

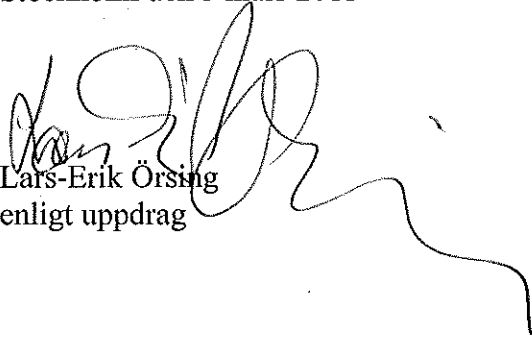
Styrelsen för Stockholms Stadshus AB

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 3 mars 2011


Lars-Erik Örsing
enligt uppdrag

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i **Stockholms Stadshus AB**

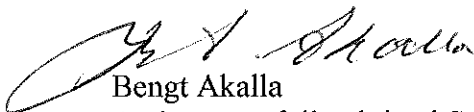
Organisationsnummer 556415-1727

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2010.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed 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 2011-03-03 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 3 mars 2011



Bengt Akalla
Av kommunfullmäktige i Stockholms stad
utsedd lekmannarevisor



Granskningspromemoria 2010

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	Förtroendekänsliga området.....	1
2.1.2	Tillämpning av offentlighetsprincipen	3
2.1.3	Hållbar energianvändning.....	5
2.1.4	Granskning av utförsäljningen av Centrumkompaniet i Stockholm AB.....	6
2.1.5	Övriga särskilda granskningar	6
2.2	Basgranskning.....	7
2.2.1	Bolagens arbete med internkontroll	7
2.2.2	Bolagens resultatkrav och ekonomiska prognoser mm.....	8

I Redogörelse för granskningens planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmanna-revisorer vid ett planeringsmöte den 18 maj 2010. Vid planeringsmöte den 24 augusti 2010 avseende Stockholms Stadshus AB informerades lekmannarevisorn 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 2010-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 15 oktober 2010, i vilket koncernledningen deltog. Slutrevisionsmöte ägde rum den 18 februari 2011.

Årets granskning inom koncernen har framförallt omfattat särskilda granskningar av dotterbolagens kontroll inom det förtroendekänsliga området och hur bolagen hanterar allmänna handlingar enligt lagar, regler och riktlinjer, d v s tillämpningen av offentlighetsprincipen.

2 Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Särskild granskning

2.1.1 Förtroendekänsliga området

Revisionskontoret har genomfört en granskning av delar av det förtroendekänsliga området inom samtliga dotterbolag. 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 bolagen ska ha upprättat inom det förtroendekänsliga området och konstatera om förutsättningarna finns för en tillräcklig kontroll inom området. En verifierande granskning (stickprov) har skett för att utreda om bolagsledningarna och övriga anställda följer gällande regler för representation (intern och extern), ev. kontokortsanvändning och resor. Vad gäller mutor och bisysslor har en genomgång skett av bolagens riktlinjer med en representant för bolagsledningarna varvid frågor har besvarats och diskuterats samtidigt som svaren har utvärderats.

En sammanfattning av granskningarnas resultat redovisas nedan.

Representation mm

Samtliga bolag utom Stokab har granskats när det gäller området representation. Samtliga bolag utom Stockholms hem har regelverk för representation som har fastställts antingen av bolagsstyrelsen eller VD. Ofta är regelverken uppdaterade utifrån stadens regelverk (Riktlinjer om mutor och representation, stadsledningskontoret 2009-09-29).

Stickprovskontrollerna av verifikationer avseende intern och extern representation visar att hälften av bolagen har brister i redovisningsrutinerna vad gäller att ange syftet med representationen och namnen på deltagarna vid representationen. Iakttagelserna rör sig om några fall per bolag. Vid ett bolag, Stockholm Business Region, har noterats att representationen inte har varit tillräckligt måttfull vid några tillfällen. Vid Stockholms Hamn saknades notering om syfte och deltagare på i stort sett samtliga granskade fakturor.

Sammanfattningsvis bedöms den interna kontrollen vara i stort sett tillräcklig inom representationsområdet hos bolagen frånsett Stockholms Hamn. Cirka hälften av bolagen bör dock åtgärda brister i redovisningsrutinerna avseende syfte och deltagare vid representationstillfällen. Stockholms hem har uppmanats att fastställa riktlinjer för representation som överensstämmer med stadens regelverk. Stockholm Business Region har rekommenderats att se till att alla anställda som regelmässigt har utlägg i tjänsten tecknar företagsupphandlade kontokort i enlighet med bolagets policy.

Resor

Samtliga bolag utom Stokab och SISAB har granskats. Policy eller riktlinjer för resor i tjänsten finns vid samtliga bolag utom Svenska Bostäder. Arbete pågår inom bolaget med att ta fram regler.

Vid stickprovsgranskning av ett antal verifikationer avseende resor har endast smärre noteringar gjorts. Inskannade fakturor saknar ofta syfte med resan och deltagare. Kvitton på utlägg finns inte alltid tillsammans med räkenskapsmaterialet. Stockholm Business Region saknar en rutin för hur bolaget kan följa upp att bonuspoäng från bokade flygresor i tjänsten tillfaller bolaget.

Sammanfattningsvis bedöms den interna kontrollen inom delområdet resor vara tillräcklig inom bolagen. I samband med granskningarna har påtalats för bolagen att riktlinjerna/rutinerna bör förtydligas med vilka uppgifter och underlag som ska finnas för att räkenskapsmaterialen ska vara fullständiga. Stockholm Business Region har rekommenderats att införa en rutin för uppföljning av bonuspoäng från flygbolagen.

Mutor

En granskning har skett av samtliga bolags policys/riktlinjer för mutor bl a att dessa är aktuella och uppdaterade. Intervjuer har skett med en eller flera representanter för bolagsledningarna hur dessa arbetar med frågor om mutor inom bolagen.

Samtliga bolag har en policy eller riktlinjer för mutor oftast i överensstämmelse med stadens regelverk. Svenska Bostäder och Familjebostäder håller på med en översyn av sina regler. Exempel på åtgärder inom bolagen är information på intranät, information på personalmöten, genomförande av workshops, bekräftelser av de anställda att dessa har tagit del av regler, brev till leverantörer om bolagets regler, utarbetande av riskanalyser och egenkontroller.

Sammanfattningsvis bedöms bolagen ha förutsättningar för en tillräcklig kontroll inom delområdet mutor.

Bisysslor

Revisionskontoret har kartlagt bolagens (exkl. SISAB, Stockholm Vatten, Parkeringsbolaget) rutiner för hantering av de anställdas eventuella bisysslor.

Med bisyssla avses varje anställning, uppdrag eller annan verksamhet som en anställd har vid sidan om sin huvudanställning. 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 arbete, konkurrera med arbetsgivarens verksamhet eller är förtroendeskadlig.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att den interna kontrollen avseende bisysslor hos bolagen är tillräcklig utom hos Svenska Bostäder. Detta bolag bör förstärka sina rutiner. De bolag som inte gör någon kontroll mot registerutdrag från Bolagsverket har uppmanats att genomföra sådana kontroller med viss regelbundenhet.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Revisionskontoret bedömer att den interna kontrollen hos bolagen i huvudsak är tillräcklig inom de delar av det förtroendekänsliga området som har varit föremål för granskning.

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 samtliga dotterbolags exkl. försäkringsbolagens tillämpning av offentlighetsprincipen vad gäller handlingsoffentlighet. Syftet med granskningen var att bedöma om bolagen hanterar allmänna handlingar enligt lagar, regler och riktlinjer för att kunna leva upp till offentlighetsprincipen.

Regler och riktlinjer

Bolagen har ett antal styrande och stödjande dokument som innehåller information om registrering och utlämnande av allmän handling. Dokumenten innehåller också riktlinjer kring ansvarsfördelning och arkivering. Dokumenten följer gällande lagar och stadens regler.

Vad gäller Stockholm Vatten har framförts att vissa kompletteringar bör ske av styrdokumentet avseende rätten att inte lämna ut allmän handling och att rutiner för posthantering bör dokumenteras.

Revisionskontoret bedömer att bolagen har ändamålsenliga regler och riktlinjer för hantering av allmänna handlingar. De styrdokument som finns täcker in de aspekter som utgjort fokus i denna granskning, nämligen registrering och utlämnande av allmän handling samt hantering av sekretess.

Personalens förutsättningar att hantera allmänna handlingar

Bolagens policy- och rutindokument finns i regel tillgängliga på bolagens intranät. Vid introduktion av nyanställda ges information om bl a offentlighetsprincipen och tillämpliga sekretessbestämmelser. Frågor om offentlighet har ofta tagits upp på personalsammankomster och ibland har särskilda utbildningar anordnats i offentlighet och sekretess.

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

Efterlevnad av lagar och riktlinjer

Stickprov har genomförts, varvid ett antal slumpmässigt valda ärenden i bolagens diariesystem har jämförts med akterna i dess fysiska format. Stickproven har visat att för flertalet bolag har

- efterfrågade fysiskt arkiverade akter snabbt kunnat tas fram
- ärendemening och ärendetyp överensstämt med fysisk handling
- inkomna handlingar varit ankomststämplade, registreringsdatum har sammanfallit eller legat nära datum på handlingen.

Stockholms Business Region och Stockholmshem har i några fall registrerat handlingar sent. Inom Stockholmshem var inte heller alla handlingar i ärendena inskannade i diariesystemet. Ankomstdatum på pappersdokumenten har saknats

generellt hos Stockholm Business Region. Ankomststämpling har saknats helt på inskannade inkomna pappersdokument hos Stockholm Vatten och Micasa Fastigheter.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning och kommentarer

Revisionskontoret bedömer att bolagen har ändamålsenliga regler och riktlinjer för hantering av allmänna handlingar och att dessa hanteras på ett i stort sett tillfredsställande sätt. De bolag som hade brister kommer att åtgärda dessa.

2.1.3 Hållbar energianvändning

Stadsrevisionen har granskat hur bostadsbolagen, SISAB och Micasa Fastigheter arbetar med energieffektivisering. Resultatet av granskningen har redovisats i revisionsrapport nr 2 /2010 "Hållbar energianvändning".

Granskningen har genomförts under tiden juni – augusti 2010 och inriktats på att bedöma om det finns en tillräcklig styrning och kontroll av energieffektiviseringsarbetet i bolagen samt om utvecklingsarbete bedrivs för att förbättra uppföljningsmetoderna.

I rapporten gjordes följande sammanfattande bedömning för Svenska Bostäder, Stadsholmen och SISAB att de har en tillfredsställande styrning och kontroll av arbetet med energieffektivisering och att de bedriver ett fortsatt aktivt utvecklingsarbete. Bedömningen av Stockholmshems, Familjebostäders och Micasa Fastigheters styrning och kontroll var att dessa bolag inte hade en fullt tillfredsställande styrning. Förbättringsmöjligheter fanns inom områdena övervakning, mätning och uppföljning.

Av hittills inkomna yttranden över revisionsrapporten från koncernstyrelsen och styrelserna för Svenska Bostäder, Stockholmshem och SISAB framgår att dessa delar stadsrevisionens iakttagelser och bedömningar. Av koncernledningens yttrande framgår att utvecklingsinsatser pågår för att förbättra styrningen, kontrollen och uppföljningen av energieffektiviseringen hos bolagen.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning och kommentarer

Sammanfattningsvis kan konstateras att berörda styrelser har ställt sig bakom revisionsrapportens synpunkter och rekommendationer samt vikten av att utvecklingsinsatser görs för förbättringar inom energieffektiviseringsområdet.

2.1.4 Granskning av utförsäljningen av Centrumkompaniet i Stockholm AB

Lekmannarevisorerna har gett yrkesrevisorerna i Stockholms Stadshus AB i uppdrag att genomföra en kartläggning av processen avseende försäljning av aktierna i Centrumkompaniet i Stockholm AB år 2007 till Boulton AB. Lekmannarevisorerna har i december 2010 överlämnat en promemoria över kartläggningen till koncernstyrelsen för yttrande, som också har lämnats i december 2010.

Med anledning av kartläggningen och yttrandet över densamma har lekmanarevisorerna i januari 2011 upprättat en skriftlig bedömning av koncernstyrelsens hantering under 2007 av försäljningen av Centrumkompaniet. Skrivelsen har 2011-01-31 överlämnats till koncernstyrelsen.

2.1.5 Övriga särskilda granskningar

IT-säkerheten i bostadsförmedlingens system Bostoc

Revisionskontoret har med hjälp av konsult genomfört en IT-revision av bostadsförmedlingssystemet Bostoc. Syftet med granskningen var att bedöma om systemet är ändamålsenligt skyddat för otillbörlig manipulering, risk för avbrott eller för att känsliga personuppgifter sprids på ett felaktigt eller olagligt sätt.

Den samlade bedömningen av granskningen är att bolagets IT-miljö är utformad på ett tillfredsställande sätt. Inga sårbarheter kunde identifieras som kan utnyttjas för åtkomst till kötider i verksamhetssystemet.

Förmedling av lägenheter till bostadsbolagens internkö

I ärendet angående omstrukturering av bostadsbolagens fastighetsbestånd (koncernstyrelsen 2009-03-05) fick bostadsförmedlingen uppdraget att i samråd med bostadsbolagen samordna bostadsbolagens internköer. Revisionskontoret har gjort en översiktlig granskning av bostadsförmedlingens rutin för förmedling av lägenheter till internkön.

Revisionskontorets bedömning är att den interna kontrollen är tillräcklig i förmedlingsrutinen. Inom ramen för bostadsförmedlingens IK-plan följer bolaget upp förmedlade lägenheter till internkön på samma sätt som för förmedling till externkön. Denna uppföljning har tidigare granskats av kontoret utan påpekande. En särskild styrgrupp med representanter från bostadsförmedlingen och bostadsbolagen har inrättats för bl a uppföljning av förmedlingar, regelverk och rutiner.

Upphandlingsverksamheten inom Micasa Fastigheter

Syftet med granskningen var att bedöma hur Micasa Fastigheter vid upphandlingar följer gällande lagstiftning och stadens upphandlingspolicy. Två entreprenad-upphandlingar avseende energisparprojekt har ingått i granskningen.

Den sammanfattande bedömningen var att Micasa Fastigheter har de styrdokument och rutiner som utgör förutsättningar för att upphandlingsverksamheten ska kunna bedrivas i enlighet med gällande lagstiftning, stadens upphandlingspolicy samt externa och interna miljökrav. Resultatet från granskningen av de två entreprenadupphandlingarna gav ingen annan bild. Revisionskontoret har dock konstaterat att bolaget har ett stort konsultberoende i sin upphandlingsverksamhet.

Övrigt

SISAB:s avtalshantering har granskats med avseende på att bedöma hur väl bolaget följer upp ingångna leverantörsavtal. Efter genomförd stickprovskontroll av avtal bedömer revisionskontoret att bolaget har ändamålsenliga rutiner och en god kontroll över sina avtal vad gäller registrering, bevakning, förnyelse, uppsägning mm.

Bostadsbolagens hantering av skyddade personuppgifter har granskats. Bolagen bedöms ha en hantering som sker på ett betryggande sätt.

Rutinen för tilldelning och borttagande av behörigheter till Stokab:s och USK:s IT-system har granskats. Granskningen visade att bolagen har en tillräcklig kontroll i sina behörighetsrutiner.

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 kvaliteten i den dokumenterade risk- och väsentlighetsanalysen och att kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen har genomförts.



Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Revisionskontorets bedömning är att bolagen arbetar med att stärka den interna kontrollen i sina processer. Bolagen arbetar även systematiskt med uppföljning av den interna kontrollen. Vad gäller Micasa Fastigheter var bedömningen föregående år att bolaget behöver utveckla sina rutiner för uppföljning av den interna kontrollen. Denna rekommendation kvarstår. Micasa Fastigheter behöver också analysera och värdera riskområden för bolagets verksamhet och dokumentera arbetet. Detta gäller även för Stockholms Hamn.

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.

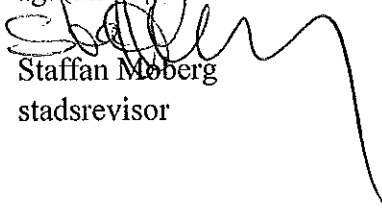
Koncernstyrelsen behandlade den 14 juni och den 18 oktober 2010 ärenden angående prognos 2010:1 inklusive resultat per 2010-04-30 resp. prognos 2010:2 inklusive resultat per 2010-08-31 för koncernen Stockholms Stadshus. I ärendena redovisas dotterbolagens prognoser med förklaringar till avvikelser gentemot fullmäktiges resultatkrav samt koncernledningens synpunkter och kommentarer. Även eventuella avvikelser enligt ILS-rapporteringen kommenteras. I stadens tertialrapporter redovisas under året justeringar och kompletteringar av bl a årsmål på indikatorer som bör uppmärksammas av bolagen.

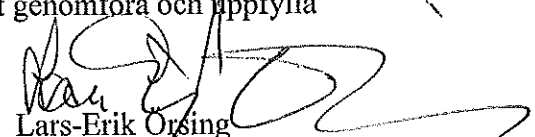
Bolagsstyrelserna ska enligt fullmäktiges och koncernstyrelsens beslut uppfylla ett antal bolagsspecifika ägardirektiv. Uppföljning har skett av hur bolagen arbetar med ett urval av ägardirektiven.

Revisionskontorets bedömning och kommentarer

Bolagens resultatprognoser bedöms vara tillförlitliga. Några bolag kan förbättra 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
stadsrevisor


Lars-Erik Orsing
bitr. stadsrevisor