



Stockholms
stad

Årsrapport 2024

S:t Erik Markutveckling AB

Rapport från
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2025/18

Stadsrevisionen i Stockholms stad är kommunfullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs av stadens nämnder och bolag. I årsrapporter för nämnder och bolag sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar.

På stadens webbplats, start.stockholm/revision, finns revisionsrapporter publicerade. För att prenumerera på stadsrevisionens informationsbrev, uppge e-postadress till revision.rvk@stockholm.se.

Till

S:t Erik Markutveckling AB

Årsrapport 2024

Lekmannarevisor har avslutat revisionen för S:t Erik Markutveckling under 2024.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till S:t Erik Markutvecklings styrelse för yttrande senast den 27 juni 2025. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Bosse Ringholm
Lekmannarevisor

Sammanfattning

Aktiebolagslagen anger att lekmannarevisorn årligen ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. För de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar, se bilaga 2.

Verksamhet och ekonomi

Utifrån genomförd granskning bedöms S:t Erik Markutveckling AB i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomiskt synpunkt tillfredsställande sätt.

Bolaget har uppnått kommunfullmäktiges mål, ägardirektiv samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

Bolagets ekonomiska resultat, exklusive jämförelsestörande poster avseende realisationsnetto, uppgår till -33 mnkr, vilket är 23 mnkr högre än fullmäktiges resultatkrav.

Bolagets utfall för investeringsverksamheten understiger fullmäktiges investeringsbudget med 252 mnkr. Avvikelsen beror på senareläggning av produktionen av idrottscentret i Ulvsunda.

Intern kontroll

Den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen bedöms, utifrån genomförd granskning, vara i huvudsak tillräcklig.

Bolaget har haft en styrning och uppföljning mot mål, ägardirektiv och beslut. Ekonomi, verksamhet och den interna kontrollen följs regelbundet upp systematiskt. Organisationen har en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten. Det finns riktlinjer och rutiner i verksamheten som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Revisionskontorets granskning under året visar dock att riktlinjer och rutiner bör ses över och vidareutvecklas.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Revisionskontoret har följt upp hur bolaget har hanterat de rekommendationer som lämnats i tidigare granskningar. Bolaget har i huvudsak vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer.

Innehåll

1. Årets granskning	1
2. Verksamhet och ekonomi	2
2.1 Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	3
2.2.1 <i>Finansiellt resultat</i>	4
2.2.2 <i>Investeringsverksamhet</i>	5
3. Intern kontroll	6
3.1 Organisation och ansvarsfördelning	6
3.1.1 <i>Ansvar och befogenheter</i>	6
3.1.2 <i>Riktlinjer och rutiner</i>	6
3.2 Riskanalys.....	7
3.3 Uppföljning	8
3.3.1 <i>Verksamhetsmässigt och ekonomiskt resultat</i>	8
4. Fördjupade granskningar.....	9
4.1 Lokalupplåtelser	9
5. Uppföljning av tidigare års granskning	11
Bilaga 1 Uppföljning av lämnade rekommendationer	12
Bilaga 2 Bedömningskriterier	13

1. Årets granskning

Lekmannarevisorn bedömer årligen om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

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.

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionssed 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 2.

Lekmannarevisor för bolaget är Bosse Ringholm och suppleant är Elisabeth Grahn. Lekmannarevisorn träffar årligen bolagets styrelse för en dialog om årets granskningar och bedömningar.

I granskningen har lekmannarevisorn biträtt av stadens revisionskontor. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Fredric Hävrén vid EY.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.

2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av om bolagets ändamålsenlighet avseende verksamhet och ekonomi.

2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Bolaget bedöms i allt väsentligt bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Bolaget redovisar att den bidrar till att uppfylla kommunfullmäktiges tre inriktningsmål och 12 av de 13 verksamhetsområdesmål som berör bolaget.

Bolagets uppgift är att äga, förvalta och utveckla fastigheter i fastighetsbolag i avvaktan på omvandling av fastigheterna till bostäder och arbetsplatser. Under 2024 har bolaget genomfört en omfattande upphandling avseende förvaltningen av bolagets samtliga fastigheter. Avtalets värde är 20 mnkr/år. Revisionskontoret har följt upphandlingen under året och granskat förfrågningsunderlag, mötesprotokoll och anbudsutvärdering. Inga avvikelser identifierades. Upphandlingen har genomförts både med bolagets egna anställda, samt oberoende extern expertis och har medfört ett byte av förvaltare av bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget arbetar särskilt med att bidra till verksamhetsområdesmålet ”Alla stockholmare ska ha tillgång till ett rikt kultur-, idrotts- och föreningsliv”. Detta genom att löpande pröva fastighetsbeståndets lämplighet för temporär användning inom kultursektorn och genom upprättandet av ett idrottscenter. Under 2024 påbörjade bolaget inrättandet av nytt idrottscenter i Ulvsunda.

Bolaget har flera mål och aktiviteter inom miljöområdet och bolaget bedömer att de kommer att uppnå huvuddelen av dessa. Bolaget har haft som ambition att under 2024 bidra till den biologiska mångfalden i kommunen genom att se över möjligheten att beställa bikupor till fastigheten i Frihamnen. Tyvärr har personen som skulle driva arbetet inom förvaltningen slutat och initiativet har därmed satts på paus till ny förvaltningsentreprenör är på plats. Bolaget bedömer att detta innebär att verksamhetsområdesmålet ”Stockholm ska vara en stad där den biologiska mångfalden ökar” inte kommer att uppnås i sin helhet.

Den samlade rapporteringen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelsen. Bolagets samlade rapportering ger en tydlig analys av måluppfyllelse. Den samlade rapporteringen beskriver även vilka åtgärder som bolaget planerar att vidta för de mål som inte uppnåtts. Uppföljning av ägardirektiven ingår i

bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter och vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontoret har under året även granskat bolagets process för lokalupplåtelser, se vidare avsnitt 4. Genomförd granskning visar att bolaget inte har utformat aktiviteter i sin verksamhetsplan för att omhänderta ägardirektivet att genom kontroll och uppföljning, säkerställa att tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Bolaget har i verksamhetsplanen 2024 lyft att bolaget ser sina möjligheter på detta område som begränsade utifrån rådande lagstiftning. Bolaget ser det som svårt att uppdaga eventuella kriminella upplägg hos företag som önskar teckna hyresavtal och om kriminella aktörer tillkommer i efterhand när hyresgästen redan etablerat sig kan det vara svårt att säga upp gällande hyresavtal.

2.2 Ekonomiskt resultat

Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. I bedömningen har jämförelsestörande poster avseende realisationsnettot exkluderats, då realisationsnettot hänförs till interna fastighetsförsäljningar inom staden som kommunfullmäktige beslutat om.

2.2.1 Finansiellt resultat

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

Bolaget redovisar följande utfall och avvikelser för år 2024:

Resultaträkning (mnkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Avvikelse 2024	Avvikelse 2024, %	Utfall 2023
Intäkter	240	254	-14	-6%	311
Kostnader	-227	-257	30	12%	-219
Varav av- och nedskrivningar	-63	-78	15	20%	-58
Finansnetto	-46	-53	7	13%	-32
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive jämförelsestörande poster	-33	-56	23	41%	60
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-134	-56	-78	-139%	60

Balansomslutning 2024: 2 583 mnkr.

S:t Erik Markutvecklings resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive realisationsförlust uppgår till -33 mnkr, vilket är 23 mnkr högre än fullmäktiges resultatkrav på -56 mnkr.

Under 2024 sålde bolagets dotterbolag Grosshandlaren fastigheterna Postgården 2 och Postgården 4 till exploateringsnämnden. Försäljningen medförde, på totalen, en realisationsförlust på 101 mnkr. Bolagets resultat före bokslutsdispositioner och skatt inklusive realisationsnettot uppgår till -134 mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgår till 240 mnkr, vilket är 14 mnkr (6 procent) lägre än budget, vilket beror på lägre hyresintäkter än budgeterat. Verksamhetens kostnader understiger budgeten med 30 mnkr, vilket beror på lägre driftkostnader och lägre personalkostnader. Att driftkostnaderna är lägre än budget hänförs till lägre planerat underhåll, samt att utrangeringar i Fastighets AB G-mästaren har skjutits framåt i tiden. Anledningen till att personalkostnaderna är lägre hänförs till att de haft en vakant tjänst under året.

Jämfört med 2023 har verksamhetens intäkter minskat 71 mnkr (23 procent), vilket hänförs till lägre hyresintäkter än 2023 på grund av uppsägning av hyresgäster i Gjutmästaren, samt försäljning av de båda fastigheterna Postgården 2 och 4. Verksamhetens kostnader har ökat med 8 mnkr (4 procent), vilket inte är någon större avvikelse.

2.2.2 Investeringsverksamhet

Investeringsverksamhet (mnkr)	Utfall 2024	Budget 2024	Budget- avvikelse 2024	Budget- avvikelse 2023
Investeringar	252	504	-252 (50%)	-222 (70%)

Bolagets utfall för investeringsverksamheten avviker med 252 mnkr i förhållande till budget. Enligt bolagets redovisning beror avvikelsen i huvudsak på senareläggning av produktionen av idrottscentret i Ulvsunda som gör att kostnader förskjuts i tid. Bolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Slutkostnadsprognosen för projektet i Gjutmästaren bedöms av bolaget till 954 mnkr i dagens penningvärde, vilket är i linje med den indexerade budgeten. Projektledningen har under 2024 arbetat aktivt med kostnadskontroll i projektet.

3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets grund för bedömning av bolagets interna kontroll.

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och interna kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig.

S:t Erik Markutvecklings styrelse beslutade om en beskrivning för bolagets interna kontroll den 18 december 2024.

3.1 Organisation och ansvarsfördelning

3.1.1 Ansvar och befogenheter

Bolaget har i huvudsak en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga samt oavsiktliga fel.

Under tiden oktober 2023 till november 2024 har bolaget haft en tillförordnad vd, bolagets tidigare administrativa chef. Rollen som administrativ chef har därför varit vakant under 2024. Bolaget har endast ett fåtal anställda och en vakans medför därför ökad arbetsbörda för övriga medarbetare.

3.1.2 Riktlinjer och rutiner

Enligt fullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning ska verksamhetsansvariga chefer på olika nivåer i organisationen bidra till utformningen av konkreta regler och anvisningar för en tillräcklig intern kontroll inom sina verksamhetsområden och ska informera övriga anställda om reglernas och anvisningarnas innebörd. Inom S:t Erik Markutveckling finns riktlinjer och rutiner som ska bidra till att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Revisionskontorets granskning visar dock att medarbetarna saknar kännedom om bolagets egna riktlinjer och inte alltid heller har kännedom om vad som antagits av kommunfullmäktige.

Under revisionskontorets granskning under 2024 har det framkommit att de anställda saknar specifik kännedom om de interna riktlinjerna för mutor, jäv och representation. Detta är problematiskt utifrån att de anställda verkar i en miljö där otillåten påverkan är vanligt förekommande och att det händer att anställda mottar både erbjudanden och hot. Revisionskontoret noterar också att bolagets styrande dokument inom området uppger att bolaget tillämpar den så kallade Näringslivskoden. Näringslivskoden har tagits fram av Institutet Mot Mutor och är tänkt som ett komplement till mutlagstiftningen. Koden uppställer krav på vad ett förebyggande antikorrupsionsarbete ska innehålla såsom:

Ställningstagande från ledningen, analys av risken för korruption, interna regler mot korruption, kommunikation och utbildning, system för kontroll av tredjeparter, rapporteringssystem (visselblåsning) och verktyg för kontroll och uppföljning. Revisionskontoret gör bedömningen att bolaget inte har ett förebyggande antikorrupsionsarbete på plats enligt koden och att bolagets förebyggande arbete behöver stärkas.

Revisionskontorets fördjupning avseende lokalupplåtelser under 2024 visar att riktlinjer och rutiner avseende kärnverksamheten behöver tas fram och utvecklas. Avsaknaden av lokala riktlinjer och rutiner gör det också svårt att säkerställa att uthyrningsärenden hanteras på ett likartat sätt och ökar risken för påverkansförsök. Revisionskontoret gjorde en liknande iakttagelse 2023 i samband med granskning av hyresreduktioner. Den iakttagelsen har åtgärdats av bolaget under 2024, men de båda fördjupningarna tillsammans visar på att det finns ett mer generellt problem med att styrning saknas inom uthyrningsverksamheten.

Inom kommunala bolag ska det finnas inbyggda uppföljnings- och kontrollsystem som säkrar en effektiv förvaltning och förebygger allvarliga fel eller förluster i enlighet med fullmäktiges ”Regler för ekonomisk förvaltning”. Den interna kontrollen ska vara utformad på ett sådant sätt att den ger förutsättningar att upptäcka och förebygga oönskade händelser i verksamheten samt säkra tillgångar, förhindra förluster och oegentligheter. En förutsättning för detta är att det finns riktlinjer och rutiner framtagna i verksamheten och att beslut dokumenteras och kan följas upp.

Bolaget rekommenderas att

- öka medarbetarnas kännedom om styrande dokument inom bolaget och inom Stockholm stad.
- stärka bolagets förebyggande arbete avseende korruption och jäv, genom att se över att bolaget har förebyggande åtgärder på plats och att styrande dokument är uppdaterade.

3.2 Riskanalys

Bolaget genomför årliga riskanalyser som i huvudsak fångar upp och värderar väsentliga risker. Bolaget har dock inte formulerat åtgärder till riskerna i sin väsentlighets- och riskanalys. Att åtgärder ska tas fram för identifierade risker framgår inte av bolagets beskrivning för intern kontroll.

Enligt ”Regler för ekonomisk förvaltning” ska bolaget genom den interna kontrollen och de risker som identifieras i väsentlighets- och riskanalysen säkerställa bland annat att verksamheten bedrivs i

enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt. Interna kontrollen ska också omhänderta att anskaffningen och användningen av resurser är effektiv och ändamålsenlig, att stadens tillgångar skyddas, information om verksamhet och ekonomi är tillförlitlig, samt att lagar, förordningar och styrdokument följs. För att kunna säkerställa detta behöver åtgärder tas fram på de risker som identifieras. Annars riskerar de identifierade oönskade händelserna att inträffa. Vilken risknivå som kräver att åtgärder tas fram bör definieras i bolagets beskrivning av system för intern kontroll.

Revisionskontoret har särskilt följt upp vilka åtgärder som formulerats på bolagets risker avseende upplåtelser av lokaler. Det har då framkommit att åtgärder finns formulerade för vissa risker i sidoordnad dokumentation inom bolaget.

3.3 Uppföljning

Bolagets rapportering ger i huvudsak en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi. Bolaget har i huvudsak rutiner för uppföljning av verksamhet samt det som uppdragits åt annan att utföra.

Prioriterade risker har tagits upp i bolagets internkontrollplan. Kontroller enligt den interna kontrollplanen följs upp systematiskt och fortlöpande. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har föreslagits.

3.3.1 Verksamhetsmässigt och ekonomiskt resultat

Bolaget verksamhetsmässiga och ekonomiska resultat är i linje med fullmäktiges resultatkrav, se vidare avsnitt 2. Bolagets uppföljningar under året har identifierat verksamhetsmässiga väsentliga avvikelser inom investeringsverksamheten. Bolaget har då vidtagit åtgärder i tid för att vända utvecklingen.

4. Fördjupade granskningar

4.1 Lokalupplåtelser

En granskning har genomförts av S:t Erik Markutvecklings hantering av lokalupplåtelser i syfte att bedöma den interna kontrollen. Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolagets interna kontroll avseende upplåtelser av lokaler behöver stärkas. Avsaknaden av tillräcklig intern kontroll avseende upplåtelser av lokaler innebär risk för att uthyrning sker till odemokratiska aktörer och att kriminella element kan få fäste i stadens verksamhet. Bedömningen grundar sig på att bolagsledningen inte har etablerat strukturer och rapporteringslinjer för att säkerställa kontrollen över uthyrningsverksamheten i enlighet med stadens regler för ekonomisk förvaltning och kommunfullmäktiges mål.

Bolagsstyrelser, ska enligt direktiv i kommunfullmäktiges budget, genom kontroll och uppföljning, säkerställa att tillgång till lokaler inte ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män. Granskningen visar att bolaget saknar interna riktlinjer och rutiner som styr uthyrningsverksamheten. Därmed saknas tillräckliga åtgärder i bolagets uthyrningsprocess för att bolaget ska kunna omhänderta bolagsdirektivet. Avsaknaden av lokala riktlinjer och rutiner gör det också svårt att säkerställa att uthyrningsärenden hanteras på ett likartat sätt och ökar risken för påverkansförsök. Revisionskontoret bedömer att avsaknaden av riktlinjer gör processen mindre transparent och öppnar upp för ifrågasättanden kring hur hyresavtal fördelas inom staden.

I Riktlinjer för lokalupplåtelser finns stadens demokrativillkor specificerade och vilka kontroller som kan användas för att kontrollera ansökningar, t.ex. kontroll av vilken verksamhet som bedrivits sedan tidigare och kontroll av förekomst i sociala medier och nyhetsrapportering. Bolaget medger att de utför vissa av dessa kontroller i de lokalupplåtelser som de sköter själva, men att huvuddelen av S:t Erik Markutvecklings lokalupplåtelser hanteras av bolagets leverantör av tjänster för fastighetsförvaltning. I avtalet med leverantören har S:t Erik Markutveckling inte kravställt på den typen av kontroller som nämns i riktlinjen. Den kontroll som bolaget har kravställt på är kontroll genom Upplysningscentralen (UC). En sådan kontroll visar på betalningsförmåga. För att säkerställa att hyresgästen är en seriös aktör räcker dock inte kontroll av betalningsförmågan. Ekobrottsmyndigheten har tagit fram en checklista med ett flertal kontroller som kan användas vid bedömning av seriositet i samband med affärsrelationer. Denna

checklista ger vid utförande av relevanta kontroller mer information kopplat till seriositet än vad endast ett UC-utdrag gör. Listan innehåller t ex. förslag på kontroller såsom uppgifter om företrädare, varningslistor, domstolsavgöranden och annan allmän omvärldsbevakning. Denna senare typ av kontroller är en viktig del i att säkerställa att hyresgästerna uppfyller stadens demokrativillkor.

I revisionskontorets granskning framkommer, som nämns ovan, att processen för hur hyresgäster till lokalupplåtelse tas fram i huvudsak ägs, enligt avtal, av leverantören av fastighetstjänster. S:t Erik Markutveckling gör inga kontroller för att säkerställa att fastighetsförvaltare inte använder hyresavtalen för egen vinning t ex i sina egna affärsrelationer med sina leverantörer och intressenter. Därmed saknas kontroll och uppföljning från S:t Erik Markutvecklings sida avseende risker för oegentligheter vid framtagandet av hyresgäster till lokaler i bolagets fastighetsbestånd.

Bolaget rekommenderas att:

- etablera interna riktlinjer för lokalöverlåtelser som kan ligga till grund för både upphandlingskrav samt uppföljning under avtalsperioden.
- ta fram rutiner för kontroll och uppföljning av processen för lokalupplåtelse.
- säkerställa att interna styrdokument och avtalsvillkor omhändertar direktiven i kommunfullmäktiges budget avseende att tillgång till lokaler inte ska ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.

5. Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har resulterat i ett antal rekommendationer.

Uppföljning visar att bolaget i huvudsak har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Rekommendationerna redovisas i bilaga 1.

Bilaga 1

Uppföljning av lämnade rekommendationer

Rapport	Rekommendation	Har åtgärder vidtagits (Ja/Delvis/Nej)	Uppföljning
Årsrapport 2024	Intern kontroll Öka medarbetarnas kännedom om styrande dokument inom bolaget och inom Stockholm stad.	Se kommentar	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Intern kontroll Stärk bolagets förebyggande arbete avseende korruption och jäv genom att se över att bolaget har förebyggande åtgärder på plats och att styrande dokument är uppdaterade.	Se kommentar	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Lokalupplåtelse Etablera interna riktlinjer för lokalöverlåtelser som kan ligga till grund för både upphandlingskrav samt uppföljning under avtalsperioden.	Se kommentar.	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Lokalupplåtelse Ta fram rutiner för kontroll och uppföljning av processen för lokalupplåtelse.	Se kommentar.	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2024	Lokalupplåtelse Säkerställa att interna styrdokument och avtalsvillkor omhändertar direktiven i kommunfullmäktiges budget avseende att tillgång till lokaler inte ska ges till någon aktör som inte står bakom den demokratiska rättsstatens principer, de mänskliga rättigheterna och jämställdhet mellan kvinnor och män.	Se kommentar.	Följs upp under kommande år
Årsrapport 2023	Grundläggande granskning av intern kontroll Säkerställa att attestordning och befogenhetsmatris omfattar beslut som kan uppstå under upplåtelseperioden. Säkerställa att orsaken till beslut om hyresreduktioner dokumenteras.	Ja	Attestordning och befogenhetsmatris har uppdaterats under 2024.

Bilaga 2 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 nämnden har uppnått kommunfullmäktiges mål, ägardirektiv 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, ägardirektiv, beslut och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Bedömning:

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 samt 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, ägardirektiv och beslut.
- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga/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 årliga analyser som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska 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.