

**Styrelsens och bolagsledningens yttrande över:
Rapport från Stadsrevisionen, Nr 3, 2020. Dnr: 3.1.4-40/2020 Årsrapport 2019.
Projektrapport från Stadsrevisionen Dnr 3.1.3-97/2019. Bolagens investeringar nr 2,
2020.**

Årsrapport 2019

Revisionens synpunkt:

Avhysningsförebyggande arbetet

Bolaget bör utveckla uppföljningen av effekterna av det avhysningsförebyggande arbetet

Bolagets åtgärd/synpunkt

Bolaget kommer att utreda möjligheterna till en förbättrad uppföljning samt se vilka möjligheter som finns att få fram utförligare statistik i den befintliga processen.

Revisionens synpunkt:

Attestförteckning

Bolaget bör revidera attestförteckningen så att VD inte attesterar styrelsens utgifter

Bolagets åtgärd/synpunkt

Åtgärdas på styrelsemötet 15 april 2020.

Revisionens synpunkt

Bolaget bör se över hanteringen av inkomna fakturor för att säkerställa att dessa innehåller nödvändig/tillräcklig information för att förbättra uppföljningen. Informationen bör omfatta hänvisning till avtal, vilken person/typ av konsult/befattning som utfört uppdraget samt antal timmar för uppdraget.

Bolagets åtgärd/synpunkt

Bolaget har en ”Mall/kravspecifikation” som används vid upphandling/inköp där det utförligt specificeras vilka uppgifter som ska lämnas på faktura/underlag vid fakturering till bolaget (se bilaga 2). Vid revisionskontorets granskning har uppenbarligen inte alla granskade fakturor uppfyllt kraven. Bolaget kommer att vid nästa chefsmöte påtala vikten av att leverantörsfakturorna uppfyller ställda krav. Vidare kommer att läggas ut meddelande på intranätet till alla medarbetare om vikten att leverantörsfakturorna har fullständig information samt att om informationen är alltför bristfällig returnera fakturan till leverantören.

Revisionens synpunkt

Ekonomisk redovisning i tertialrapportering

Bolaget bör utveckla analyser och kommentarer vid jämförelse mellan budget och utfall i tertialrapporteringar beträffande drift- och investeringsverksamheten.

Bolagets åtgärd/synpunkt

I Stadshus AB:s instruktion skrivs att utfallet ska jämföras mot budget. Bolaget har i vissa delar valt att beskriva utfallet jämfört mot föregående års utfall för samma post. Orsaken till detta är att bolaget har bedömt att förståelsen för årets utfall blir större då förändringen

förklaras utifrån historiskt utfall och inte mot budget, då budgeten är en ”kvalificerad gissning” gjord ett och ett halvt år tidigare utifrån då gjorda antaganden. Meningsfullheten i denna budgetanalys blir ibland lite otydlig. Bolaget ska dock komplettera med detta framöver. Vad gäller investeringsverksamheten ska denna återrapportering utvecklas ytterligare framöver. Jämför även kommentarer till ”Projektrapport” enligt följande.

Projektrapport från Stadsrevisionen, Bolagens investeringar.

Revisionens synpunkter

Bolaget bör vidta åtgärder för att förbättra måluppfyllnad gällande bostadsmålen.

Bolagets åtgärd/synpunkter

Bolaget har under den senaste femårsperioden i genomsnitt byggstartat cirka 500 lägenheter per år. Ägardirektiven var under perioden 2014-2017 att byggstarta 500 lägenheter per år med ambitionen att från och med 2018 byggstarta 1 000 lägenheter per år. I och med en ny politisk majoritet i staden från och med 2018 är direktivet återigen att byggstarta 500 lägenheter per år. Då byggstarter per år inte direkt är påverkansbart från företagets sida kan det bli så att det enskilda år blir färre lägenheter igångsatta och andra år fler än uppsatta mål. Bolaget jobbar emellertid hårt med att bygga en ”portfölj” med byggprojekt för att kunna hålla en jämn och hög nivå för att kunna motsvara ägarens direktiv.

Under 2020 kommer bolaget att intensifiera sina markanvisningsansökningar i de områden som staden har som prioriterade i sin översiktsplan. Vidare görs ytterligare en genomgång av om det finns möjligheter till förtätningar inom det egna beståndet. Vidare tas initiativ till samarbete med andra aktörer inom bostadsbranschen för att se om projekt kan utvecklas gemensamt. Bolaget finslipar på sina markanvisningsansökningar för att visa att bolaget är en pålitlig byggherre som lever upp till ställda krav och levererar en kvalitetsprodukt enligt stadens krav och ambitioner.

Revisionens synpunkter

Bolagens investeringar

Bolaget bör utveckla avvikelsetransparensanalyser avseende stora projekt

Bolagets åtgärd/synpunkter

Bolaget kommer att återredovisa avvikelsetransparensanalyserna i större omfattning för stora projekt

Revisionens synpunkter

Bolagens investeringar

Bolaget bör säkerställa att slutrapporterna innehåller tydliga analyser av utfall avseende tid, projektbudget, lönsamhet, projektets omfattning samt riskhantering.

Bolagets åtgärd/synpunkter

Bolaget kommer att uppdatera ”mallen” för slutredovisning och då ta med revisionskontorets synpunkter för redovisningen.

Revisionskontorets synpunkter

Bolagens investeringar

Utveckla rutiner för att säkerställa att avvikelserapportering sker i enlighet med regler för ekonomisk förvaltning

Bolagets åtgärder/synpunkter

Rutiner finns, dock är dessa bristfälligt dokumenterade. Bolaget ska dokumentera sina rutiner och ytterligare tydliggöra roller och ansvar.