

Internkontrollplan för AB Stockholmshem 2012.

1. Kontroll att attestregler efterlevs i fakturahanteringssystemet.

Bolaget hanterar och administrerar cirka 50 000 leverantörsfakturer årligen. Fakturorna scannas och distribueras elektroniskt i ett fakturahanteringssystem (Basware). Fakturorna konteras, granskas och attesteras i detta system före det att utbetalning sker till leverantörer.

Granskningen ska kontrollera att bolagets gransknings-, attest- och konteringsregler efterlevs och att uppgraderingar görs i systemet utifrån gällande attestordning.

Ansvarig: Bengt Kylerud

2. Kontroll av att fullgoda underlag vid tecknande av bostadshyresavtal.

Stockholmshem har drygt 25 000 hyreslägenheter. Årligen tecknas cirka 3 000 hyresavtal som en följd av nyteckning vid nyproducerade lägenheter, egna byten mellan hyresgäster samt lägenheter lämnade till Bostadsförmedlingens kö. Det är av största vikt att förmedling och kontraktstecknandet sker enligt fastställda regler och att det finns en fullgod dokumentation av fastställda beslut.

Granskningen ska kontrollera att samtliga underlag enligt fastställd rutin finns dokumenterade/sparade. Vidare kontrolleras att tecknande av hyresavtal skett enligt gällande regler samt att påskrift av kontraktet skett av två från Stockholmshem behöriga personer.

Ansvarig: Svante Larsson

3. Nyproduktion och investeringskalkyler

Stockholmshem har av ägaren ett direktiv om att byggstarta 525 stycken hyreslägenheter årligen under perioden 2012 – 2015. Varje investering ska ge en affärsmässigt godtagbar avkastning enligt den av staden fastställda mall för investeringskalkyler. Investeringsnivån för nyproduktion är drygt 1 000 mnkr årligen.

Granskningen ska gå igenom och se över hur väl den kalkyl som styrelsen fattar beslut om, före produktionssättningen, överensstämmer med det faktiska utfallet då projektet färdigställts. Vidare kontrolleras om avvikelser noterats, vilka avvikelser som uppstått samt om analys och förklaringar finns dokumenterade vid projektets avslutande.

Ansvarig: Mikael de Faire

4. Rabatter och avdrag via hyresavin

Bolaget förvaltar cirka 25 000 lägenheter och knappt 3 200 lokaler. Många ekonomiska mellanhavanden regleras via hyresavin som exempelvis rabatter, återbetalningar och stambytesregleringar.

Granskningen ska kontrollera att de ekonomiska justeringar som görs via hyresavin har valida underlag, korrekta attester samt är korrekt inlagda i hyresaviseringsystemet.

Ansvarig: Anna Skjöldebrand Ljung

5. Övergripande kontroll av boendemiljö

Stockholmshem arbetar för att kunna hålla en hög servicenivå och motsvara hyresgästernas förväntningar på sitt boende. Ett gott bemötande och en tillgänglig felanmälan har stor betydelse för hyresgästerna trivsel. Detsamma gäller bolagets förmåga att bibehålla en god underhållsstandard samt att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen och utemiljön.

Granskningen ska genomföras genom att ett antal utvalda områden besöks av internkontrollgruppen. Områdena bedöms denna gång utifrån kontrollpunkterna tillgänglighet, allmän städning, fasader och informationsstruktur (infotavlor, uppklistrade lappar andra meddelanden etcetera). Utifrån den översiktliga granskningen görs en bedömning utifrån gruppens referenser huruvida dessa områden uppfyller de krav som kan ställas av hyresgästen utifrån ett perspektiv om en god boendemiljö.

Ansvarig: Internkontrollgruppen

Stockholm 2012-04-10

Internkontrollgruppen

Svante Larsson

Mikael de Faire

Bengt Kylerud

Anna Skjöldebrand Ljung