



STADSHOLMEN

Tillhör punkt 7 på dagordningen till
styrelsesammanträde i AB Stadsholmen
2011-03-17

Till styrelsen

Granskningspromemoria 2010

Stadsrevisionens synpunkter på det gångna årets verksamhet i Svenska Bostäder koncernen redovisas i bilagd rapport.

Hemställas

att styrelsen godkänner denna anmälan

Stockholm 2011-03-01

Sven Belfrage



REVISIONSKONTORET

7.
BILAGA

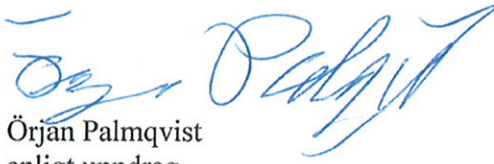
Styrelsen för AB Stadsholmen

Granskningsrapport

Enligt aktiebolagslagens 10 kap. 14 § ska lekmannarevisorns granskningsrapport överlämnas till styrelsen för vidare befordran till årsstämman.

Härmed överlämnas denna.

Stockholm den 17 februari 2011


Örjan Palmqvist
enligt uppdrag

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i **AB Stadsholmen**
Organisationsnummer 556035-1511

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2010.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Min granskning har begränsats till en översiktlig granskning av att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Granskningen har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger. Jag anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Jag finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Stockholm den 17 februari 2011



Bengt Lagerstedt
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor



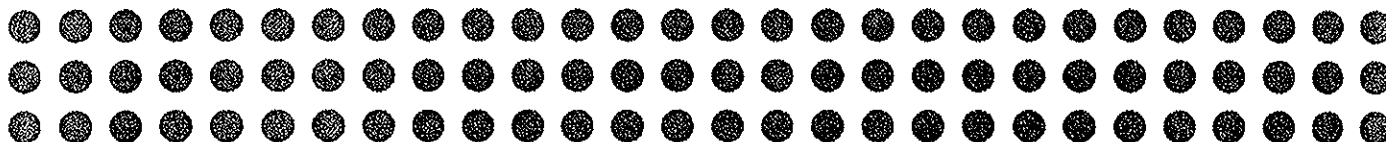
STADSREVISIONEN
www.stockholm.se/revision

Nr 4
Februari 2011
DNR 363-07/2011

Granskningspromemoria 2010



AB SVENSKA BOSTÄDER KONCERNEN)



Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I "årsrapporter" för nämnder och "granskningspromemorior" för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Särskilda granskningar som sker under året publiceras löpande som "revisionsrapporter" och i vissa fall som "promemorior".

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.

STADSREVISIONEN
Revisionskontoret
www.stockholm.se/revision

Besöksadress: Hantverkargatan 3 A, 1 tr
Postadress: 105 35 Stockholm
Telefon: 08-508 29 000
Fax: 08-508 29 399



INNEHÅLL

Sid

1	Redogörelse för granskningens planering och genomförande.....	1
2	Redogörelse för granskningsresultatet	1
2.1	Särskild granskning.....	1
2.1.1	Förtroendekänsliga områden.....	1
2.1.2	Tillämpning av offentlighetsprincipen	3
2.1.3	Granskning av bolagets försäljning av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening	5
2.1.4	Bisysslor	5
2.1.5	Hantering av skyddade personuppgifter.....	6
2.1.6	Hållbar energianvändning.....	7
2.2	Basgranskning.....	7
2.2.1	Bolagets arbete med internkontroll.....	7
2.2.2	Bolagets ekonomiska prognoser	8
2.2.3	Uppföljning av ägarnas direktiv och uppdrag.....	9
Bilaga. Granskning av Svenska Bostäders försäljning av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening.		



I Redogörelse för granskningens planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmanrevisorer vid ett planeringsmöte den 18 maj 2010. Vid planeringsmöte den 1 juni 2010 avseende Svenska Bostäder informerade lekmanrevisorn om det granskningsuppdrag som givits revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sin planeringspromemoria. I övrigt har informationsutbyte skett mellan samtliga involverade i revisions- och granskningsarbetet. Resultatet av internkontroll granskningen och granskningen av delårsbokslutet rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 7 oktober 2010.

Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med representanter för bolaget i samband med information och avstämning av genomförda granskningar. Slutrevisionsmöte äger rum den 17 februari 2011.

Årets granskning har bl a omfattat granskning av bolagets styrning och kontroll i arbetet med energieffektivisering. Granskningen har även omfattat om bolaget har en tillräcklig intern kontroll inom några förtroendekänsliga områden och bolagets tillämpning av offentlighetsprincipen och utlämnande av handlingar har granskats. Vidare har bolagets hantering av skyddade personuppgifter granskats. Även bolagets försäljning av fastigheten Vattuormen 20 har granskats.

Bolaget har faktakontrollerat granskningspromemorian.

2 Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Särskild granskning

2.1.1 Förtroendekänsliga områden

Revisionskontoret har genomfört en granskning av delar av det förtroendekänsliga området inom bolaget. De delar som har varit föremål för granskningen är följande: representation, kontokort, resor, mutor och bisysslor. Syftet med granskningen var att kontrollera de styrande dokument som bolaget ska ha upprättat inom det förtroendekänsliga området och konstatera om förutsättningar fanns för en tillräcklig kontroll inom området. En verifierande granskning (stickprov) har skett för att utreda om bolagsledningen och övriga anställda följer gällande regler för representation (intern och extern), ev. kontokortsanvändning och resor.

En sammanfattning av granskningsresultat redovisas nedan.



Representation mm

På bolagets intranät finns regler för representation. Dessa överensstämmer i stort med stadens regelverk. Bolaget kommer enligt uppgift att uppdatera bolagets regelverk för representation och mutor. Revisionskontoret rekommenderar att det av de uppdaterade dokumenten framgår datum när de är fastställda samt vem som har beslutat om dessa.

Vid stickprovsgranskning av verifikationer bokförda på representationskontona per 2010-08-31 har konstaterats att reglerna efterlevs. Avsaknad av ändamål (syfte) med representationen och namn på deltagare har dock noterats i några fall. I dessa fall har underlag där syfte och deltagarförteckning framgår funnits ute på affärsområdena eller på avdelningarna. Dessa underlag har dock inte varit inskannade i ekonomisystemet.

Den interna kontrollen inom representationsområdet bedöms vara tillräcklig.

Kontokort

Bolaget har tagit fram riktlinjer för kontokortsanvändning. Bolaget har 15 First Card kort. Av riktlinjerna framgår bl a att kortet är personligt och att kvitton ska skickas in till ekonomiavdelningen för inskanning tillsammans med fakturan. Vid stickprovsgranskning av verifikationer bokförda på representationskontona per 2010-08-31 kan konstateras att enbart fakturan från kortföretaget fanns inskannat, vilket inte är tillräckligt som verifikationsunderlag. Underlagen fanns dock förvarade ute på affärsområdena eller avdelningarna.

Resor

Bolaget saknar ett regelverk för resor. Ett arbete pågår dock för att ta fram ett regelverk. Vid stickprovsgranskning av några resor genomförda under januari till och med augusti 2010 har några noteringar skett. Det framgår inte alltid av den inskannade fakturan syfte och namn på deltagare. Förklarande text saknas även i vissa fall i textfältet. I dessa fall har underlag där syfte och deltagarförteckning framgår funnits ute på affärsområdena eller på avdelningarna. Dessa underlag har dock inte varit inskannade i ekonomisystemet. Bolaget bör skanna in alla underlag som hänför sig till det aktuella resetillfället (syfte och namn på deltagare).

Den interna kontrollen bedöms ändå vara tillräcklig inom delområdet resor.

Mutor

Bolaget har 2005-06-03 fastställt regler mot muta och bestickning. Reglerna finns tillgängliga för samtliga anställda på bolagets intranät. Bolagets regelverk överensstämmer i huvudsak med stadens regelverk men är föremål för översyn.



Bolagets regelverk kommer att uppdateras. Bolaget har inte genomfört någon kontroll av att bolagets personal följer riktlinjerna. Bolaget bedöms ha förutsättningar för en tillräcklig kontroll om systematiska riskanalyser genomförs, och om efterlevnaden kontrolleras exempelvis genom att området ingår i bolagets internkontrollplan.

Bisysslor

Se avsnitt 2.1.4 för revisionskontorets granskning av bolagets hantering av de anställdas bisysslor. Den interna kontrollen av hanteringen av bisysslor är inte tillräcklig utan måste förstärkas.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontoret bedömer att den interna kontrollen är tillräcklig inom de delar av det förtroendekänsliga området som har varit föremål för granskning, förutom för bisysslor där den interna kontrollen måste förstärkas.

2.1.2 Tillämpning av offentlighetsprincipen

Offentlighetsprincipen är viktig för rättssäkerhet, effektivitet och demokrati. För att garantera insyn i myndigheternas arbete har principen om handlingsoffentlighet skrivits in i en av grundlagarna, tryckfrihetsförordningen.

Revisionskontoret har granskat Svenska Bostäders tillämpning av offentlighetsprincipen vad gäller handlingsoffentlighet.

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget hanterar allmänna handlingar enligt lagar, regler och riktlinjer för att leva upp till offentlighetsprincipen.

Regler och riktlinjer

Iakttagelser

Bolaget har ett stort antal styrande och stödjande dokument som till exempel arkivbeskrivning, arkivförteckning, dokumenthanteringsplan, posthanteringsrutin etc. Dessa dokument täcker in de områden som är väsentliga för registrering, sekretesshantering samt utlämnande av allmän handling.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har i allt väsentligt ändamålsenliga regler och riktlinjer för hantering av allmänna handlingar.



Personalens förutsättningar att hantera allmänna handlingar

Iakttagelser

Bolagets styrande dokument finns tillgängliga på intranätet. Bolagets anställda har, genom de styrande dokument som finns, förutsättningar att förstå och kunna tillämpa offentlighetsprincipen. Bolagets anställda har vidare fått utbildning i offentlighet och sekretess.

Bolagets registrator har bevakning på vilka ärenden som är öppna.

Handläggarna, vilka inte har direkt åtkomst till diariesystemet, ansvarar för att ett ärende lämnas till registrator för diarieföring. Det gäller samtliga handlingar som skall diarieföras, såväl inkommande handlingar som handlingar som upprättas och skickas ut.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontoret bedömer att personalen har getts förutsättningar att förstå och kunna tillämpa offentlighetsprincipen.

Efterlevnad av lagar och riktlinjer

Iakttagelser

Stickprov har genomförts, varvid slumpmässigt valda ärenden i diariesystemet har jämförts med akten i dess fysiska format. Stickproven visar att de allmänna handlingar som har diarieförts har hanterats på ett tillfredsställande sätt och att lagar och regler i allt väsentligt har efterlevts.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget i allt väsentligt har ändamålsenliga regler och riktlinjer för hantering av allmänna handlingar. De allmänna handlingar som passerar registraturet bedöms hanteras på ett tillfredsställande sätt och lagar och regler efterlevs i allt väsentligt. Någon kontroll för att säkerställa att ärenden som inkommer till enskilda handläggare diarieföras har inte genomförts av bolaget. Enligt revisionskontorets mening är risken för felaktig hantering som störst för e-post och handlingar som upprättas av eller inkommer till handläggaren direkt. Bolaget bör därför överväga att genomföra kontroller för att följa upp efterlevnaden av regelverket.



2.1.3 Granskning av bolagets försäljning av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening

Lekmannarevisorerna har genom konsult genomfört en granskning av bolagets försäljning av fastigheten Vattuormen 20 till bostadsrättsförening (se bilagd rapport). Granskningen har inte föranlett några kommentarer eller synpunkter från revisorerna. Rapporten bifogas för kännedom.

2.1.4 Bisysslor

Med bisyssla avses varje anställning, uppdrag eller annan verksamhet som en anställd har vid sidan om sin huvudanställning.

Lagen om offentlig anställning (LOA) innehåller förbud mot anställdas innehav av förtroendeskadliga bisysslor. Offentligt anställda får inte ha bisysslor som kan rubba förtroendet för deras opartiskhet.

Det är inte förbjudet att ha en bisyssla men arbetsgivaren måste göra en bedömning i varje enskilt fall om den anställdes bisyssla kan verka hindrande på arbetet, konkurrera med arbetsgivarens verksamhet eller är förtroendeskadlig.

Revisionskontoret har kartlagt bolagets rutiner för hantering av de anställdas bisysslor. Vidare har en kontroll av samtliga anställda gjorts mot Bolagsverkets register över personers uppdrag i bolag/firmor.

Utdraget från registret har stämts av mot de uppgifter de anställda har lämnat till bolaget. I anslutning till granskningen överlämnades registerutdraget till bolaget.

Bolagets regelverk

Bolaget har ett regelverk men bristfälliga rutiner för bisysslor. En blankett för anmälan av eventuell bisyssla finns dock på bolagets intranät. Denna blankett skickas ut en gång per år till samtliga anställda av bolagets personalavdelning. Alla nyanställda får vid anställningens början fylla i blanketten. Av blanketten framgår att respektive chef har undertecknat blanketten om bisysslor, dock framgår det inte om bisysslan är godkänd eller inte.

En beskrivning av vad en bisyssla är och vilka restriktioner som gäller finns i bolagets personalhandbok som finns tillgänglig på intranätet.

Granskningsiakttagelser

Revisionskontorets kontroll mot registerutdraget från Bolagsverket visade att betydligt fler anställda var registrerade hos Bolagsverket jämfört med de



underlag de anställda har lämnat till bolaget. Enligt registerutdraget har närmare ett fyrtiotal anställda vid bolaget en eller flera bisysslor. Av dessa har endast c:a en tredjedel anmält bisyssla till arbetsgivaren. Vidare saknades en ifyllt bisyssleblankett för två personer. Dateringen av blanketterna var i ett tiotal fall äldre än ett år.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Bolaget bör enligt revisionskontorets mening förstärka rutinerna för hantering av bisysslor. Den interna kontrollen av hanteringen av bisysslor är inte tillräcklig utan måste förstärkas. Bolagets blankett för godkännande av bisysslor bör omarbetas så att det framgår om bisysslan har godkänts eller inte. Godkännande av bisysslor bör vidare enligt revisionskontorets mening göras av VD, avdelningschef eller motsvarande. Avslutningsvis rekommenderas bolaget att genomföra en avstämning mot leverantörsregistret i syfte att kontrollera att bolaget inte har anlitat någon av de anställdas registrerade bolag/firmor.

2.1.5 Hantering av skyddade personuppgifter

Skyddade personuppgifter är Skatteverkets samlingsrubrik för de olika skyddsåtgärder som finns inom folkbokföringen. Den vanligast förekommande skyddsåtgärden är att den enskilde får sin adress skyddad genom en sekretessmarkering i folkbokföringsregistret. Sekretess gäller om det av särskild anledning kan antas att en person, eller någon närstående, kan lida skada eller men om uppgifter om personen lämnas ut enligt offentlighets- och sekretesslagens 21 kap.

Det är den enskilde som själv ansvarar för att underrätta berörda myndigheter och organisationer om att deras personuppgifter är skyddade. Myndigheter som hanterar skyddade personuppgifter ska ha rutiner som förhindrar att skyddade personuppgifter lämnas ut, av misstag eller på grund av okunskap hos personalen.

Bland bolagets hyresgäster finns personer som har skyddade personuppgifter genom sekretessmarkering i folkbokföringsregistret.

Iakttagelser

Bolaget har två system som hanterar hyresgästernas personuppgifter. Systemen är Fasad som är bolagets hyressystem för lägenheter, garage och p-platser samt systemet Hyr ut där personer som Bostadsförmedlingen har anvisat från bostadskön finns registrerade.



Granskningen visar på att skyddade personuppgifter i allt väsentligt hanteras på ett betryggande sätt. Dock har vissa smärre brister identifierats exempelvis åtkomst till verksamhetssystemet och loggningsfunktionen. Revisionskontoret har i särskild ordning kommunicerat med bolaget, angående iakttagelserna.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Enligt revisionskontorets bedömning hanterar bolaget skyddade personuppgifter på ett i huvudsak säkert sätt.

2.1.6 Hållbar energianvändning

Stadsrevisionen har granskat hur några av stadens byggnadsförvaltande nämnder och styrelser arbetar med energieffektivisering (revisionsrapport 2, oktober 2010). AB Svenska Bostäder har ingått i granskningen. I rapporten gjordes följande sammanfattande bedömning: "Bolaget bedöms ha en tillfredsställande styrning och kontroll av arbetet med energieffektivisering och bedriver ett fortsatt aktivt utvecklingsarbete". I rapporten framförde revisionskontoret bedömningen att bolaget bör ta ställning till om och i vilken utsträckning individuell mätning och debitering av varmvatten bör ske.

Bolaget har yttrat sig över rapporten. Yttrandet anmäldes för styrelsen 2010-11-26. Bolaget delar stadsrevisionens iakttagelser och bedömningar och framför beträffande individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten att ytterligare utvärdering och uppföljning kommer att ske under 2011.

2.2 Basgranskning

2.2.1 Bolagets arbete med internkontroll

Bolagets internkontroll granskas med fokus på den risk- och väsentlighetsanalys som ska ligga till grund för internkontrollplanen.

Bolaget upprättade i februari 2010 en internkontrollplan för 2010. Planen har antagits av företagsledningen, men ej av styrelsen. Vid junisammanträdet redovisades dock granskningsområdena för styrelsen i samband med avrapporteringen av granskningarna som genomfördes under tertial 1. De granskningar som skulle genomföras under året var:

- Leverantörsbeställningar
- Nybyggnadsprojekt
- Representation/konferenser/gåvor
- Momsavdrag



Bolaget har vid sitt junisammanträde avrapporterat resultatet av granskningarna under tertial 1 till styrelsen. Endast smärre brister noterades. De granskningar som genomfördes under tertial 2 avrapporterades till styrelsen vid oktober-sammanträdet. Även under tertial 2 var det enbart smärre brister som noterades.

De granskningar som genomfördes under tertial 3 kommer att avrapporteras till styrelsen vid februarisammanträdet 2011. Dessa kontroller är ännu inte helt genomförda utan arbetet med att sammanställa resultatet av granskningarna pågår enligt uppgift från bolaget. Vid februarisammanträdet 2011 kommer även en internkontrollplan för 2011 att antas.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontoret kan konstatera att bolaget har ett fungerande internkontroll-arbete och att granskningar har genomförts enligt internkontrollplanen.

2.2.2 Bolagets ekonomiska prognoser

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto. Av nedanstående tabeller framgår bl a kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2010 och bolagets prognoser över resultat och investeringar.

Resultat efter finansnetto 2010, mnkr

KFs budget	Justerad budget	Prognos T 1	Prognos T 2	Bokslut
0	-150	-195	-170	-135

Bolagets resultatkrav enligt kommunfullmäktiges budget uppgick till ett nollresultat. Efter att koncernstyrelsen i december 2009 beslutat att revidera budgeten på grund av att bolaget planerade ytterligare åtgärder inom "Stimulans för Stockholm", i form av tidigareläggning av underhåll, uppgår bolagets budget till -150 mnkr.

Tertialrapport 1 och 2

I tertialrapport 1 prognostiserar bolaget ett resultat på -195 mnkr exklusive reavinster och i tertialrapport 2 prognostiserar bolaget med ett resultat på -170 mnkr exklusive reavinster. Avvikelsen mot budget i tertialrapporterna 1 och 2 förklaras av ökade kostnader för underhållsinsatser inom ram för "Stimulans för Stockholm".

Bokslut



Resultatet efter finansnetto exklusive reavinster uppgår till -135 mnkr. Resultatet inklusive åtgärder för "Stimulans för Stockholm" är inom ramen för fullmäktiges budgetkrav på -150 mnkr. Den huvudsakliga förklaringen till resultatet är senareläggning av några ombyggnadsprojekt.

Investeringar 2010, mnkr

Bolagets budget	Prognos T 1	Prognos T 2	Bokslut
1 907	1 686	1 606	1 483

Bokslut

Bolagets investeringar uppgår till 1 483 mnkr, vilket är 424 mnkr lägre än budgeterad volym. Orsaken till avvikelserna beror på överklaganden av detaljplaner och tröghet i markanvisningar vilket har lett till en lägre nyproduktionsvolym än budgeterat.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontoret bedömer att bolagets prognossäkerhet är i stort tillfredsställande. Kontoret bedömer vidare att bolagets prognossäkerhet avseende investeringar är tillfredsställande. Nöjaktig förklaring finns till avvikelserna mot budget.

2.2.3 Uppföljning av ägarnas direktiv och uppdrag

Revisionskontoret har följt upp hur bolaget har arbetat med några av de direktiv och uppdrag som fullmäktige har lämnat till bolaget.

Nyproduktion

Bolagets uppdrag för år 2010 var att påbörja byggandet av 800 lägenheter. Under året påbörjades byggandet av 325 lägenheter vilket innebär att nyproduktionsmålet för året inte har uppnåtts. Orsaken till att målet inte har nåtts beror på överklaganden av detaljplaner och tröghet i tilldelning av markanvisningar.

Friköp i ytterstaden

Bolaget har för att möjliggöra friköp i områden där hyresrätten är dominerande anlitat konsulter för att aktivt arbeta med att stödja bostadsrättsombildningar. Arbetsinsatserna från konsulterna har resulterat i fyra genomförda överlåtelser omfattande 391 lägenheter. I fyra fall har bostadsrättsföreningarna avböjt erbjudande.



Underlätta för äldre att byta lägenhet

Bolaget har påbörjat ett arbete med att inventera beståndet ur framkomlighets- och tillgänglighetssynpunkt. Målet är att kunna ge Bostadsförmedlingen uppgifter om varje ledig lägenhets framkomlighet med rullator eller tillgänglighet med rullstol. I samarbete med Bostadsförmedlingens förtursavdelning försöker bolaget löpande hjälpa rörelsehindrade eller äldre att få en lägenhet anpassad utifrån hyresgästens behov.

Avhysningar

Bolagets åtgärder för att minska antalet avhysningar är att teckna korttidskontrakt i större omfattning än tidigare, att ha en tidigare och mer omfattande kontakt med stadsdelsförvaltningarna samt medge mycket långa anstånd med avflyttningen. Under året har 25 avhysningar skett, varav två har varit barnfamiljer.

Förturs-, försöks- och träningslägenheter

Under året har bolaget förmedlat 200 lägenheter till förturer genom Bostadsförmedlingen. Av dessa har 102 varit försöks- och träningslägenheter och resterande 98 "vanliga" förturer. Utöver ovanstående har bolaget bidragit med 15 lägenheter till hemlösa genom projektet "Bostad Först".

Förmedling av studentlägenheter

Under hösten 2009 tog bolaget tillsammans med Bostadsförmedlingen fram riktlinjer för övergången till en gemensam förmedling av studentlägenheter. Den gemensamma förmedlingen av studentlägenheter startade 2010-01-20.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Bolaget arbetar aktivt med de uppdrag och direktiv som har beslutats av fullmäktige och koncernstyrelsen. Nästan samtliga uppdrag är påbörjade och ingår i verksamheternas löpande arbete.


Lars-Erik Orsing
Bitr. stadsrevisor


Örjan Palmqvist
Certifierad kommunal revisor