

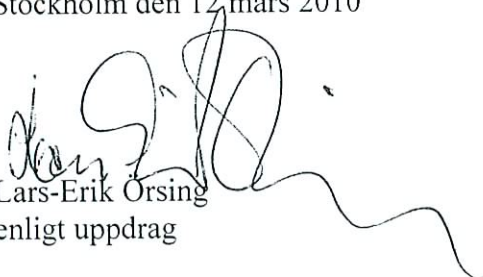
Styrelsen för Stockholms Stadshus AB

GRANSKNINGSRAPPORT

Enligt aktiebolagslagens 10 kap. 13 § ska lekmannarevisorns granskningsrapport överlämnas till styrelsen för vidare befordran till årsstämman. I granskningsrapporten hänvisas till revisionskontorets granskningspromemoria som bifogas rapporten. Lekmannarevisorn önskar att bolagsledningen, inför styrelsebehandlingen av rapporten, skriftligt kommenterar de synpunkter och rekommendationer som lämnas i promemorian.

Härmed överlämnas granskningsrapporten.

Stockholm den 12 mars 2010


Lars-Erik Örsing
enligt uppdrag

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i **Stockholms Stadshus AB**

Organisationsnummer 556415-1727

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2009.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning 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. En sammanfattande redogörelse för den utförda granskningen har redovisats i en särskild granskningspromemoria 2010-03-12 som jag har godkänt och överlämnat till bolagets styrelse. 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 12 mars 2010



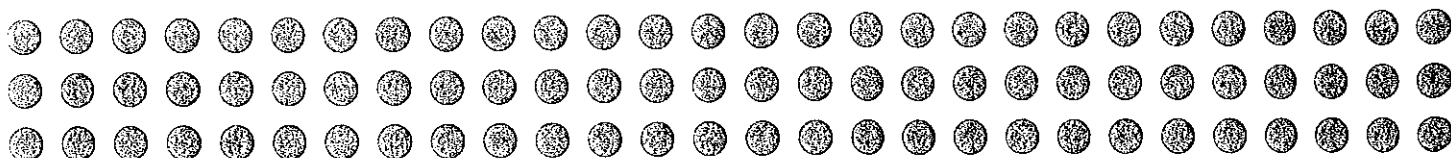
Bengt Akalla
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor



Granskningspromemoria 2009



STOCKHOLMS STADSHUS AB



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	Stadsholmens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar	1
2.1.2	Styrning och uppföljning av miljöprogrammet	2
2.1.3	Stadens externa kommunikation.....	3
2.1.4	Tillämpning av ILS	4
2.1.5	Dotterbolagens riskkontroll och arbete med verksamhetsrisker.....	7
2.2	Basgranskning.....	8
2.2.1	Bolagens arbete med internkontroll	8
2.2.2	Bolagens resultatkrav och ekonomiska prognoser mm.....	8

I Redogörelse för granskningens planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekman-revisorerna vid ett planeringsmöte den 14 maj 2009. Vid planeringsmöte den 24 augusti 2009 avseende Stockholms Stadshus AB informerade lekman-revisorn om det granskningsuppdrag han givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sin revisionsplan. I övrigt har informationsutbyte skett mellan samtliga involverade i revisions- och granskningsarbetet. Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2008-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 16 oktober 2009, i vilket koncernledningen deltog. Slutrevisionsmöte äger rum den 12 mars 2010.

Årets granskning inom koncernen har framförallt omfattat särskilda granskningar av dotterbolagens riskkontroll och arbete med verksamhetsrisker, tillämpningen av IIS och miljöprogrammet.

2 Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Särskild granskning

2.1.1 Stadsholmens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar

På uppdrag av lekman-revisorerna i AB Stadsholmen har revisionskontoret med hjälp av konsult granskat Stadsholmens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar. Resultatet av granskningen har redovisats i revisionsrapport nr 1/januari 2010. Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolaget har följt kommunfullmäktiges beslut och koncernstyrelsens direktiv för ombildningsprocessen. Av direktiven framgår att boende i bostadsbolagen ska ges möjlighet att ansöka om att friköpa sina lägenheter. Samtidigt undantas vissa särskilda fastigheter till exempel nyproducerade fastigheter och fastigheter med större kulturhistoriskt värde.

Vid granskningen har konstaterats att styrelsen för Stadsholmen har haft tillgång till sakkunnigt underlag i form av kulturhistoriska värdebeskrivningar från Stockholms Stadsmuseum och att beslut om försäljning eller inte har fattats i varje enskilt fall. Vidare visar granskningen att bolagets styrelse i allt väsentligt har följt gällande direktiv.

Revisionsrapporten har överlämnats till styrelsen för Stadsholmen för yttrande

och till koncernstyrelsen för kännedom. Av yttrandet från Stadsholmen framgår att bolaget instämmer i revisionsrapportens slutsatser.

2.1.2 Styrning och uppföljning av miljöprogrammet

Revisionskontoret har översiktligt granskat former för styrning och uppföljning mot målen i stadens nya miljöprogram. Granskningsresultaten har redovisats i en särskild revisionsrapport (nr 7/2009). Berörda nämnder och styrelser (Micasa Fastigheter och SISAB) ska ha inkommit med yttrande senast den sista januari 2010. Styrelsen för Stockholms Stadshus har lämnat sitt yttrande den 14 december 2009.

I det följande redovisas de iakttagelser och kommentarer som gäller koncernstyrelsen.

Iakttagelser

I enlighet med fullmäktiges beslut om miljöprogrammet har koncernstyrelsen uppmanat bolagen att integrera uppföljningen av miljöprogrammet inom ramen för ILS. Koncernledningen har också implementerat de KF-indikatorer gällande obligatorisk ventilationskontroll som fullmäktige har beslutat i budget 2009 ska gälla bolagen. Därmed anser koncernledningen att den har fullgjort sitt uppdrag. Revisionskontoret anser dock att kommunstyrelsen bör föreslå fullmäktige att förtydliga i vilken omfattning bolagen ska omfattas av övriga KF-indikatorer avseende miljöprogrammet. Detta har också skett i och med budget 2010.

I granskningen har metoder för uppföljning inom bl a energiområdet verifierats. Granskningen visar att uppföljningsmetoderna inte är säkerställda ännu. Av granskade bolag gäller detta framför allt Micasa Fastigheter. Vidare bör SISAB i enlighet med ramavtalet med staden utan anmodan från utbildningsförvaltningen ta fram statistik över elförbrukning per fastighet.

Övriga rekommendationer till granskade bolag är att kopplingen mellan bolagets handlingsplaner för miljön och målen i ILS kan göras tydligare. Enligt revisionskontoret bör målen för bolagens mest betydelsefulla miljöaspekter ingå i ILS-rapporteringen. Vidare bör Micasa Fastigheter beakta KF:s miljökrav vid upphandling av entreprenader och tjänster där maskiner och fordon ingår.

Av koncernstyrelsens yttrande framgår att den anser att det är tydligt att bolagen har ansvar för uppföljning av miljöprogrammet och för uppföljningsmetoderna i samarbete med kommunstyrelsen. Koncernstyrelsen framhåller också att budget 2010 ger bättre förutsättningar framöver för en kommunkoncernövergripande

uppföljning av miljöprogrammet genom att bolagen via ägardirektiv har uppmanats att rapportera utvalda KF-indikatorer.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Koncernstyrelsen har i enlighet med fullmäktiges beslut uppmanat bolagen att integrera miljöprogrammet inom ramen för ILS och rapportera de indikatorer där bolagen varit utpekade. Koncernledningen kan dock mer aktivt följa upp hur detta sker i bolagen.

Bolagen står för en stor del av stadens energiförbrukning. Moderbolaget och dotterbolagen bör därför bidra till att indikatorerna på detta område förbättras.

2.1.3 Stadens externa kommunikation

Stadsrevisionen har granskat om stadens kommunikationspolicy stöder verksamhetsmålen och hur väl den följs av ett antal nämnder och bolagsstyrelser, däribland Micasa Fastigheter och Stockholms Stads Bostadsförmedling. Granskningsresultatet har redovisats i en särskild revisionsrapport (nr 9/2009).

Kommunikationspolicyn är känd på en övergripande nivå inom de granskade förvaltningarna och bolagen. Den grafiska profilen uppfattas över lag som tydlig och att det är positivt att den finns. Merparten av granskade bolag och förvaltningar använder stadens logotyp S:t Erik.

Flera av de granskade förvaltningarna och bolagen anser att det är otydligt när The Capital of Scandinavia och andra budskap ska användas och önskar mer vägledning i när de olika budskapen ska användas. De granskade förvaltningarna anser att stadsledningskontorets kommunikationsstab är ambitiös och gärna ger stöd. Bolagen, däremot, uttrycker behov av större självständighet och mindre inblandning från stadsledningskontoret. Micasa Fastigheter anser att stadsledningskontorets ansvar och roll i förhållande till förvaltningar och bolag behöver klargöras.

I strategin för Stockholm webb framgår att det krävs kontinuerlig uppföljning, utvärdering och mätning av intranätet och den externa hemsidan. För att kunna bedöma effekter är det viktigt att få kunskap om användarvänlighet, surfbenägenhet m.m. Erfarenheter från Bostadsförmedlingens statistikuppföljning kan tas tillvara.

De granskade förvaltningarna och bolagen visar generellt en medvetenhet om att kommunikation behöver ske på många olika sätt och målgruppsanpassas.

Kommunstyrelsen har den 18 november 2009 lämnat ett yttrande över rapporten och anser bland annat att det är tillfredsställande att revisorerna i huvudsak är positiva till hur arbetet med den externa kommunikationen bedrivs. Micasa Fastigheter och Stockholms Stads Bostadsförmedling och berörda nämnder har fått rapporten för kännedom.

2.1.4 Tillämpning av ILS

Bakgrund

Stadens system för integrerad ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi (ILS) baseras på målstyrning och har använts inom staden sedan år 2001. I enlighet med koncernstyrelsens beslut den 10 april 2001 ska de övergripande ramarna och begreppen inom ILS även användas av stadens bolag. Sedan 2003 har stadens bolag arbetat i ett webbaserat program för ILS, ILS-webb framtaget av Stockholms Stadshus. Under år 2008 har ILS-webb vidareutvecklats som uppföljningssystem för att gälla hela kommunkoncernen. Här anges fullmäktiges inriktningsmål och mål för verksamhetsområdet, ägardirektiv, KF:s indikatorer samt bolagsspecifika mål och indikatorer samt aktiviteter. Koncernledningen har också i enlighet med budget och ägardirektiv lagt in ett antal koncerngemensamma mål/indikatorer som koncernstyrelsen valt att fokusera särskilt på i sin uppföljning av dotterbolagen. Några formella instruktioner till dotterbolagen om ILS-tillämpningen finns inte. Moderbolaget har dock regelbundna möten med dotterbolagen om ILS-tillämpningen.

År 2009 var de gemensamma målen/indikatorerna följande:

1. Godkänd resultatnivå
2. God budgetföljsamhet och prognossäkerhet
3. Sjukfrånvaron ska minska
4. Nyproduktion av bostäder (bostadsbolagen)
5. Genomföra övningar i krishantering

Härutöver uppmanar koncernledningen dotterbolagen att själva sätta egna mål eller aktiviteter till ägardirektiven i ILS. De fyra första av de koncerngemensamma målen/indikatorerna har avrapporterats i samband med tertialrapporteringen. Bolagens måluppfyllelse avseende fullmäktiges övergripande mål följs upp i årsbokslutet. Den mer kvalitativa uppföljningen av ägardirektiven sker genom koncernledningens dialog med dotterbolagen (2 ggr/år) och via VD-kommentarerna till budget- och tertialrapporteringen.

En granskning har genomförts av om ILS fungerar på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med fullmäktiges målsättning inom stadshuskoncernen. Granskningen har genomförts genom intervjuer och dokumentgranskning. Granskningen har omfattat moderbolaget och samtliga dotterbolag inom koncernen utom försäkringsbolagen och S:t Erik Markutveckling.

Iakttagelser

Samtliga dotterbolag följer direktiven från koncernledningen att inom ramen för ILS rapportera de koncerngemensamma målen och i något varierande omfattning sätta mål/indikatorer eller aktiviteter till ägardirektiven vid budgettillfället. Uppföljning av målen sker genom avvikelserapportering i samband med tertialrapportering och bokslut. Uppföljning av ägardirektiven sker enligt dotterbolagen främst genom koncernledningens dialog med bolaget 2 ggr/år och via VD-kommentarerna.

ILS-webb används inte av de enskilda dotterbolagen för den interna styrningen med undantag för några få bolag (Bostadsförmedlingen, Stadsteatern och Stockholm Business Region). Under 2010 överväger ytterligare några bolag att pröva ILS för den interna styrningen (Familjebostäder, Micasa Fastigheter och Stockholm Globe Arena Fastigheter).

Om dotterbolagen har kommenterat ILS rapporteringen i ärende till styrelsen är denna summarisk och i varierande grad en analys utifrån fullmäktiges mål.

Ca hälften av dotterbolagen har bifogat ILS-rapporten till styrelsens budget- och tertial 2-ärende år 2009. I bokslut 2008 var det något färre än hälften som bifogade ILS-rapporteringen till styrelsen.

Moderbolaget bifogar ILS-rapporten med vissa kommentarer till budgetärendet som behandlas av koncernstyrelsen. Till tertial 2-ärendet bifogas inte ILS-rapporten. Korta kommentarer lämnas till de 4 mål/indikatorer som moderbolaget särskilt följer.

Det varierar i vilken omfattning bolagen har formulerat egna mål, indikatorer eller aktiviteter till fullmäktiges mål/ägardirektiven. De bolag som sedan tidigare har haft egna ledningssystem för verksamhetsuppföljning (t ex balanserade styrkort) har rapporterat fler preciserade mål/indikatorer i ILS än de övriga dotterbolagen. Exempel på dessa är Stockholm Vatten och bostadsbolagen. Inom övriga bolag finns också exempel där bolaget har lagt in tydliga mål/indikatorer med årsmål.



Flera av bolagen kan behöva se över målstrukturen utifrån övergripande begrepp i ILS. Stockholms Hamnar har i mindre utsträckning än övriga bolag rapporterat indikatorer eller aktiviteter till ägardirektiven inom ramen för ILS.

Det varierar i vilken utsträckning bolagen valt att utöver för ägardirektiven rapportera bolagsspecifika mål/indikatorer. Några formella krav har moderbolaget inte heller ställt på dotterbolagen.

Dotterbolagen har i enlighet med moderbolagets anvisningar rapporterat de få KF-indikatorer där bolagen har varit särskilt utpekade år 2009. Fr.o.m. år 2010 har antalet obligatoriska indikatorer utökats väsentligt för bolagssektorn. Främst gäller det indikatorer för uppföljning av miljöprogrammet.

Samtliga bolag anger att de får liten återkoppling på sin ILS rapportering.

Dotterbolagen anser att ILS-webb fungerar på ett ändamålsenligt sätt för de koncerngemensamma målen, vilket bolagen uppfattar att ILS rapporteringen inom koncernen främst är till för. Några bolag har framfört att ägardirektiven och de koncerngemensamma målen bör märkas ut tydligare.

Utvecklingen av ILS i bolagskoncernen sker fortlöpande. I budget 2010 har bl. a. ett antal KF-indikatorer tillkommit. Även några nya koncerngemensamma mål har tagits fram av moderbolaget.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Eftersom ILS sedan 2001 har utvecklats väsentligt bör en uppdatering ske av koncernstyrelsens riktlinjer från 2001 avseende tillämpning av ILS inom bolagskoncernen, varvid syftet med ILS inom koncernen bör preciseras. Fullmäktiges mål ska genomsyra bolagen. Enligt revisionskontoret bör bolagen därför avrapportera sin ILS-rapportering i den egna styrelsen. Flera bolag gör så redan i dag.

Ägardirektiven bör i största möjliga utsträckning formuleras så att de blir mätbara i ILS genom exempelvis indikatorer. Ägardirektiven bör också märkas ut tydligare i bolagens ILS-struktur.

2.1.5 Dotterbolagens riskkontroll och arbete med verksamhetsrisker

Inledning

Revisionskontoret har granskat samtliga dotterbolags hantering av verksamhetsrisker. Syftet med granskningen är att bedöma om riskhanteringen vid bolagen sker på ett systematiskt sätt.

Stadens bolag verkar inom olika verksamhetsområden och är därför utsatta för olika typer av risker. Vid bostadsbolagen kan konsekvenserna bli allvarliga vid till exempel en brand. Bostadsbolagen har även att hantera olika typer av hot och våld. Några av stadens bolag bedriver samhällsviktig verksamhet med koppling till rikets säkerhet varför det ställs särskilda krav på deras risk- och säkerhetsarbete.

Iakttagelser

Revisionskontorets granskning visar att samtliga bolag har fastställt styrdokument som reglerar risk- och säkerhetsarbetet. Samtliga större bolag har en säkerhetssamordnare utsedd med uppgift att leda och samordna säkerhetsarbetet. Vid de mindre bolagen har vanligtvis VD den rollen.

En majoritet av bolagen har genomfört systematiska riskanalyser där de har identifierat, analyserat och sammanställt de största verksamhetsriskerna. En del bolag har även gjort särskilda riskanalyser utifrån ställda myndighetskrav. Utöver de egna analyserna har alla bolag genomfört den av staden initierade risk- och säkerhetsanalysen (RSA).

I stort sätt samtliga bolag har genomfört en eller flera krisledningsövningar de senaste åren. Ett av bostadsbolagen har ännu inte genomfört någon övning men en sådan är planerad till 2010. Vidare kan revisionskontoret notera att det finns en krisledningsorganisation vid varje större bolag.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontorets granskning visar att dotterbolagen arbetar med sin riskhantering på ett systematiskt sätt. De bolag som bedriver det mest omfattande risk- och säkerhetsarbetet är Stockholm Vatten, Stockholms Hamn och Stokab. Dessa bolag har väl utvecklade rutiner och arbetssätt för riskidentifiering och analys. De har även en mer omfattande övningsverksamhet än övriga bolag.

Granskningen visar också att några av bolagen kan bli mer systematiska i sitt risk- och säkerhetsarbete. Bland annat rekommenderas fyra av bolagen att utveckla sina

riskanalyser att omfatta samtliga väsentliga processer och resurser. Vidare rekommenderar revisionskontoret ett av bostadsbolagen att utöka säkerhets-samordnarens ansvarsområde så att säkerhetsarbetet blir mer heltäckande.

Resultatet av genomförda granskningar vid dotterbolagen redovisas i revisionskontorets granskningspromemorior för respektive bolag.

2.2 Basgranskning

2.2.1 Bolagens arbete med internkontroll

Kommunfullmäktige har i samband med beslut om budget beslutat att nämnder och bolagsstyrelser ska utarbeta en internkontrollplan i samband med att verksamhetsplanen/budgeten upprättas. Internkontrollplanen ska innehålla kontroll av kontroller dvs. de kontrollmoment som ska genomföras enligt planen ska vara sådana att tillförlitligheten i det befintliga systemet för intern kontroll kontrolleras.

Dotterbolagens arbete med internkontroll har granskats med fokus på internkontrollplanen, som ska upprättas årligen och vara ett verktyg för att följa upp den interna kontrollen.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontorets generella bedömning är att samtliga bolag arbetar på ett systematiskt sätt med att stärka den interna kontrollen i sina processer. Bolagsstyrelserna har fastställt internkontrollplanerna. Revisionskontoret har framfört synpunkter till några bolag att dessa bör vidga sina risk- och väsentlighetsanalyser att gälla hela bolagets verksamhet och att kontroller även bör göras inom verksamhetsprocesserna.

2.2.2 Bolagens resultatkrav och ekonomiska prognoser mm

Revisionskontoret har granskat dotterbolagens tertialrapporter med inriktning på prognoser över resultat efter finansnetto. Moderbolaget har formaliserat ekonomi- och verksamhetsuppföljningen avseende dotterbolagen i ILS (verksamhet), RASK (ekonomi) och anvisningar för tertialrapporteringen.

Koncernstyrelsen behandlade den 15 juni och den 19 oktober 2009 ärenden angående prognos 2009:1 inklusive resultat per 2009-04-30 resp. prognos 2009:2 inklusive resultat per 2009-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus. I ärendena

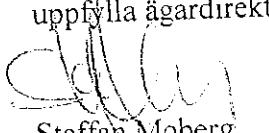


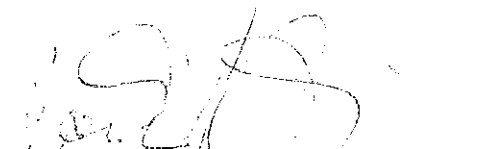
redovisas dotterbolagens prognoser med förklaringar till avvikelser gentemot fullmäktiges resultatkrav samt koncernledningens synpunkter och kommentarer. I ärendet Stimulans för Stockholm och nämndernas verksamhetsplaner med budget för 2009 redovisas budgetjusteringar för stadens bolag med anledning av tidigareläggning och utökning av insatser av underhållsåtgärder och investeringar i framförallt bostadsbolagens bestånd. Ärendet behandlades av fullmäktige den 30 mars 2009.

Bolagsstyrelserna ska enligt fullmäktiges och koncernstyrelsens beslut uppfylla ett antal bolagsspecifika ägardirektiv. Uppföljning har skett av hur bolagen arbetar med ett urval av ägardirektiven.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Bolagens resultatprognoser bedöms vara tillförlitliga, hos några bolag kan förbättring ske av prognossäkerheten för investeringar. Erforderliga beslut och/eller nöjaktiga förklaringar finns till resultatavvikelser gentemot fullmäktiges resultatkrav. Vad gäller de bolagsspecifika ägardirektiven är revisionskontorets sammanfattande bedömning att bolagen aktivt arbetar med att genomföra och uppfylla ägardirektiven.


Staffan Moberg


Lars-Erik Örsing