

Rapport avseende Uppföljning av internkontrollplan för AB Stockholmshem 2014

1. Uppföljning av budget och uppföljningsprocessen

Bolaget har under 2013 infört en ny budget- och uppföljningsprocess. Inför 2014 genomfördes budget i den decentraliserade verksamheten för respektive område och enhet. Granskningen enligt plan har utgått ifrån att uppföljning har skett och att utfallet har kommenterats och i förekommande fall analyserats under året.

Kontrollen har genomförts genom intervju med controller och genomgång av relevanta uppföljningsrapporter.

Resultat av granskning

Granskningen har utförts utan anmärkningar.

Ansvarig: Anna Skjöldebrand Ljung

2. Förmedling av lägenheter

Stockholmshem förmedlar ett stort antal lägenheter varje år. Det är av yttersta vikt att uthyrningen sker enligt fastställda riktlinjer. Granskningen omfattar därför kontroll att riktlinjerna efterlevs.

Kontrollen genomfördes genom att stickprov togs på att genomförda bostadsuthyrningskontrakt undertecknats korrekt och att bifogad information finns knuten till varje kontrakt.

Resultat av granskning

Granskningen har utförts utan anmärkningar.

Ansvarig: Svante Larsson

3. Försäljning av VLU (Valfritt lägenhetsunderhåll)

Bolaget har under 2014 genomfört en förändring av sortimentet för VLU med bl.a. enhetspriser. Av vikt är att beställningen till pris och omfattning är korrekt och att påslaget för VLU betalas av kunden på korrekt sätt.

Kontrollen genomfördes genom kontroll att enhetspriser införts, nytt sortiment, nya försäljningskanaler genom web-lösning samt stickprov på beställningar med efterföljande kontroll att beställningen debiteras kunden.

Resultat av granskning

Granskningen har utförts utan anmärkningar. Web-lösning lanseras våren 2015.

Ansvarig: Patrik Andersson

4. Stockholmsshems lokaler

Stockholmsshems lokalbestånd består av ca 3 250 kontors- och lagerlokaler. Totala intäkter för lokaler är mer än 160 mkr.

Kontrollen genomfördes genom att stickprov av avtal som undertecknats under året valdes ut, att avtalen undertecknats korrekt, och att eventuella korrigeringar undertecknats gjorts korrekt. Vidare kotrollerades att avtalad hyra och tillägg debiterats samt att betalning skett.

Resultat av granskning

Granskningen har utförts utan väsentliga anmärkningar. Några skillnader mellan avtal och debiterad hyra upptäcktes inte. I något enstaka fall kunde konstateras att bilaga för kostnadsersättning för värme saknades. Av hyresnivåen kunde det ändå inte uteslutas att värmen ingick i hyran. Någon ekonomisk brist förelåg därför inte.

Viss osäkerhet fanns för vilka funktioner som bör underteckna avtal och till vilka hyresnivåer. Internkontrollgruppen rekommenderar därför att bolaget tydliggör vilka funktioner som har behörighet att underteckna avtal för lokaler och till vilka hyresnivåer.

Ansvarig: Linus Johansson

5. Övergripande kontroll av utemiljö

Stockholmsshems mål är att hålla en hög servicenivå mot våra hyresgäster. Vidare är den allmänna boendemiljön mycket viktig för att hyresgästerna ska känna trivsel i sitt boende. Bolagets mål och indikatorer finns i affärsplanen samt i områdesplaner.

Granskningen har genomförts genom att ett antal fastigheter och bostadsområden har besökts av interkontroll gruppen. Fastigheterna och områdena ligger Bagarmossen, Skarpnäck, Gubbängen och Svedmyra. Gruppen har bedömt områdena utifrån kontrollpunkterna ”Utemiljö”, ”Allmän städning” ”Lekutrustning” och ”Informationsstruktur”. Utfallet var mellan 4 - 6,5 poäng på en 7-gradig skala.

Resultat av granskning

Granskningen har utförts utan väsentliga anmärkningar.

Ansvarig: Patrik Andersson, Linus Johansson; Svante Larsson, Anna Skjöldebrand Ljung

Stockholm 2015-03-03

Interkontrollgruppen

Patrik Andersson

Linus Johansson

Svante Larsson

Anna Skjöldebrand Ljung