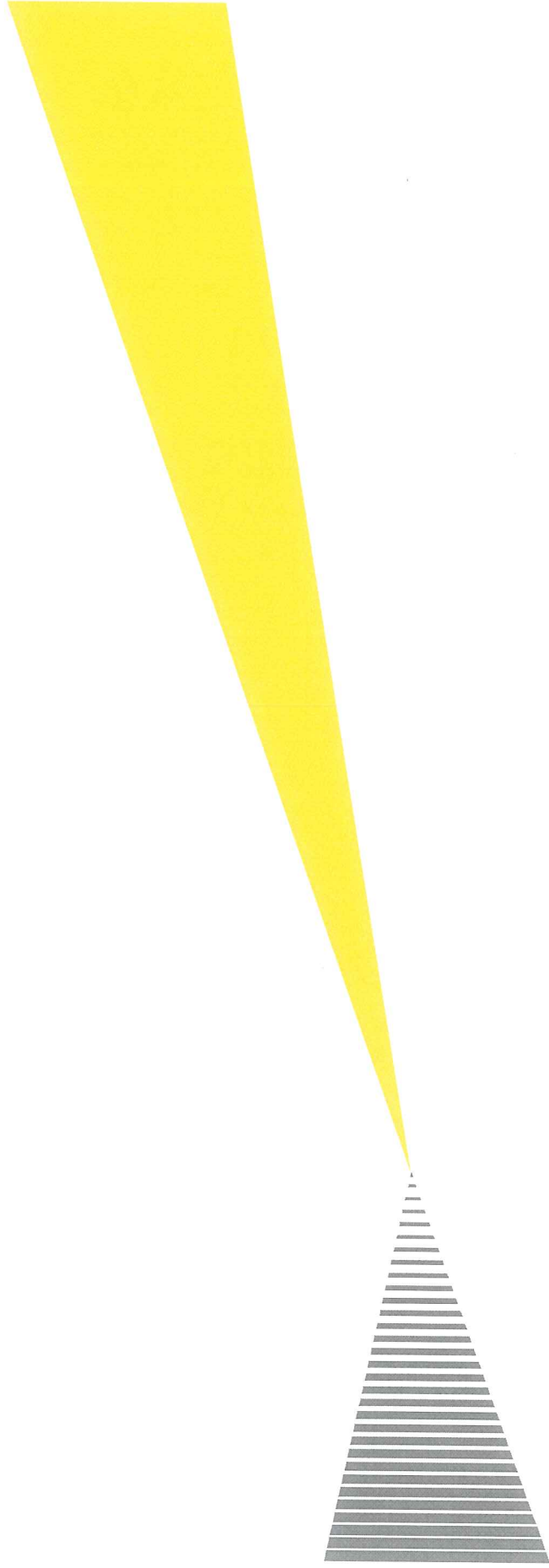


Stockholmshem

Årsboks lut 2017

Februari 2018



Building a better
working world



VD/Företagsledningen/styrelsen
AB Stockholmshem

Vi har i denna rapport sammanfattat de mer väsentliga iakttagelserna från vår revision på AB Stockholmshem.

Vår revision är anpassad till företagets verksamhet och är primärt utformad för att vi ska kunna avge en revisionsberättelse på koncernens årsredovisning för räkenskapsåret 2017. I enlighet med god revisionssed har vi i vår revision gjort en bedömning avseende företagets interna kontroll kopplat till den finansiella rapporteringen, vilket påverkar hur vi planerat revisionen och bestämt utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Rickard Lindgren
Auktoriserad revisor

Agenda

- | | | |
|----|--|---------|
| 04 | Status och kvarstående åtgärder | |
| 05 | Riskbedömning och fokusområde | +0.51 ↑ |
| 07 | Kortfattad resultatanalys - Årsboks slutet | |
| 09 | Kortfattad balansanalys - årsboks slutet | +0.49 ↑ |
| 10 | Redovisnings- och revisionsfrågor årsboks slutet | |
| 14 | Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter | 0.30 ↑ |
| 15 | Summering av noterade avvikelser | |
| 16 | Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer | 0.03 ↓ |

Status och kvarstående åtgärder

Genomförda och återstående aktiviteter

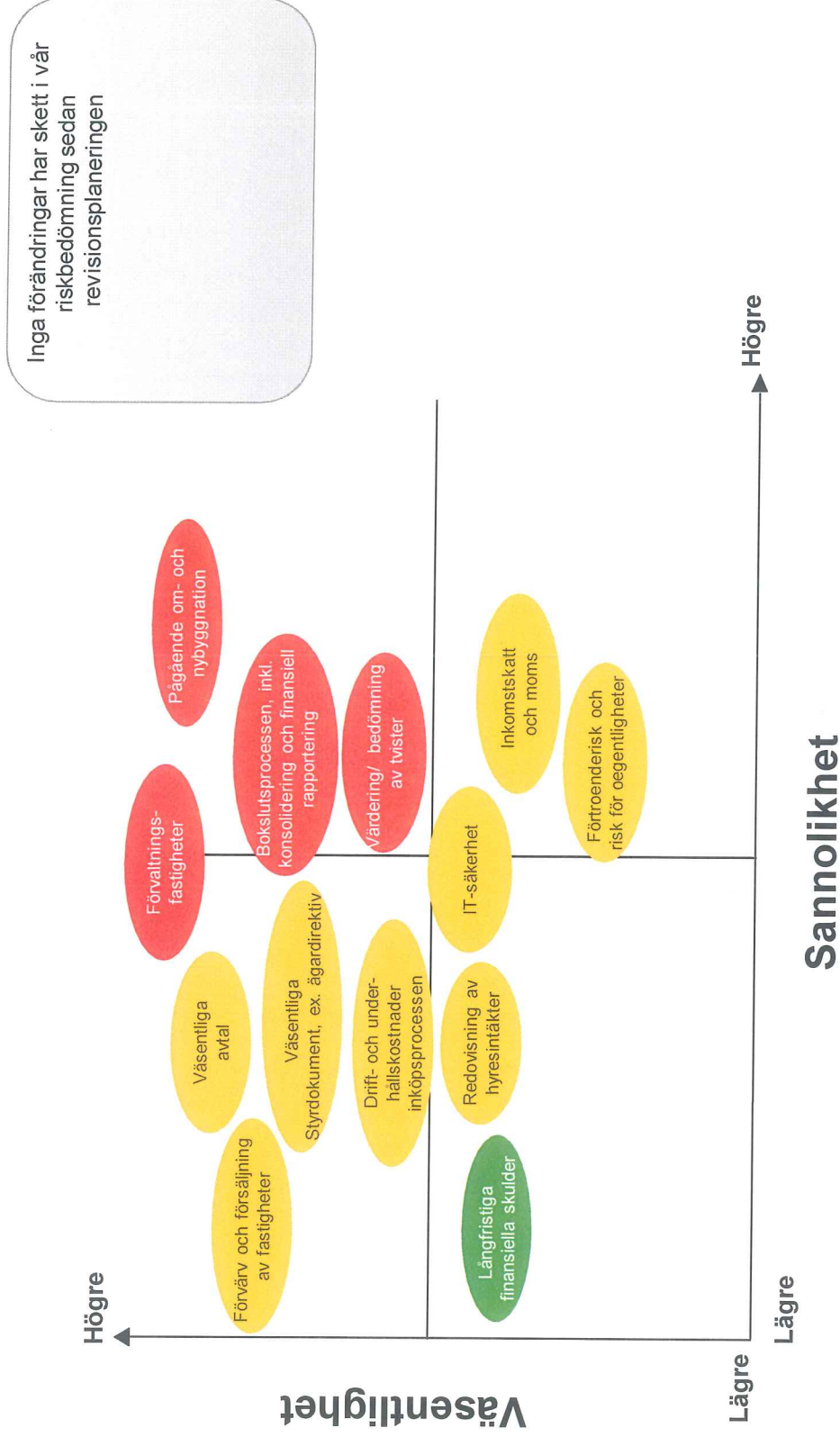
Vi har genomfört merparten av vår granskning i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan. Fortfarande kvarstår ett antal aktiviteter innan revisionen är avslutad:

- ▶ Läsa och granska innehållet i årsredovisningen
- ▶ Läsa och granska hållbarhetsrapporten upprättad enligt ÅRL
- ▶ Inhämta uttalande från företagsledningen ("letter of representation")
- ▶ Följa upp väsentliga händelser efter balansdagen

Preliminära slutsatser

Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser. Under förutsättningen att årsredovisningen inte innehåller några väsentliga fel och om inget ytterligare som kan påverka vårt uttalande kommer till vår kännedom vid slutförandet av revisionen är vår bedömning att vi kommer att kunna lämna en omodifierad revisionsberättelse.

Riskbedömning och fokusområden



Resultaträkning - AB Stockholmshem

AB Stockholmshem Resultaträkning (mkr)	2017	2016
Nettoomsättning	2 339	2 235
Fastighetskostnader	-1 241	-1 175
Driftnetto	1 098	1 060
Avskrivningar	-482	-436
Centraladministration	-112	-105
Rörelseresultat	504	519
Finansiella poster	-134	-142
Resultat före skatt	370	377
Skatt	-72	-177
Årets resultat	298	200

Kortfattad resultatanalys - årsboks slutet 2017

Område	lakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">▶ AB Stockholmshems nettoomsättning uppgår till 2 339 mnkr (2 235 mnkr). Ökningen mot föregående år är en följd av hyreshöjning om 0,68% från och med den 1 januari 2017 samt färdigställda projekt.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga kommentarer.
Fastighetskostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Fastighetskostnaderna uppgår till 1 241 mnkr (1 175 mnkr), av dessa uppgår kostnaderna för drift till 1 166 mnkr (1 105 mnkr). Förändringen jämför med föregående år är främst en effekt av ökade kostnader för köpta tjänster avseende reparation och underhåll. De taxebundna kostnaderna har minskat och där är det framför allt elkostnaderna som har minskat.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga kommentarer.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">▶ Avskrivningarna uppgår till 482 mnkr (436 mnkr). Ökningen beror på ökade investeringar i främst nyproduktion.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga kommentarer.
Finansiella poster	<ul style="list-style-type: none">▶ Det finansiella nettot uppgår till -134 mnkr (-141 mnkr). Förändringen mot föregående år är en effekt av en lägre räntenivå, från omkring 1,4 % till 1,2%, vilket till del uppvägs av ökad genomsnittlig upplåning, från 10 232 mnkr till 11 385 mnkr vid årets utgång.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga kommentarer.
Resultatutfall	<ul style="list-style-type: none">▶ Resultat före skatt uppgår till 370 mnkr (377 mnkr) och ligger i nivå med föregående år. <p>Slutsats:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Vår granskning av resultatutfallet har inte resulterat i några väsentliga noteringar.	<ul style="list-style-type: none">▶ Inga kommentarer.

Balansräkning – AB Stockholmshem

AB Stockholmshem Balansräkning (mkr)	2017	2016
Materiella anläggningstillgångar	21 786	20 320
Omsättningstillgångar	103	105
Summa tillgångar	21 889	20 425
Eget kapital	9 421	9 124
Avsättningar	397	350
Kortfristiga skulder	12 071	10 951
Summa Eget kapital och skulder	21 889	20 425

Kortfattad balansanalys - årsboks slutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Byggnader och Mark	<p>► Saldot på balansposten uppgår till 18 639 mkr (17 464 mkr). Totala förändringen på balansposten uppgår till 1 175 mkr, varav cirka 99 % av förändringen avser överföring från pågående projekt samt årets avskrivningar. Inga avyttringar eller förvärv har gjorts under året.</p>	<p>► Inga kommentarer.</p>
Pågående projekt	<p>► Saldot på balansposten pågående projekt uppgår till 2 982 Mkr (2 676 mkr). Totalt har 1 949 mkr investerats i år och 1 639 mkr överförts till byggnader och mark.</p>	<p>► Inga kommentarer.</p>
Eget kapital	<p>► Saldot på balansposten uppgår till 9 421 mkr. Förändringen i Eget kapital avser årets resultat.</p>	<p>► Inga kommentarer.</p>
Kortfristiga skulder	<p>► Kortfristiga skulder uppgår till 12 071 Mkr (10 951 Mkr). Förändringen mot föregående år uppgår till 1 120 Mkr. Skulden till Stockholm stad har ökat med 1 153 Mkr.</p>	<p>► Inga kommentarer.</p>

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
	<p>Värdering</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Värdering av förvaltningsfastigheter har skett enligt samma princip som tidigare år. Extern värderare, Nai Svefa bistår Stockholms hem i samband med värderingen.▶ Det är bolagets bedömning att det i dagsläget inte föreligger några uppenbara skäl att misstänka risk för nedskrivningsbehov på förvaltningsfastigheter.	<p>▶ Inga kommentarer.</p>
Förvaltningsfastigheter	<p>Förvärv</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Inga förvärv har gjorts under året. <p>Slutsats:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Vår bedömning är att det inte föreligger några uppenbara risker för nedskrivningsbehov.	

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
	<p>Värdering</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Intern värdering görs löpande vid behov när det finns indikationer som signalerar risk för nedskrivning. En samlad bedömning, med biträde av Nai Svefa, av samtliga projekt, har gjorts med värdetidpunkt 2017-12-31.▶ Det är bolagets bedömning att det i dagsläget inte föreligger några uppenbara skäl att misstänka risk för nedskrivningsbehov på pågående projekt.	<p>▶ Inga kommentarer.</p>
Pågående projekt	<p>Investeringar</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Under 2017 har bolaget investerat 1 949 mnkr (1 682 mnkr). Under året har totalt 1 639 mnkr (1 278 mnkr) överförts till Förvaltningsfastigheter och 0 tkr (67 mnkr) har kostnadsförts. <p>Slutsats:</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Vår granskning av pågående projekt har inte föranlett några iakttagelser. Ett flertal stora projekt pågår vilket kräver att bolaget gör en löpande uppföljning med avseende på korrekt värdering. Vår bedömning är att det inte föreligger några uppenbara risker för nedskrivningsbehov.	

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar																
	<p>Skatteverket har under 2017 fattat beslut i fråga om begränsningar i avdragsrätt för räntekostnader avseende 2015. Tillkommande kostnader för skatt avseende år 2015 redovisas i bokslutet per 2017-12-31 i enlighet med Skatteverkets beslut. Koncernledningen i Stockholms stadshus AB har beräknat effekter på begränsningar i avdragsrätt för 2016 och 2017 för koncernbolagen med utgångspunkt från SKVs beslut för 2015. Även detta återspeglas i bokslutet per 2017-12-31. Beräkningen för 2016 och 2017 baseras på en tolkning av SKVs beslut för 2015.</p>	<p>► Instruktion enligt Stockholms Stadshus AB/Staden.</p>																
Skatt/upp skjuten skatt - avdragsrätt ränta	<table border="1"> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Ej avdragsgill andel</th> <th>Ej avdragsgill räntekostnad</th> <th>Skatt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2015</td> <td>45%</td> <td>95 843 tkr</td> <td>21 085 tkr</td> </tr> <tr> <td>2016</td> <td>37%</td> <td>52 096 tkr</td> <td>11 461 tkr</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>38%</td> <td>50 831 tkr</td> <td>11 183 tkr</td> </tr> </tbody> </table> <p>Slutsats</p> <p>► Eftersom SKV ännu inte fattat slutliga beslut för åren 2016 och 2017 kan det slutliga utfallet komma att avvika från den bedömning som har gjorts. Vår bedömning är att bokföringen baseras på ledningens bästa uppskattning vid bokslutstillfället.</p>	År	Ej avdragsgill andel	Ej avdragsgill räntekostnad	Skatt	2015	45%	95 843 tkr	21 085 tkr	2016	37%	52 096 tkr	11 461 tkr	2017	38%	50 831 tkr	11 183 tkr	
År	Ej avdragsgill andel	Ej avdragsgill räntekostnad	Skatt															
2015	45%	95 843 tkr	21 085 tkr															
2016	37%	52 096 tkr	11 461 tkr															
2017	38%	50 831 tkr	11 183 tkr															
Skatt/upp skjuten skatt - utrangeringskostnader	<p>► Högsta Förvaltningsdomstolen har den 28 december 2017 beslutat att inte ge prövningstillstånd för Skatteverkets överklagande avseende avdrag för utrangeringskostnader om 30 mnkr hänförliga till en rivens byggnad. Det gjorda avdraget avsåg inkomstår 2013.</p>																	

Redovisnings- och revisionsfrågor årsbokslutet

Område	Iakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Tvister	<p>▶ Bolaget är involverat i ett fåtal tvister per 2017-12-31 där bolagets bedömning är att det inte finns en risk för en väsentlig påverkan på bolagets resultat, varför inga reservering har gjorts i bokslutet.</p> <p>Slutsats:</p> <p>▶ Bolagets hantering av pågående tvister bedöms rimligt i förhållande till information erhållen från bolagets interna jurist.</p>	<p>▶ Inga kommentarer.</p>

Kommentarer kring väsentliga bedömningsposter

Som ett resultat av vår granskning vill vi särskilt kommentera rimligheten i väsentliga områden vars redovisningsmässiga hantering är beroende av företagsledningens bedömningar.

Bedömningspost	Kommentar
Värdering av fastigheter och pågående projekt	▶ Vi anser att bolagets värdering av fastigheter och de antaganden som ligger till grund för värderingen är rimliga.
Väsentliga tvister	▶ Bolaget har ett antal, beloppsmässigt mindre, pågående tvister som beskrivs ovan. Vi anser att företagsledningens bedömning att ej reservera för dessa är rimlig beaktat väsentlighet och risk.

Summering av noterade avvikelser

	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser:	
Inga noteringar	-
Bedömda avvikelser:	
Inga noteringar	-
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	-
Skatteeffekt	-
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	-

Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer

Nedan redovisas de rekommendationer som tidigare lämnats och en uppföljning av dessa

Område	Kortfattad beskrivning av iakttagelse och rekommendation	Uppföljning vid årsbokslutet	Bedömning	Bolagets kommentar
Investeringar	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vi har vid granskning av projektprocessen noterat att det saknas protokoll från möten där investeringsbeslut har tagits. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Granskade projekt där protokoll saknas är följande: 16452, 16175 samt 16433 ▶ Vi rekommenderar att bolaget ser över dokumentation kopplad till godkännande av projekt och att underlag som bekräftar godkännandet sparas i Insikt. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vid granskning av Pågående projekt har vi noterat att vid projekt 13268 saknas det uppdaterat investeringsbeslut. Upparbetad kostnad för projektet överstiger gällande investeringsbeslut. 	Gul	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Projektet kommer att slutredovisas till Styrelsen inom kort och därigenom godkännas. Bolaget bedriver ett utvecklingsprojekt för att utöka det administrativa stödet hänförligt till projekt-hanteringen.



= Innebar att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen



= Innebar att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras



= Innebar att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

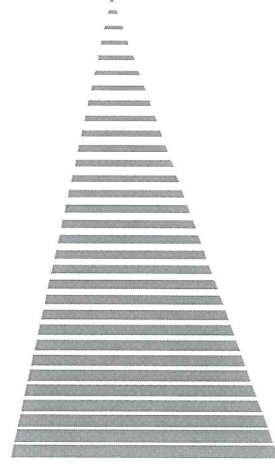
Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre – för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

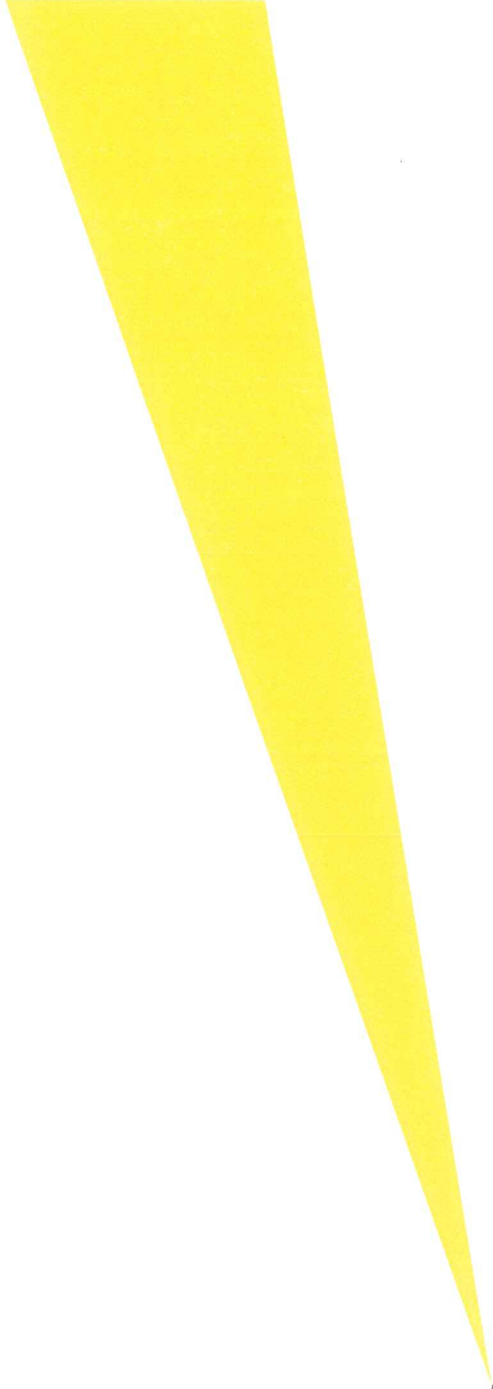
EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2018 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



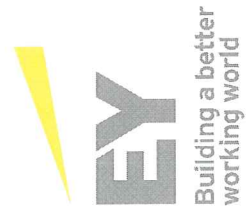
Building a better
working world



AB Stockholmshem

Lägesrapportering, intern kontroll, delårsbokslut T2
2017

September 2017





29 september 2017

AB Stockholms hem

Revisionen är utformad för att vi ska kunna avge revisionsberättelse avseende årsredovisningen för räkenskapsåret 2017. I enlighet med god revisionssed har vi i vår revision bedömt den interna kontrollmiljön kopplat till den finansiella rapporteringen för att kunna planera revisionen och bestämma utformning, tidpunkt och omfattning av specifika granskningsåtgärder. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll.

Vi har i denna rapport sammanfattat väsentliga iakttagelser från vår revision t.o.m. per tertialbokslut 2017-08-31.

Denna rapport är avsedd för information till koncernrevisionsteamet, lekmannarevisorerna samt för VD/företagsledningen/styrelsen och inte för att distribueras till utomstående.

Vi ser fram emot att träffa er för att diskutera innehållet.

Med vänlig hälsning

Oskar Wall

Auktoriserad revisor

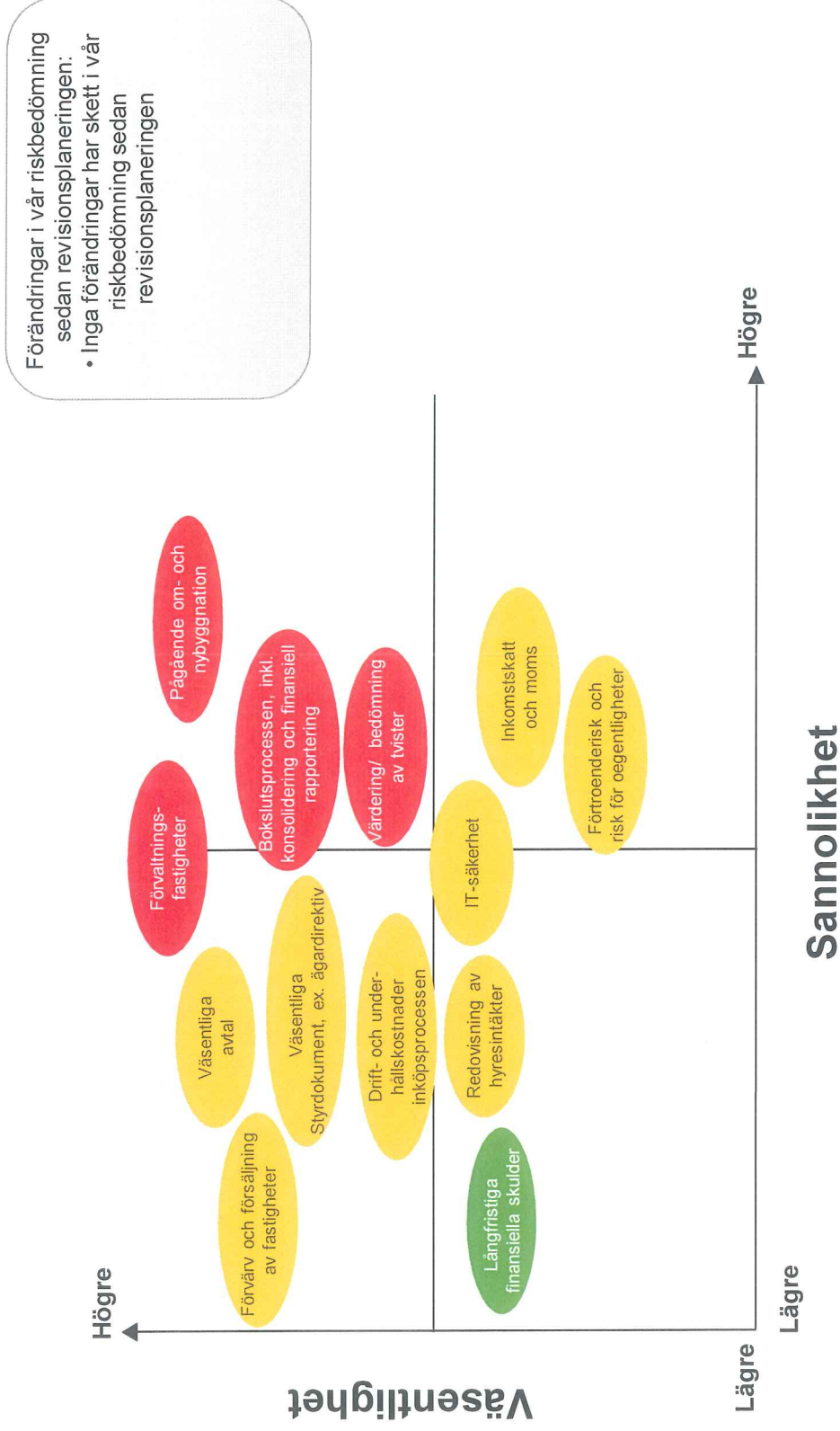
Rickard Lindgren

Auktoriserad revisor

Agenda

04	Riskbedömning och fokusområde	
05	Status	
06	Resultaträkningen	+0.51 ↑
09	Balansräkningen	
11	Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet	+0.49 ↑
12	Summering av noterade avvikelser	
13	Investeringar	0.30 ↑
14	Nya iakttagelser från vår granskning av intern kontroll	
15	Uppföljning av tidigare lämnade rekommendationer	0.3 ↓
16	Inför årsbokslutet	
17	Övrigt	

Riskbedömning och fokusområden



Förändringar i vår riskbedömning sedan revisionsplaneringen:

- Låga förändringar har skett i vår riskbedömning sedan revisionsplaneringen



Status

Vi har nu genomfört en översiktlig granskning av delårsbokslutet per 2017-08-31 samt en genomgång av bolagets rutiner och den övergripande interna kontrollmiljön i enlighet med tidigare kommunicerad revisionsplan.

Vi har i vår revision till dags datum ej noterat väsentliga avvikelser.

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att bifogat rapportpaket inte, i allt väsentligt, är upprättat i enlighet med koncernens redovisningsprinciper.

Resultaträkning

Belopp i mkr

Område	2017-08-31	2016-08-31	Skillnad i %	Budget
Intäkter	1 584	1 504	5	1 565
Reparation och underhåll	-193	-153	26	-165
Övriga kostnader	-529	-530	0	-534
Personalkostnader	-188	-167	8	-192
Övriga rörelse kostnader	-2	0		0
Avskrivningar	-314	-288	9	291
Summa kostnader	-1 226	-1 138	8	-1 183
RÖRELSERESULTAT	358	365	-2	381
Resultat från finansiella poster	-90	-95	-6	-69
ÅRETS RESULTAT EFTER SKATT	202	210	-4	244

Kortfattad resultatanalys - delårsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar
Intäkter	<ul style="list-style-type: none">▶ AB Stockholms shems nettoomsättning uppgår till 1 584 mnkr (1 504 mnkr). Ökningen mot föregående år är en följd av hyreshöjningen samt färdigställda projekt. Utfallet av hyreshöjningen blev 0,68% från och med den 1 januari 2017.
Fastighetskostnader/ Driftskostnader/övriga externa kostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Fastighetskostnaderna uppgår till 723 mnkr (683 mnkr). Det är kostnaderna för reparations och underhåll som har ökat. Underhållskostnaderna har ökat både för det underhåll som Stockholms shem beslutat om samt för det underhåll som hyresgästerna beställer (F:int hemma).
Personalkostnader/ Centrala- administrations och försäljningskostnader	<ul style="list-style-type: none">▶ Personalkostnaderna uppgår till 188 mnkr (168 mnkr). Antalet anställda har ökat och lönerna har ökat. Den del av personalkostnaderna som är hänförliga till projekt aktiveras som projektkostnader.
Avskrivningar	<ul style="list-style-type: none">▶ Avskrivningarna uppgår till 314 mnkr (288 mnkr). Ökningen beror på ökade investeringar i främst nyproduktion.

Balansräkning

Område	2017-08-31	2016-08-31	Skillnad i %	Budget
Materiella anläggningstillgångar	21 143	19 748	7	21 232
Omsättningstillgångar	86	177	-52	34
Summa tillgångar	21 227	19 926	6	21 266
Eget kapital	9 325	9 134	2	9 514
Avsättningar	413	408	1	425
Kortfristiga skulder	11 489	10 383	11	11 327
Summa skulder och eget kapital	21 227	19 926	7	21 266

Kortfattad balansanalys - delårsboks slutet

Område	lakttagelse och kommentar
Byggnader och Mark/ Materiella anläggningstillgångar	<p>► Byggnader och mark uppgår per T2 2017 till 21 143 mnkr jämfört med 19 748 mnkr per T2 2016. Detta kan ställas i relation till att totala tillgångarna per 31 augusti 2017 uppgår till 21 227 mnkr. Av beloppet utgör 2 350 mnkr mark, 14 411 mnkr av hyresfastigheter, 577 mnkr av markanläggningar och 3 635 mnkr av pågående nyanläggningar. Den stora förändringen mot föregående år ligger i hyresfastigheterna vilka ökat med ca 1 000 mnkr och är ett naturligt resultat av ägardirektiven och de ökade kraven på att producera flera bostäder. Prognosen för helåret 2017 ligger på 20 848 mnkr och likt föregående år kommer en stor del av de pågående projekten att färdigställas under slutet av året. Under 2017 är det ännu inga större projekt som har färdigställts och det har inte gjorts några förvärv eller avyttringar.</p>
Pågående projekt	<p>► Pågående projekt uppgår per T2 2017 till 3 635 mnkr jämfört med 3 242 mkr per T2 2016. Pågående projekt har ökat med 959 mkr under 2017. Det har inte varit några större projekt som har slutförts under T2. Däremot finns det några större projekt som vid T2-boks slutet närmade sig projektslutet och kommer att avslutas under T3. De största projekten som pågick per 31 augusti 2017 var Golvläggaren 1, Bjällerkransen 5 och Smalhusupprustning.</p>
Kortfristiga skulder	<p>► De kortfristiga skulderna uppgick per T2 2017 till 11 489 mkr och per T2 2016 till 10 383. Under 2017 har de kortfristiga skulderna ökat med 199 mkr. Den kortfristiga skulden består till 96 % av skulden till Internbanken. Internbanken fungerar som ett transaktionskonto, då Stockholms hem inte har något eget bankkonto.</p>

Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Avdragsrätt på koncerninterna räntor	<p>Skatteverket har ännu inte fattat beslut i fråga om avdragsrätt för räntekostnader för åren 2015 och 2016. Koncernledningen i Stockholms Stadshus AB har beräknat effekter på begränsningar i avdragsrätt för 2017 med utgångspunkt från SKVs beslut för 2014.</p> <p>Per T2 2017 är ledningens prognos att 35 % av räntekostnaderna kommer att betraktas vara ej avdragsgilla, vilket koncernbolagen har beaktat i tertialbokslutet. Eftersom SKV ännu inte fattat slutliga beslut för åren 2015-2017 kan det slutliga utfallet komma att avvika från den bedömning som har gjorts. Vår bedömning är att bokföringen baseras på ledningens bästa uppskattning vid bokslutstillfället.</p>	<p>► Tvist med skatteverket. Sköts enligt instruktion från Stadshus AB/staden. Bolaget gör inte någon egen bedömning i ett eventuellt utfall i ärendet.</p>
Värderingar/nedskrivningar	<p>► Per 2017-08-31 har ingen externvärdering gjorts av beståndet. I anslutning till årsbokslutet för 2016 genomfördes värderingarna med hjälp av NAI Svefa, vilket bolaget planerar göra även inför årsbokslutet 2017.</p> <p>► Det bedöms i dagsläget inte föreligger några uppenbara skäl att misstänka risk för eventuell värdenedgång på förvaltningsfastigheterna.</p> <p>► På de pågående projekten görs intern värdering löpande vid behov när det finns indikationer som signalerar risk för nedskrivning. En samlad bedömning av samtliga projekt görs vid bokslutet.</p>	<p>► Generellt ökar priserna vid upphandling av projekt. Bolaget bevakar kontinuerligt investeringskalkylerna och projektutfall.</p>

Redovisnings- och revisionsfrågor delårsbokslutet

Område	lakttagelse och kommentar	Bolagets kommentar
Tvister	<ul style="list-style-type: none">▶ Utöver tvisten om avdragsrätt på koncerninterna räntor har även Stockholmshem en tvist med Skatteverket angående nekat utrangeringsavdrag.▶ Stockholmshem är även involverat i ett fåtal mindre tvister med hyresgäster och entreprenörer. Inga reservering har gjorts för dessa då utfallet är fortfarande osäkert och ingen bedöms vara av väsentlig karaktär.	<ul style="list-style-type: none">▶ Till fördel för Ab Stockholmshem har erhållits från Kammarrätten.Skatteverket har ansökt om prövningstillstånd i Högsta Förvaltningsdomstolen.
Status hållbarhetsrapport	<ul style="list-style-type: none">▶ Stockholmshem upprättar hållbarhetsrapporten själv enligt standarden GRI.	<ul style="list-style-type: none">▶ Under året har bolaget arbetat med intressent- och väsentlighetsanalys där vi identifierat ett antal prioriterade områden att följa, arbeta med och redovisa inom ekonomisk, miljömässig och social hållbarhet.

Summering av noterade avvikelser

Nedan beskrivs väsentliga avvikelser som vi har noterat under vår delårsbokslutsgranskning samt dess påverkan på det redovisade resultatet.

Avvikelse/effekt	Korrigering ökar (minskar) redovisat resultat (MSEK)
Fastställda avvikelser <i>Noteringar</i>	0
Bedömda avvikelser <i>Noteringar</i>	0
Summa ej korrigerade avvikelser före skatteeffekt	0
Skatteeffekt	0
Summa ej korrigerade avvikelser efter skatteeffekt	0




Investeringar (gäller bostadsbolagen, SISAB, Micasa, Stockholm Vatten, Stokab, SGAF, Stockholms Hamn)




Process	Kontroll	Effektiv		Förbättring		Ineffektiv	
Investeringar	Befogenheter och ansvar/roller för investeringar framgår på ett tydligt sätt i styrelsens arbetsordning och vd-instruktion. En tydlig koppling finns också till regelverket för beslut om investeringar i kommunfullmäktige och koncernstyrelsen.	●					
Investeringar	Attestinstruktioner omfattar specifikt hanteringen av investeringsprojekt.	●					
Investeringar	Det finns ändamålsenliga och effektiva IT-system för att hantera investeringar.	●					
Investeringar	Vid beslut om investeringar finns tydliga underlag i form av ekonomiska kalkyler bifogade till protokollen.			●			
Investeringar	Det finns en kontinuerlig uppföljning av investeringsprojekt med tydliga avvikelseanalyser som dokumenteras. Styrelsen följer löpande upp utfallet i projekten mot budget.	●					
Investeringar	Slutredovisning av projekten sker i nära anslutning till att projekten avslutats. Slutredovisningen återkopplar till tidigare budget och kalkyler.	●					
Investeringar	Attest av fakturor i projekten sker enligt attestinstruktion.	●					
Investeringar	Den som attesterar fakturorna har tillgång till samtliga avtal och andra relevanta underlag som behövs för att kontrollera pris och kvantiteter.	●					
Investeringar	Avstämning av projektens utfall sker kontinuerligt mot huvudboken.	●					
Investeringar	Bolaget gör en kontinuerlig uppföljning av utfallet av investeringar i förhållande till budgeterad tidplan och mäter och följer upp detta på såväl projektnivå som totalnivå. Följsamheten till tidplanerna är god.	●					

Nya iakttagelser från vår granskning



Granskning av rutiner och intern kontroll

Vi har som ett led i revisionen identifierat och kommenterat områden där vi bedömer att förbättringar kan genomföras i syfte att förbättra den interna kontrollmiljön. Omfattningen av vår granskning av den interna kontrollmiljön varierar och våra noteringar täcker inte in alla eventuella svagheter i rutiner och intern kontroll. Våra väsentligaste iakttagelser framgår nedan tillsammans med rekommenderade åtgärder och status.

Område	Iakttagelser	Rekommendationer	Bedömning	Bolagets kommentar
Bokslutsprocessen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inte noterat några brister i processen 			▶ Bolaget instämmer
Intäktsprocessen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inte noterat några brister i processen 			▶ Bolaget instämmer
Inköpsprocessen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vi har i samband med genomgång av inköpsprocessen noterat att ändringar av fastdata i leverantörsregistret ej attesteras. För att ta fram en fullständig lista med förändringar krävs att man tar kontakt med Tieto. Vi har även noterat att behörigheten att ändra uppgifter i fastdata finns hos ett stort antal personer både på inköp och ekonomiavdelningen. 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vi rekommenderar att bolaget ser över behörigheterna i Agresso samt att logglista över ändringar inhämtas och görs igenom. 		<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vid införandet fanns ej möjlighet att begränsa detta, men nu är detta åtgärdat. Enbart två personer på inköp har behörighet att lägga upp/ändra data på leverantör. Attest av logglistor införd.

-  = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
-  = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande

Nya iakttagelser från vår granskning Granskning av rutiner och intern kontroll

Område	Iakttagelser	Rekommendationer	Bedömning	Bolagets kommentar
Löneprocessen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Inte noterat några brister i processen 			▶ Bolaget instämmer
Investeringar	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vi har vid granskning av projektprocessen noterat att det saknas protokoll från möten där investeringsbeslut har tagits. <ul style="list-style-type: none"> ▶ Granskade projekt där protokoll saknas är följande: 16452, 16175 samt 16433 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vi rekommenderar att bolaget ser över dokumentation kopplad till godkännande av projekt och att underlag som bekräftar godkännandet sparas i insikt. 		▶ Bolaget kommer att se över och ytterligare stärka upp rutinen för dokumentation av projektbesluten.

-  = Innebär att omedelbar åtgärd behöver genomföras för att förbättra den interna kontrollen
-  = Innebär att vi anser att den interna kontrollen till vissa delar bör förbättras
-  = Innebär att vi anser att den interna kontrollen fungerar tillfredsställande

Inför årsboks slutet

Kvarstående aktiviteter

Føljande aktiviteter pÅgÅr fortfarande inom ramen f6r vÅr granskning.

GranskningsomrÅde	Beskrivning av pÅgÅende och kvarstÅende aktiviteter
IT-system	<ul style="list-style-type: none">▶ I samband med vÅr granskning av interna kontroller har vi gÅtt igenom vilken information och vilka processer som hanteras av respektive ekonomisystem. Ytterligare granskning av IT kommer att g6ras vid vÅr granskning i december.
FastighetsvÅrdering	<ul style="list-style-type: none">▶ Bolaget avser att g6ra vÅrdering av f6rvaltningsfastigheter samt pÅgÅende projekt per 1130. Vi avser att granska dessa vÅrderingar i december.
Test of Controls	<ul style="list-style-type: none">▶ De kontroller som har testats vid vÅr granskning av internkontroll kommer att f6ljnas upp vid vÅr granskning i december.
Twister	<ul style="list-style-type: none">▶ Vi kommer att f6lja upp pÅgÅende tvister som noterats i samband med T2 granskningen vid boks slutet.
Årsbokslut	<ul style="list-style-type: none">▶ Granskas i v 4 i januari 2018.
AvdragsrÅtt f6r rÅnta pÅ koncerninterna lÅn	<ul style="list-style-type: none">▶ Uppf6ljning avseende avdragsrÅtten f6r de koncerninterna rÅntorna kommer att g6ras i Årsbokslutet i samrÅd med koncernrevisionsteamet. Status per T2 har erhÅllits frÅn PT. Se sida 10.
Status hÅllbarhetsrapport	<ul style="list-style-type: none">▶ Uppf6ljning g6rs vid granskning i december.

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

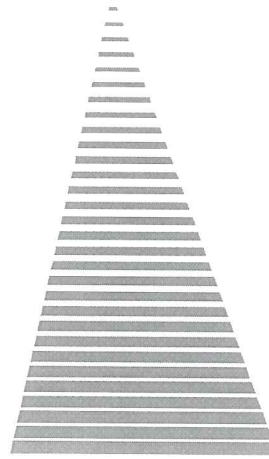
Om EY

EY är ett världsledande företag inom revision, redovisning, skatt, transaktioner och affärsrådgivning. Våra tjänster och insikter hjälper till att skapa förtroende och hållbar tillväxt på finansmarknader och i ekonomier världen över. För att hålla våra löften till våra intressenter utvecklar vi ledare och medarbetare som arbetar i team över gränserna. Vi vill att allt vi gör ska bidra till att affärsvärlden och arbetslivet fungerar bättre – för våra medarbetare, våra kunder och de samhällen vi verkar i.

EY refererar till den globala organisationen samt kan avse en eller flera medlemsföretag i Ernst & Young Global Limited. Varje medlemsföretag utgör en egen juridisk person.

© 2017 Ernst & Young AB.
All Rights Reserved.

ey.com/se



Building a better
working world



Gransknings- promemoria 2017 AB Stockholmshem

Granskningspromemoria
från Stadsrevisionen

Nr 3

Dnr: 3.1.2-3/2018

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

I årsrapporter för nämnder och granskningspromemorior för bolagsstyrelser sammanfattar stadsrevisionen det gångna årets granskningar och bedömningar av verksamheten. Granskningar som genomförs under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på stadsrevisionens hemsida, www.stockholm.se/revision. De kan också beställas från revisionskontoret, revision.rvk@stockholm.se.

Innehåll

1.	Planering och genomförande	1
2.	Redogörelse för granskningsresultatet.....	1
2.1	Intern kontroll.....	1
2.2	Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat	4
3.	Uppföljning av tidigare års granskningar	8

1. Planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte i april 2017. Under året har följande möten genomförts:

- Vid planeringsmöte i maj informerade lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag han givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sin Planerings-PM.
- Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsboks slutet per 2017-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte, där bolagets ledning deltog.
- Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med bolagets ledning i samband med information och avstämning av genomförda granskningar.

Årets granskning har enligt fastställd granskningsplanering omfattat att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Denna granskningspromemoria har faktakontrollerats av bolaget.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet har varit Hans Classon vid revisionskontoret.

2. Redogörelse för granskningsresultatet

2.1 Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas om bolagets arbete med den interna kontrollen är aktiv och ändamålsenlig, d.v.s. förebygger, upptäcker och åtgärdar. Vidare om arbetet är strukturerat och integrerat i organisationen, i system och det löpande arbetet samt om bolaget utvärderar och följer upp det interna kontrollsystemet/-arbetet.

Den samlade bedömningen, grundad på årets granskning, är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten varit tillräcklig. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Av redovisningen framgår att vissa brister har noterats vad gäller direktupphandling. Delar som

behöver utvecklas är kontrollen av att stadens riktlinjer för direktupphandling följs. Detta framgår av redovisningen nedan.

2.1.1 Bolagets arbete med internkontroll

Bolagets styrelse antog vid sammanträdet i april 2017 en internkontrollplan för 2017. De granskningar som skulle genomföras under 2017 avser bland annat:

- Avtalsuppföljning
- Rutiner för kontroll av utemiljöer vid ett antal fastigheter och bostadsområden

Vid granskningarna har endast smärre avvikelser noterats. Redovisning av resultatet av genomförda kontroller 2017 rapporteras vid styrelsens sammanträde i mars 2018.

lakttagelser

Med stöd av internt granskningsprogram har granskning av bolagets interna kontroll genomförts. Av denna granskning har bl.a. framkommit att bolaget har en årlig och strukturerad riskbedömning som fångar upp väsentliga risker. Granskningar har genomförts enligt internkontrollplanen. Vidare har bolaget tillräckliga kontrollaktiviteter och den interna kontrollen följs upp systematiskt och regelbundet.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets granskning av bolagets process för intern kontroll visar att den ger förutsättningar för en kontroll som är aktiv och ändamålsenlig. Arbetet med den interna kontrollen är strukturerat och integrerat i organisation, system och det löpande arbetet.

2.1.2 Direktupphandling

Sedan den 1 juli 2014 finns det krav på att en upphandlande myndighet eller enhet ska besluta om riktlinjer för användning av direktupphandling. Samtidigt infördes krav på dokumentation av upphandlingar vars värde överstiger 100 tkr.

Enligt lagen om offentlig upphandling (LOU) får direktupphandling ske om kontraktets värde uppgår till högst 534 890 kr. Vid direktupphandling görs ett undantag från LOU:s krav på annonsering och öppen konkurrens.

Staden har utfärdat riktlinjer för direktupphandling som gäller för stadens nämnder och bolag.

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget har en intern kontroll som säkerställer att LOU och stadens riktlinjer för direktupphandling följs.

lakttagelser

Bolagets styrelse antog i april 2017 en upphandlingspolicy för AB Stockholmshem. Av policyn framgår bland annat att konkurrens ska tillämpas i så stor utsträckning som möjligt.

Bolaget har antagit stadens riktlinjer för direktupphandling och har upprättat egna riktlinjer som i stort sammanfaller med stadens riktlinjer. Nya riktlinjer har godkänts av bolagsledningen i december 2017. Dessa överensstämmer helt med stadens riktlinjer. Bolagets riktlinjer tillsammans med en "Direktupphandlingsguide" finns tillgängliga på bolagets intranät. Bolaget har tagit fram en egen dokumentationsmall för direktupphandling.

Uppföljning av att riktlinjerna följs sker genom att listor tas fram för de upphandlingar som inte har avtal. På bolagets intranät finns bolagets avtalskatalog. Totalt belopp som direktupphandlas per år är inte känt av bolaget.

För att säkerställa att gällande avtal följs sker uppföljning manuellt i dagsläget. Kontroller genomförs genom analys av upphandlingar jämfört med avtalskatalogen samt kontroll av varje ny leverantör som inte anlitas tidigare. Införande pågår av ett avropssystem för alla avrop som då kopplas till avtal.

Seriositetskontroller genomförs vid annonserade upphandlingar samt för alla gällande avtal. Enligt stadens riktlinjer för direktupphandling bör seriositetsprovning ske av tilltänkt leverantör.

Krav på dokumentation för direktupphandlingar över 30 tkr som anges i stadens riktlinjer följs inte av bolaget.

En verifierande granskning av tio leverantörer har genomförts. Dessa avser inköp mellan 92 tkr och 841 tkr. Granskade leverantörer avser bland annat takarbeten inklusive snöskottning samt lokalvård.

För en direktupphandling om 232 tkr har endast en offert infordrats och dokumentation i dokumentationsmall har inte upprättats, vilket innebär att dokumentationsplikten enligt LOU inte uppfyllts. Vidare har en upphandling om 104 tkr inte dokumenterats och offerter har heller inte infordrats.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret sammanfattande bedömning är att bolaget inte har en helt tillräcklig intern kontroll för att säkerställa att riktlinjerna för direktupphandling efterlevs. Bland annat har dokumentationsplikten enligt LOU för två av de granskade upphandlingarna inte uppfyllts.

Revisionskontoret rekommenderar att bolaget säkerställer att LOU och stadens riktlinjer för direktupphandling efterlevs vad gäller dokumentation av genomförda direktupphandlingar samt att vid anskaffningar överstigande 30 tkr bör skriftlig offert infordras från minst tre leverantörer.

2.2 Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat

I detta avsnitt redovisas en granskning av om bolagets resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Sammantaget bedöms att bolaget har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på att det ekonomiska utfallet ligger i nivå med budget och att det verksamhetsmässiga resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv.

2.2.1 Bolagets ekonomiska resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall. Av nedanstående framgår kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2017 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Årets fastställda avkastningskrav uppgår till 370 mnkr.

Resultat efter finansnetto exkl. reavinst/förlust (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
370	370	345	370

Förklaringen till differensen på 25 mnkr mellan prognos 2 och bokslut beror huvudsakligen på lägre uppvärmningskostnader samt lägre snöröjningskostnader.

Investeringar (mnkr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
1 902	1 902	1 980	1 949

Av den totala investeringsvolymen svarar nyproduktion för 1 036 mnkr och ombyggnader för 910 mnkr.

Revisionskontorets bedömning

Ovanstående sammanställning visar att prognossäkerheten i bolagets tertialrapporter har varit god under året. Bolagets avkastningskrav har uppnåtts.

2.2.2 Bolagets verksamhetsmässiga resultat

Revisionskontoret har granskat om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt ägardirektiv.

Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt fyra inriktningsmål och 26 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts. Genom indikatorerna mäts i vilken utsträckning stadens nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges budget samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges inriktningsmål/ägardirektiv.

Revisionskontoret har granskat om bolagets styrelse har formulerat årsmål för respektive indikator, att målen följs upp på ett systematiskt sätt samt om måluppfyllelsen redovisas för styrelsen. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

Iakttagelser

Bolaget omfattas av 25 indikatorer. För dessa indikatorer har bolaget fastställt årsmål. Årsmålen redovisas i ILS-webb samt i bolagets budget som är antagen av styrelsen. Revisionskontoret kan notera att bolaget även har antagit egna bolagsspecifika indikatorer med årsmål.

I enlighet med moderbolagets anvisningar har bolaget redovisat måluppfyllelsegraden för ett antal indikatorer i tertialrapport 2.

Årsmålen för antal påbörjade bostäder och sjukfrånvaron bedömdes ej uppnås.

För verksamhetsåret 2017 har bolaget inte uppnått årsmålen för antal påbörjade bostäder, sjukfrånvaro samt årlig energiproduktion baserad på solenergi..

Revisionskontorets bedömning

Bolagets resultat för 2017 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som fullmäktige fastställt.

Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag

Uppföljningen av ägardirektiven ingår i ILS-rapporteringen.

Bolaget har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven.

Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv.

lakttagelser

Årsmålet för antal påbörjade bostäder 2017 som uppgår till 600 har inte uppnåtts. Totalt har 449 bostäder påbörjats under 2017.

Målet uppnås inte bland annat med anledning av förseningar i planarbetet. Bolaget arbetar utöver dessa bostäder också med att starta tillfälliga bostäder för nyanlända.

Antal färdigställda studentbostäder uppgår till 172 vilket innebär att årsmålet uppnåtts.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontorets samlade bedömning är att bolaget arbetar aktivt med att genomföra ägarens direktiv.

2.2.3 Systematiskt brandskyddsarbete

Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor reglerar ansvar och rättigheter för begreppet skydd mot olyckor för den enskilde, för kommunen och för staten. Lagstiftningen anger att förvaltningar, verksamheter och fastighetsägare själva äger ansvar för att hantera de risker som finns. Vidare säger lagen bland annat att den som är ägare eller som nyttjar en byggnad eller annan anläggning ska ha utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka.

Staden har tagit fram en riktlinje för Stockholms stads brandskyddsarbete. Riktlinjen utgår från stadens trygghets och säkerhetsprogram. Syftet med riktlinjen är att stödja stadens förvaltningar och bolag i deras systematiska brandskyddsarbete och att säkerställa att staden lever upp till lagstiftningens krav på ett skäligt brandskydd. Syftet med granskningen är att bedöma om AB Stockholmshem bedriver ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med gällande lagstiftning och riktlinje för Stockholms stads brandskyddsarbete.

lakttagelser

Bolagets styrelse har beslutat att anta en brandskyddspolicy. Av policyn framgår bland annat att brandskyddsorganisationen ska arbeta med tydliga roller, ansvarsfördelning och fastlagda befogenheter.

Stadens riktlinje anger att det ska finnas en dokumenterad organisation med brandskyddsansvariga. AB Stockholmshem har dokumenterat brandskyddsorganisationen. Av denna framgår att VD är ytterst ansvarig för brandskyddsarbetet, medan avdelningschefer och områdeschefer är brandskyddsansvariga. Brandskyddssamordnare leder, planerar och samordnar brandskyddsarbetet. Vidare finns brandskyddskontrollanter utsedda som bland annat har till uppgift att rapportera fel och brister till fastighetsansvarig.

I dokumentationen finns också beskrivet hur installerade brandskydd ska kontrolleras. Kontroller samt brister noteras i ett system. Även om brister inte förekommer noteras att kontrollen har utförts. Revisionskontoret har tagit del av systemets struktur och har i systemet förevisats ett antal fastigheter där kontroller har genomförts och åtgärder vidtagits vid brister.

Oannonserade utrymningsövningar genomförs löpande vid huvudkontoret och vid de tre områdeskontoren. Resultatet av övningarna dokumenteras.

Rapportering av incidenter sker i IA. Detta utgör säkerhets- och försäkringssamordnarens grund för riskinventering. Sammanställning av incidenter sker årligen.

Stadens riktlinjer anger att en fastställd utbildnings- och övningsplan ska finnas dokumenterad. Utbildningar och övningar ska genomföras kontinuerligt och i skälig omfattning. En utbildnings- och övningsplan för AB Stockholmshem finns dokumenterad som tydliggör hur personal ska utbildas och

informerar. Utbildningar har genomförts under 2017 och dokumenterats.

Revisionskontorets bedömning

Enligt revisionskontorets bedömning bedriver AB Stockholmshem ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med gällande lagstiftning och riktlinje för Stockholms stads brandskyddsarbete.

Det finns en tydlig och kommunicerad organisation för hur det systematiska brandskyddsarbetet ska bedrivas. Uppföljning av arbetet sker kontinuerligt.

2.2.4 Projektrapport nr 9, 2017 : Miljöprogrammet – Hållbar energianvändning

En granskning har genomförts som syftar till att bedöma om staden har en tillräcklig styrning och uppföljning av miljöprogrammets övergripande mål ”Hållbar energianvändning”. Nämnder och bolagsstyrelser har ingått i granskningen varav AB Stockholmshem är ett av bolagen.

Av granskningens resultat framgår bland annat att styrningen och uppföljningen av miljöprogrammet kan utvecklas vad avser förtydliganden av uppföljningsansvarigas ansvar men även av definitioner, t.ex. vilken yta som ska utgöra grund för beräkning av energiförbrukning. Även mål behöver förtydligas, t.ex. om målet att minska energianvändningen i den egna verksamheten med minst tio procent till år 2020 avser hela staden aggregerat eller respektive nämnd/bolagsstyrelse.

Vidare behöver kvalitetssäkringen utvecklas för att underlätta jämförelser och analyser. Miljö- och hälsoskyddsnämndens uppföljning av nämnders och bolags energianvändning har identifierat avvikelser mellan olika rapporteringsvägar. Sammantaget finns en risk att den statistik avseende energiförbrukningen som redovisas inte är tillförlitlig.

3. Uppföljning av tidigare års granskningar

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har inte utmynnat i några rekommendationer

Handläggare: Svante Larsson
E-post: svante.larsson@stockholmshem.se
Telefon: 08/508 39 131

Till
Styrelsen för AB Stockholmshem

Yttrande från bolagsledningen över Lekmannarevisorns ”Granskningspromemoria 2017”

Lekmannarevisorn önskar att bolagsledningen inför styrelsebehandlingen av rapporten skriftligen kommenterar de synpunkter och rekommendationer som lämnats i ”Granskningspromemoria 2017”.

Stadsrevisorns iakttagelser

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Under 2017 har granskning skett av:

- intern kontroll
- direktupphandling
- bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat
- systematiskt brandskyddsarbete
- Miljöprogrammet – redovisas i separat rapport.

Stockholmshems kommentar

I lekmannarevisorernas rapport framgår att av lekmannarevisorerna granskade områden har granskningen av direktupphandling lett till att Revisionskontoret bedömer att bolaget ska säkerställa att LOU och stadens riktlinjer för direktupphandling efterlevs vad gäller dokumentation av genomförda direktupphandlingar samt att vid anskaffningar överstigande 30 tkr bör skriftlig offert införas från minst tre leverantörer.

Bolaget har under 2017 tagit fram nya mallar som hjälp för personalen vid direktupphandlingar. Information har kommunicerats via hemsidan för att förtydliga och klargöra de regler som finns. Vid de utbildningar som genomförs löpande inom upphandlingsområdet kommer särskild vikt att läggas vid information kring direktupphandling under 2018.

Bolaget har därför inga ytterligare kommentarer till revisorernas granskningsrapport.

Stockholm 2018-02-27
AB Stockholmshem


Eva Nygren

AB STOCKHOLMSHEM Org. nr 556035-9555

POSTADRESS
Box 9003
102 71 Stockholm

BESÖKSADRESS
Hornsgatan 128
08 - 508 39 000

TELEFON
08 - 508 39 099

FAX
E-POST
epost@stockholmshem.se

PLUSGIRO NR
45 33-6

En del av
Stockholms stad