

Uppföljning av internkontrollplan för AB Stockholmshem 2012, bilaga.

1. Kontroll att attestregler efterlevs i fakturahanteringssystemet.

Bolaget hanterar och administrerar cirka 50 000 leverantörsfakturer årligen. Fakturorna scannas och distribueras elektroniskt i ett fakturahanteringssystem (Basware). Fakturorna konteras, granskas och atteras i detta system före det att utbetalning sker till leverantörer.

Granskningen har genomförts genom att stickprovvis kontrollera att uppsatta regler följs. Kontroll har gjorts att:

- alltid en person granskar/godkänner fakturan och en annan person slutattesterar.
- rätt uppdaterad attestbehörighet finns inlagd i systemet
- rutin finns vid persons frånvaro samt då person slutar sin anställning

Granskningen visade att uppsatta regler följs. Vidare framkom vid granskningen att ytterligare stöd finns i systemet för att kunna effektivisera och förenkla fakturahanteringen.

Ansvarig: Bengt Kylerud

2. Kontroll av att fullgoda underlag vid tecknande av bostadshyresavtal.

Stockholmshem har drygt 25 000 hyreslägenheter. Årligen tecknas cirka 3 000 hyresavtal som en följd av nyteckning vid nyproducerade lägenheter, egna byten mellan hyresgäster samt lägenheter lämnade till Bostadsförmedlingens kö. Det är av största vikt att förmedling och kontraktstecknandet sker enligt fastställda regler och att det finns en fullgod dokumentation av fastställda beslut.

Granskningen har utförts genom att:

- stickprovvis välja 40 hyresavtal tecknade maj – okt 2012
- kontrollera att korrekta uppgifter ifyllts i hyresavtal och att avtalen är underskrivna på föreskrivet sätt
- kontrollera att föreskrivet material och underlag finns insorterat och överensstämmer med rutinen

Granskningen verifierade att hanteringen sköts på ett tillfredställande sätt.

Ansvarig: Svante Larsson

3. Nyproduktion och investeringskalkyler

Stockholmshem har av ägaren ett direktiv om att byggstarta 525 stycken hyreslägenheter årligen under perioden 2012 – 2015. Varje investering ska ge en

affärsmässigt godtagbar avkastning enligt den av staden fastställda mallen för investeringskalkyler. Investeringsnivån för nyproduktion är drygt 1 000 mnkr årligen.

Vid granskningen kontrollerades fem nyproduktionsprojekt utifrån:

- eventuell avvikelse gentemot av styrelsen godkänd investeringskalkyl
- dokumentation och analys av eventuella avvikelser

Granskningen visade att de avvikelser som förekommit varit inom det av staden fastställda intervall för vad som är godkänt för stora investeringar. Vidare var orsaker till avvikelser dokumenterade och analyserade.

Stockholms stad/kommunfullmäktige har i december 2012 fastställt ”Anpassning av stadens projektstyrningsmetod till bolagens verksamhet”. Utifrån detta förtydligande direktiv har projekthanteringen av stora projekt successivt anpassats i bolaget under 2012.

Ansvarig: Mikael de Faire

4. Rabatter och avdrag via hyresavin

Bolaget förvaltar cirka 25 000 lägenheter och knappt 3 200 lokaler. Många ekonomiska mellanhavanden regleras via hyresavin som exempelvis rabatter, återbetalningar och stambytesregleringar.

Granskningen har genomförts genom att ta stickprov utifrån hyresavstämningar avseende:

- avdrag för bostäder och lokaler via hyresavin
- rabatter kopplade till ombyggnader
- ett antal stora belopp/avdrag funnits i avstämningslistan.

Granskningen har genomförts utan att några väsentliga avvikelser noterades. Som rekommendation från granskare framfördes att söka ytterligare likställa rutinerna för bostäder och lokaler.

Ansvarig: Anna Skjöldebrand Ljung

5. Övergripande kontroll av boendemiljö

Stockholms hem arbetar för att kunna hålla en hög servicenivå och motsvara hyresgästernas förväntningar på sitt boende. Ett gott bemötande och en tillgänglig felanmälan har stor betydelse för hyresgästerna trivsel. Detsamma gäller bolagets förmåga att bibehålla en god underhållsstandard samt att hålla rent och snyggt i allmänna utrymmen och utemiljön.

Granskningen genomfördes genom att internkontrollgruppen besökte Skarpnäck, Bagarmossen, Hammarby Sjöstad och Södermalm. Områdena bedömdes utifrån kontrollpunkterna tillgänglighet, allmän städning, fasader och informationsstruktur (infotavlor, uppklistrade lappar, andra meddelanden etcetera).

Resultatet från granskningen motsvarade en ”poängtilldelning” i spannet 4-6 där 4 är godkänt och spannet totalt omfattar 1 – 7 poäng där 7 poäng är högst/bäst. Utifrån den översiktliga bedömningen/granskningen tycker internkontrollgruppen att dessa områden uppfyller de krav som kan ställas av hyresgästen utifrån ett perspektiv om en god boendemiljö.

Ansvarig: Internkontrollgruppen

Stockholm 2013-03-05

Internkontrollgruppen

Svante Larsson

Mikael de Faire

Bengt Kylerud

Anna Skjöldebrand Ljung