaterats att reglerna efterlevs.

Representation

Bolagets styrelse har antagit Stockholms stads riktlinjer om mutor och representation (antagna i maj 2016).

Vid stickprovsgranskning av resor och konferenser under perioden januari till och med oktober 2018 har konstaterats att reglerna efterlevs.

Bisysslor

Bolaget har en rutin för hur bisysslor ska hanteras. Bolaget har tagit fram en blankett där de anställda ska lämna uppgift om eventuell bisyssla. Avdelningschef ska sedan godkänna eventuell bisyssla.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har ett förebyggande arbete inom det förtroendekänsliga området. Bolaget har en tillräcklig

intern kontroll av transaktioner inom det förtroendekänsliga området.

2.2 Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat

I detta avsnitt redovisas en granskning av om bolagets resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Sammantaget bedöms att bolaget ,i allt väsentligt, har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på att det ekonomiska utfallet ligger i nivå med budget och att det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv.

2.2.1 Bolagets ekonomiska resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall. Av nedanstående framgår kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2018 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Årets fastställda avkastningskrav uppgår till 1,6 mnkr.

Resultat efter finansnetto exkl. reavinst/förlust (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
1,6	1,6	1,6	0,8

Tertialrapport 1 och 2

I tertialrapport 1 och 2 prognostiserar bolaget ett resultat på 1,6 mnkr, vilket är i paritet med budget.

Bokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 0,8 mnkr. Resultat blev därmed 0,8 mnkr lägre än budget. Resultatet förklaras i huvudsak av ökade engångspremier för pensionskostnader under 2018 samt att organisationen har förstärkts med två tjänster för att möta det ökade inflödet av lägenheter för förmedlingsverksamheten. Jämfört med prognosen i tertialrapport 2 så har utfallet blivit 0,8 mnkr lägre. Bolaget når därmed inte upp till ägarens avkastningskrav som var 1,6 mnkr.

Investeringar (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
2,5	2,5	2,5	2,6

Årsprognosen var enligt tertialrapport 1 och 2 2,5 mnkr, medan det slutliga utfallet blev 2,6 mnkr. Investeringarna avsåg möbler och andra inventarier i samband med flytten till nya lokaler.

Revisionskontorets bedömning

Ovanstående sammanställning visar att prognossäkerheten i bolagets tertialrapporter har varit god under året. Bolagets avkastningskrav har inte uppnåtts.

2.2.2 Bolagets verksamhetsmässiga resultat

Revisionskontoret har granskat om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt ägardirektiv.

Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt fyra inriktningsmål och 26 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges budget samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges verksamhetsmål/ägardirektiv. I anvisningar för bokslut 2018 från Stadshus AB framgår angående verksamhetsmålen för vilka bolag det är obligatoriskt att kommentera dessa.

Revisionskontoret har granskat om bolagets styrelse har formulerat årsmål för respektive indikator och att målen följs upp på ett systematiskt sätt. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

Iakttagelser

Bolaget omfattas av 20 indikatorer. Av dessa indikatorer har fullmäktige fastställt 8 st, Stockholms Stadshus AB 6 st och bolaget 6 st.

För dessa indikatorer har bolaget för flertalet fastställt årsmål. För några mål har bolaget fastställt aktiviteter. Måluppfyllelsegraden redovisas för flertalet indikatorer.

I bolagets årsredovisning framgår att 9 indikatorer uppfylls helt, 6 uppfylls delvis och 2 inte alls. För 3 indikatorer finns inga årsmål: Kundnöjdhet (NKI) Fastighetsägare, Kundnöjdhet (NKI) avseende de kunder i bostadskön som förmedlats lägenhet samt Kundnöjdhet (NKI) avseende de kunder i bostadskön som inte förmedlats lägenhet. För dessa indikatorer redovisas endast utfallet.

De indikatorer som uppfylls delvis är antal förmedlade försöks- och träningslägenheter samt Bostad förstälägenheter via Bostadsförmedlingen, antal förmedlade studentlägenheter, andel administrations- och indirekta kostnader, aktivt medskapandindex, index bra arbetsgivare samt sjukfrånvaro dag 1-14. De indikatorer som inte uppfylls alls är antal förmedlade försöks- och tränings- samt Bostad Först lägenheter via Bostadsförmedlingen (IOF) samt resultat efter finansnetto. Sammantaget uppfyller bolaget helt eller delvis de uppställda målen.

Revisionskontorets bedömning

Bolagets resultat för 2018 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på en granskning av bolagets redovisning i verksamhetsberättelsen av i vilken utsträckning de verksamhetsmål, indikatorer och aktiviteter som bolagen omfattas av har uppfyllts.

Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag

Uppföljningen av ägardirektiven ingår i ILS-rapporteringen. Bolaget har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv samt dessutom särskilt granskat följande ägardirektiv: ”Underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden samt tillhandahålla riktad information till äldre om bostadskön och olika boendeformer.”

lakttagelser

Bolaget arbetar med samtliga ägardirektiv i den löpande verksamheten. Arbete pågår inom bolaget med att uppfylla ägardirektiv och uppdrag. Det uppdrag som inte har utförts är att tillsammans med bostadsbolagen ta fram och implementera en strategi för de

äldres tillgång till bostadsbeståndet med fokus på ökad tillgänglighet och effektiv bostadsanpassning. En strategi för arbetet har utformats i ett samarbete mellan bolaget och bostadsbolagen, men som en del i strategin ska berörda lägenheters tillgänglighet klassificeras enligt en gemensam nomenklatur vilket inte har skett under året.

Underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden

Bolaget skickar ut information till alla blivande 18-åringar i Stockholms län om betydelsen av att ställa sig i bostadskön. Under 2018 har det också annonserats för gruppen studenter med budskapet att bolaget förmedlar studentbostäder. På bolagets hemsida finns också information om ungdomsbostäder och studentbostäder.

Bolaget arbetar aktivt med att informera fastighetsägare om möjligheten av att avsätta små och billiga bostäder till ungdomslägenheter, med syftet att öka andelen inkomna ungdomsbostäder. Bolaget administrerar ett förmedlingsschema för stadens bostadsbolags ungdomsbostäder som går ut på att inkommande lägenheter fördelas cirkulerande till respektive åldersgrupp mellan 18 och 25 år.

Tillhandahålla riktad information till äldre om bostadskön och olika boendeformer

Under 2018 har det annonserats digitalt på facebook riktat mot åldersgruppen 55 år och äldre. Budskapet har varit att ställa sig i bostadskön i tid. I början av 2018 informerades den äldre målgruppen om ändringar i förmedlingsreglerna för Micasas bostäder. Under hösten har det tagits fram ett "seniorblad" med information om vilka olika typer av bostäder för seniorer som förmedlas av bolaget. Samma information finns också på bolagets hemsida.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolaget arbetar aktivt med att genomföra ägarens direktiv.

3. Uppföljning av tidigare års granskningar

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