

Uppföljning av internkontrollplan för Stockholms hem 2005.

Enligt Stockholms hems rutin för internkontroll ska utfallet av genomförda kontroller återrapporteras till styrelsen i samband med fastställande av internkontrollplan för nästkommande år.

1. Intäkter utöver hyror

Hysesintäkter, som utgör huvuddelen av intäkterna, har varit föremål för återkommande internkontroll. Intäkterna utöver hyror, som uppgår till cirka 30 mkr omfattar bland annat fakturering och försäkringsersättningar.

Granskningen har omfattat kontroll av fakturering till hyresgäst för överslitage/skador i lägenhet eller lokal. Vidare kontrollerades rutinen för anmälan, reglering och fakturering av försäkringsskador. Slutligen undersöktes den löpande faktureringen av gemensamma kostnader hänförliga till Störningsjouren. Inga väsentliga avvikelser noterades.

2. Bidragsersättningar

Enligt ägardirektiv skall Stockholms hem påbörja byggnation av 2000 lägenheter under perioden 2003-2006. Direktivet medför ökad hantering av ansökningar samt utbetalningar av räntesubventioner och andra bidrag.

Granskningen har omfattat vem som har ansvaret för att ansökningen lämnas in samt att detta sker i rätt tid. Vidare har kontrollerats förfarandet vid ansökan om utbetalning av beviljade bidrag samt ansvaret för detta.

Utifrån utförd granskning bedöms bidragshanteringen fungera tillfredställande. För att ytterligare förbättra rutinen vid ansökan om utbetalning av bidrag bör vissa ansvarsförhållanden mellan Bygg- och Ekonomiavdelningen klargöras. Inga väsentliga avvikelser noterades.

3. Uppföljning av nyproduktionsprojekt

Enligt ägardirektiv ska Stockholms hem påbörja byggnation av 2 000 lägenheter under perioden 2003-2006. Väl underbyggda investeringsbeslut, effektiv projekt-hantering och bra projektuppföljning är några exempel som bidrar till att klara ägardirektiven.

Granskningen utfördes med en genomgång av gällande rutiner och regelverk inom företaget, Stadshus ABs budgetdirektiv samt "Styrning och uppföljning av investeringar i stadens bolag" behandlat och fastställt i Stadshus ABs styrelse 2005-12-12.

Vid granskningen av beslutsunderlagen för investeringar i bostäder i Stockholms hems styrelse under 2005 har samtliga förelagda beslutshandlingar innefattat lönsamhetsberäkning där antaganden, förutsättningar och ekonomiska parametrar såsom avkastning och likviditetsflöden presenterats. Vidare bifogades sammanställning över en uppskattning av projektens marknadsvärde efter färdigställande som jämförelse med bedömda produktionskostnader för att redovisa eventuella bokföringsmässiga nedskrivningar.

Utifrån utförd granskning bedöms underlagen som tillfredställande. Arbetet med att utveckla och förbättra rapportering, såväl inom bolaget, som inom koncernen

Stockholms Stadshus AB, bör fortsätta för att möta de krav som ställs i rutiner och direktiv från ägare och Staden. Inga väsentliga avvikelser noterades.

4. Kravrutinen

Utestående hyresfordringar har successivt minskat och uppgår nu till cirka tre mkr vid varje månadsslut. Antalet ansökningar till kronofogden och avhysningar till följd av bristande hyresbetalning ligger totalt sett på en låg nivå. Hyresförlusterna uppgår till knappt tre mkr årligen.

Kontrollen genomfördes genom att ett relativt stort antal stickprov togs inom hela processen, från första påminnelse till slutlig bevakning av avskrivna fordringar. Granskningen visar på god kontroll. Inga väsentliga avvikelser noterades.

5. Lönehantering

Löner och andra ersättningar uppgår hos Stockholmshem till totalt över 100 mkr årligen. Rutinerna kring lönehanteringen har 2004 varit föremål för granskning av auktoriserade revisorer.

Den interna kontrollen har genomförts genom att stickprov tagits på attesterade underlag. Vidare har behörigheten i systemen granskats.

I syfte att förstärka avstämningsmöjligheterna vid förändringar i löneutbetalningarna bör ett förbättrat underlag för detta skapas. Inga väsentliga avvikelser noterades vid kontrollen.

6. IT-säkerhet

En väl fungerande informationshantering, med noggrant avvägda krav på informationens tillgänglighet, riktighet, åtkomstbegränsning och spårbarhet är en väsentlig förutsättning för Stockholmshems effektivitet. Informationssäkerheten skall bidra till att rätt person får rätt information i rätt tid.

Under 2005 har bolaget konverterat sitt verksamhetssystem från stordatormiljö till Windowsmiljö. Konverteringen är väsentlig betydelse för bolagets drift och service. I syfte att säkerställa att den nya miljön fungerar tillfredställande (enligt ovan) inhyrdes en extern konsult (WM-data) in som genomförde granskningen.

WM-datas rapport föreslår ett antal rekommendationer för att ytterligare öka säkerheten samt säkerställa riktigheten inom fastighetssystemet. Inga allvarliga brister noterades.

INTERNKONTROLLGRUPPEN

Svante Larsson

Bengt Kylerud

Mikael de Faire