



**Styrelseärende
Styrelsen 2017-12-07
Ärende 6**

Handläggare: Lars Brogren
Telefon: 08-508 372 07

Till styrelsen

Förslag till internkontrollplan 2018

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Svenska Bostäder beslutar följande.

Förslaget godkänns.

Vällingby den 22 november 2017

Pelle Björklund
VD

Ärendet

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer har genom Stockholms Stads revisionskontor sedan flera år lämnat direktiv till bolagen i bolagskoncernen att genomföra en egen granskning av den interna kontrollen. För ändamålet upprättas en s.k. internkontrollplan. Rapportering sker till styrelsen i februari-mars 2019.

Bilagor

1. Förslag till internkontrollplan 2018
-

Internkontrollplan 2018

Bakgrund

På rekommendation från Stockholms stads revisionskontor införde Svenska Bostäder och övriga kommunala bolag 2002 planer för granskning av intern kontroll. I denna plan anges att revidering av dokumentet skall ske årligen. De erfarenheter av tidigare års granskning, och de diskussioner med revisionskontoret som därefter har förevarit, har lett till en justerad plan för 2015.

Under 2018 koncentreras kontrollarbetet till följande riskområden. Rapportering sker till styrelsen en gång per år.

Leverantörsbeställningar

Kontrollen skall avse följande moment

- *Uppgifter om leverantörens namn, belopp, beställare, attestant och vara/tjänst*
- *Uppgift om upphandlingssätt*
- *Vid behov inhämta beställarens förklaringar till direktupphandling*
- *Finns uppgift om leveransk kontroll*

Kontrollen kommer att ske genom ett antal stickprov av 35 slumpmässigt utvald fakturor under året överstigande 2 basbelopp.

Frekvens: sker slumpvis under året. Rapportering till styrelsen februari-mars 2019

Ansvarig: Inköpsavdelningen

Rapportering till: Ekonomichef

Rabatter och avdrag via hyresavin

Bolaget förvaltar ca 26 000 lägenheter och ca 4 000 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.

Kontrollen sker via stickprov från logglistor och skall omfatta 35 fall under året.

Frekvens: Slumpvis under året. Rapportering till styrelsen februari-mars 2019

Ansvarig: Ekonomiavdelningen

Rapportering till: Ekonomichef.

Nyproduktion och investeringskalkyler

Bolaget har av ägaren ett direktiv om att byggstarta 1000-1200 stycken hyreslägenheter årligen. Varje investering ska ge en affärsmässigt godtagbar avkastning enligt den av staden fastställda mall för investeringskalkyler. Investeringsnivån för nyproduktion uppgår till ca 1,1 mdkr. 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.

Kontrollen kommer att ske genom uppföljning av 5 nybyggnadsprojekt.

Rapportering sker till styrelsen i februari-mars 2019

Ansvarig: Nybyggnadsenheten

Rapportering till: Ekonomichef

Internkontrollplan 2018

Bakgrund

På rekommendation från Stockholms stads revisionskontor införde Svenska Bostäder och övriga kommunala bolag 2002 planer för granskning av intern kontroll. I denna plan anges att revidering av dokumentet skall ske årligen. De erfarenheter av tidigare års granskning, och de diskussioner med revisionskontoret som därefter har förevarit, har lett till en justerad plan för 2015.

Under 2018 koncentreras kontrollarbetet till följande riskområden. Rapportering sker till styrelsen en gång per år.

Leverantörsbeställningar

Kontrollen skall avse följande moment

- *Uppgifter om leverantörens namn, belopp, beställare, attestant och vara/tjänst*
- *Uppgift om upphandlingssätt*
- *Vid behov inhämta beställarens förklaringar till direktupphandling*
- *Finns uppgift om leveransk kontroll*

Kontrollen kommer att ske genom ett antal stickprov av 35 slumpmässigt utvald fakturor under året överstigande 2 basbelopp.

Frekvens: sker slumpvis under året. Rapportering till styrelsen februari-mars 2019

Ansvarig: Inköpsavdelningen

Rapportering till: Ekonomichef

Rabatter och avdrag via hyresavin

Bolaget förvaltar ca 26 000 lägenheter och ca 4 000 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.

Kontrollen sker via stickprov från logglistor och skall omfatta 35 fall under året.

Frekvens: Slumpvis under året. Rapportering till styrelsen februari-mars 2019

Ansvarig: Ekonomiavdelningen

Rapportering till: Ekonomichef.

Nyproduktion och investeringskalkyler

Bolaget har av ägaren ett direktiv om att byggstarta 1000-1200 stycken hyreslägenheter årligen. Varje investering ska ge en affärsmässigt godtagbar avkastning enligt den av staden fastställda mall för investeringskalkyler. Investeringsnivån för nyproduktion uppgår till ca 1,1 mdkr. 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.

Kontrollen kommer att ske genom uppföljning av 5 nybyggnadsprojekt.

Rapportering sker till styrelsen i februari-mars 2019

Ansvarig: Nybyggnadsenheten

Rapportering till: Ekonomichef