



Gransknings- promemoria 2017

Stockholm Globe Arena Fastigheter AB

Granskningspromemoria
från Stadsrevisionen

Nr 12, 2018

Dnr: 3.1-2-12/2018

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	10

Bilagor

Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer.....	11
---	----

1. Planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte i april 2017. Under året har följande möten genomförts:

- Vid planeringsmöte i maj informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag han givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sitt Planerings-PM.
- Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2017-08-31 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 Stefan Rydberg vid revisionskontoret.

2. Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas om bolagets arbete med den interna kontrollen är aktiv och ändamålsenlig, d.v.s. förebygger, upptäcker och åtgärdar. Vidare om arbetet är strukturerat och integrerat i organisationen, i system och det löpande arbetet samt om bolaget utvärderar och följer upp det interna kontrollsystemet/-arbetet.

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 vissa brister har noterats vad gäller rutinerna för direktupphandling. Delar

som behöver utvecklas är rutinerna när det gäller att ta in mer än en offert, upprättande av avtal samt när det gäller kraven på dokumentation. Detta framgår av redovisningen av denna granskning nedan.

2.1.1 Bolagets arbete med internkontroll

Bolaget har fastställt en internkontrollplan för verksamhetsåret 2017. Bolaget redovisar i samma ärende hur risk- och väsentlighetsbedömningarna har gått till som grund för internkontrollplanen.

De områden som bolaget har fokuserat på är följande:

- Ekonomi - Representation, hyresdebitering och hyresgäststabilitet samt anläggningar.
- HR - kontroll av bisysslor och arbetsmiljö. Risk för mutor och bestickning samt löner.
- Avtalsförvaltning, leveranser och inköp - verifiering av inköp, aktiv avtalsförvaltning.
- IT-system – verifiering av administrativa system som hanteras av Volvo-IT, ändringshantering av IT-system, riskanalys IT, fastighetsnära system, Agresso via extern konsult
- Säkerhetsfrågor – Olycksfallstillbud i fastigheterna, krav på entreprenörer och underentreprenörer (vid ombyggnad i fastighet), kunskap om säkerhetsarbetet

Kontrollerna genomförs 1-3 ggr/år. Resultatet dokumenteras i en uppföljningsrapport som kompletteras med en sammanställning av observationer/brister och förslag på åtgärder som rapporteras till VD under året. Beträffande kontroll av hyresdebitering Tele2 Arena och övriga arena pågår genomlysning tillsammans med PwC. Rapport beräknas bli klar under februari 2018. När det gäller kontroll av avtalsförvaltning har vissa brister noterats. En utfallrapport lämnas till styrelsen i mars

lakttagelser

Med stöd av internt granskningsprogram har revisionskontoret genomfört granskning av bolagets interna kontroll. Av denna granskning har bl.a. framkommit att bolaget har en årlig och strukturerad riskbedömning som fångar upp väsentliga risker. Granskningar har genomförts enligt internkontrollplanen. Vidare har bolaget tillräckliga kontrollaktiviteter i det löpande arbetet och den interna kontrollen följs upp systematiskt och regelbundet. Rapportering till bolagets styrelse görs i mars 2018.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets granskning av bolagets process för intern kontroll visar att den ger förutsättningar för en kontroll som är aktiv och ändamålsenlig. Arbetet med den interna kontrollen är strukturerat och integrerat i organisation, system och det löpande arbetet.

2.1.2 Direktupphandling

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om bolaget har en tillräcklig intern kontroll som säkerställer att LOU och stadens riktlinjer för direktupphandling följs. Enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) får direktupphandling ske om kontraktets värde uppgår till högst 534 890 kr. Vid direktupphandling görs ett undantag från LOU:s krav på annonsering och öppen konkurrens.

lakttagelser

Bolagets har antagit riktlinjer för direktupphandling som bygger på Stockholms stads riktlinjer för direktupphandling. En sammanfattning av dessa finns på bolagets intranät. Stadens dokumentationsmall används dock inte av bolaget.

När det gäller kontroll av om riktlinjerna följs har bolaget i sin interkontrollplan inlagt att kontroll utförs två gånger per år av 10 slumpvis utvalda fakturor.

Bolaget har rutiner för att samordna sina direktupphandlingar inom samma varu- och tjänsteområde. Detta möjliggörs bl.a. genom att det är ett litet bolag (18 anställda) där alla hjälps åt kring detta.

När det gäller att säkerställa att gällande avtal följs håller en handledning i avtalsförvaltning på att tas fram.

När det gäller dokumentation av upphandlingar så har bolaget fastställt en dokumentationsplikt på 10 tkr. Dokumentation görs genom att vinnande offert sparas tillsammans med en skriftlig beställning i bolagets beställningssystem (sparas även i pärm).

Seriositetskontroll genomförs när nya leverantörer upphandlas.

Bolaget avser i samband med en omorganisation tillse att upphandlingsfrågan får en ny ansvarig som ges ett större mandat att tillse att området styrs upp på ett bättre och tydligare sätt.

En verifierande granskning av direktupphandling av tio leverantörer har genomförts. Granskade leverantörer avser främst konsulttjänster och bokförda kostnader per 30 september är inom intervallet 129 tkr till 288 tkr per leverantör. För några av dessa upphandlingar har brister konstaterats genom att avtal har saknats och att dokumentationen inte var fullständig.

Vid några av upphandlingarna hade endast en offert efterfrågats. Förklaring till varför endast en leverantör har tillfrågats har presenterats men fanns inte dokumenterat vid granskningstillfället.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att bolaget inte har en helt tillräcklig intern kontroll för att säkerställa att riktlinjerna för direktupphandling efterlevs. Bl.a. kan rutinerna utvecklas när det gäller att ta in mer än en offert, upprättande av avtal samt när det gäller kraven på dokumentation. Bolaget har dock rutiner för att samordna direktupphandlingar och för att säkerställa att beloppsgränsen för direktupphandling inte överskrids.

Revisionskontoret rekommenderar att bolaget utvecklar och förbättrar efterlevnaden av LOU och riktlinjerna för direktupphandling.

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 2017 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Årets fastställda avkastningskrav uppgår till -129 mnkr.

Resultat efter finansnetto (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
-129	-134	-108	-98

Årets resultat uppgår till -98 mnkr, vilket är 31 mnkr bättre än budget och 10 mnkr bättre än prognosen i samband med tertial 2. Avvikelsen beror främst på lägre underhållskostnader än planerat samt lägre räntekostnader.

Investeringar (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
20	20	13	10

Investeringarna uppgår till 10 mnkr, vilket är 10 mnkr lägre än budget. Detta beror främst på att åtgärder senarelagts med hänsyn till eventuellt kommande moderniseringsprojekt i Ericsson Globe och garantiarbeten på Tele2 Arena.

Revisionskontorets bedömning

Enligt revisionskontorets bedömning får styrelsen bra information om bolagets ekonomi i de rapporter som lämnas i samband med tertialrapporter och bokslut. Ovanstående sammanställning visar dock att prognossäkerheten i bolagets tertialrapporter kan förbättras. Bolagets avkastningskrav har 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. Genom indikatorerna mäts i vilken utsträckning stadens nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. 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 inriktningsmål/ägardirektiv.

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

lakttagelser

Bolaget omfattas av 14 indikatorer från fullmäktige, 7 indikatorer från Stadshus AB och 13 egna indikatorer. För samtliga indikatorer har bolaget angett årsmål.

Bolaget följer upp mål och aktiviteter i samband med tertialrapporteringen och i bokslutet. Måluppfyllelsen redovisas för styrelsen.

I bokslutet redovisar bolaget att de flesta av fullmäktiges indikatorer förutom "Årlig energiproduktion baserad på solenergi", "Aktivt Medskapandeindex" samt "Andel upphandlade avtal där en plan för systematisk uppföljning har tagits fram" har uppnåtts. Beträffande Stadshus AB:s indikatorer uppnås inte följande indikatorer; "Andel administrations- och indirekta kostnader" samt "Avvikelse investeringsbudget". Beträffande bolagets egna indikatorer uppnås ej för målen för "Ronderingsgrad" och "Årlig minskning av energianvändningen fram t.o.m. 2019"

Revisionskontorets bedömning

Bolagets resultat för 2017 bedöms i allt väsentligt förenligt med de mål som fullmäktige fastställt och att bolaget bidrar till uppfyllelsen av fullmäktiges mål.

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.

Delta i arbetet med Globenområdets utveckling tillsammans med andra intressenter för att öka områdets attraktionskraft

Två indikatorer finns angivna till detta ägardirektiv:

- Kännedom om Tele2 Arena ska öka från 47 till 60 procent.
- Kännedom om Tolv Stockholm ska öka från 55 till 60 procent.

En aktivitet är att genomföra webb-enkäter till Stockholmare.

Bolagets uppfattning är att under 2017 har kännedomen om Tele2 Arena ökat, vilket bekräftas av Stockholm Live. Någon webenkät är dock inte genomförd under 2017. Publik tillströmningen till fotbollsmatcher och konserter har varit hög.

Under hösten 2017 drogs en marknadsföringskampanj igång för Tolv Stockholm. Sociala medier samt reklam i tunnelbanan var de främsta kanalerna. Effekter av detta kommer att mätas under 2018.

Genomföra en kartläggning av evenemang på arenorna utifrån ett jämställdhetsperspektiv

Utifrån den jämställdhetskartläggning som genomfördes 2016 har bolaget fortsatt att identifiera vilka ytterligare åtgärder som är möjliga utifrån ur ett fastighetsägarperspektiv. Bl.a. har belysningen förstärkts under det gångstråk som leder runt Tele2 Arena.

Revisionskontorets bedömning

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

2.2.3 Systematiskt Brandskyddsarbete

Revisionskontoret har genomfört en granskning där syftet är att bedöma om bolaget bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med gällande lagstiftning och riktlinje för Stockholms stads brandskyddsarbete.

lakttagelser

Brandskyddsorganisation

Stadens riktlinje anger att det ska finnas en dokumenterad organisation med brandskyddsansvariga. Det ska finnas beskrivning

av huruvida verksamheten omfattas av kravet på skriftlig brandskyddsredogörelse och beskrivning av brandtekniska installationer.

Stockholm Globe Arena Fastigheter ABs organisation finns dokumenterad i en beskrivning av bolagets systematiska brandskyddsarbete. I denna framgår att VD är ytterst ansvarig för brandskyddsarbetet, medan driftingenjör är SBA-ansvarig och föreståndare för brandfarlig vara.

Det ska enligt stadens riktlinje finnas en dokumenterad utrymningsplanering och utrymningsorganisation. I dokumentet "Beskrivning av befintligt brandskydd" finns byggnadsbeskrivning och utrymningsvägar beskrivna. Utrymningsvägarna är markerade på ritningar för utrymning som finns i pärm "Systematiskt brandskyddsarbete". Handlingsplaner vid utrymning finns upprättade och oanmälda utrymningsövningar genomförs.

Det ska vidare finnas en dokumenterad ansvarsfördelning mellan fastighetsägare och verksamhetsutövaren avseende brandskyddsansvaret. Detta finns beskrivit utifrån olika situationer. T.ex. framgår att vid tillbud ligger det högsta ansvaret hos AB Stockholm Globe Arena Fastigheter AB - delegerat till evenemangsbolaget Stockholm Live. SGAF har också ansvar för att allt byggnadstekniskt skall fungera. Organisatoriskt sett är, vid eventuell utrymning, ansvaret för öppnande av grindar, dörrar och yttre nödutgångar fördelat på Stockholm Live. Arrangören däremot har ofta ansvaret för ordningen inne på arenan under arrangemang. Detta inkluderar också att hjälpa människor ut vid eventuell utrymning. Ansvaret för att sjukvårdspersonal skall finnas på plats ligger alltid hos arrangören.

Dokumentation, kontroll, rapportering

Stadens riktlinje anger att det ska finnas dokumentation om genomförd egenkontroll och åtgärder som vidtagits eller planeras. Tillsynen som görs ska finnas dokumenterad. Samtliga incidenter ska rapporteras i IA.

Bolagets SBA-ansvarige sammanställer statistik från IA och rapporterar till VD. Bolaget har tagit fram checklistor för genomförande av egenkontroller.

Varje natt går väktare ronder inne på arenorna. På dessa ronder kontrollerar väktarna om dörrar står öppna, om vägledande markeringar eller liknande har någon uppenbar brist, o s v. Varje morgon får säkerhetsansvarige på Stockholm Live ta del av vilka brister

väktarna har hittat under natttronden. Också de som är ansvariga för driften i AB Stockholm Globe Arena Fastigheter AB kontrollerar och underhåller arenorna.

Inventering och analys av brandrisker

Brandrisker i verksamheten ska inventeras och dokumenteras. En analys av brandrisker i verksamheten som beskriver risker för brand, konsekvenser och förslag till åtgärder ska göras.

Enligt bolagets brandskyddspolicy inventeras befintligt brandskydd löpande och eventuella brister åtgärdas.

Kunskap och utbildning

Utbildningar och övningar ska genomföras kontinuerligt och i skälig omfattning. En fastställd utbildnings- och övningsplan ska finnas dokumenterad.

En utbildnings- och övningsplan för bolaget finns dokumenterad som tydliggör hur personal ska utbildas och informeras. All personal har genomgått en brandskyddsutbildning.

Uppföljning

Enligt stadens riktlinje ska verksamheterna i Stockholms stad kontinuerligt följa upp arbetet och att det sker i enlighet med riktlinjen. Rapportering av en samlad bild till St. Eriks försäkring AB ska ske.

Revisionskontoret har tagit del av bolagets senaste rapportering till S:t Erik försäkring. Den innehåller en självskattning av hur väl det systematiska brandskyddsarbetet fungerar i förhållande till stadens riktlinje för brandskydd. Bolaget uppskattar i rapporteringen att arbetet till största del sker i enlighet med stadens riktlinje.

Vidare har S:t Erik Försäkring under 2017 genomfört en granskning av uppföljning av riktlinjerna för stadens brandskyddsarbete för Tele2 Arena samt Globen. Resultat visar på god följsamhet mot riktlinjerna.

Revisionskontorets bedömning

Mot bakgrund av ovanstående bedömer revisionskontoret att bolaget i huvudsak bedriver ett arbete i enlighet med Stockholms stads riktlinje för brandskyddsarbete.

3. Uppföljning av tidigare års granskningar

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har utmynnat i några rekommendationer. Revisionskontoret gör årligen en uppföljning och bedömning av hur bolaget har beaktat rekommendationerna, se *bilaga 1*.

Uppföljning visar att bolaget i huvudsak har beaktat revisionens rekommendationer.

Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

Gransk- ningsår	Rekommendation	Åtgärdat			Kommentar	Följs upp
		Ja	Delvis	Nej		
2016	Förbättra rutinerna kring avtalshantering		X		Bolaget har i sin IK-plan för 2017 lagt in kontroller av avtalshantering två gånger per år som utförs av extern konsult.	
2017	Revisionskontoret rekommenderar att bolaget utvecklar och förbättrar efterlevnaden av LOU och riktlinjerna för direktupphandling.					2018