

Årsrapport 2022

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Rapport från
stadsrevisionen

Dnr: RVK 2023/48

Den kommunala revisionen är kommunfullmäktiges 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 kommunfullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna, lekmannarevisorerna och revisionskontoret.

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

All rapportering finns på stadsrevisionens hemsida, start.stockholm/revision. Rapporterna kan också beställas från revisionskontoret, revision.rvk@stockholm.se.

Till

Bostadsförmedlingen i Stockholm
AB

Årsrapport 2022

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs verksamhet under 2022.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs styrelse för yttrande senast den 30 juni 2023. Av yttrandet bör det framgå vilka åtgärder som bolaget avser att vidta gällande revisionens rekommendationer.

Carsten Friberg
Lekmannarevisor

Sammanfattning

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionskontorets granskningar.

Verksamhet och ekonomi

Sammantaget bedöms att Bostadsförmedlingen i Stockholm AB i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på om resultatet är förenligt med kommunfullmäktiges mål för verksamheten samt om lagstiftning och andra föreskrifter efterlevts.

Intern kontroll

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning. Vidare finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Under året har revisionskontoret genomfört en granskning som omfattat offentlighetsprincipen. Bolaget bedöms ha rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Bolaget har i huvudsak vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer i föregående års granskningar. Den rekommendation som återstår är att slutföra framtagandet av konsekvensbedömningar i enlighet med dataskyddsförordningen.

Innehåll

1. Årets granskning	1
2. Verksamhet och ekonomi	2
2.1 Verksamhetsmässigt resultat.....	2
2.2 Ekonomiskt resultat.....	3
2.2.1 <i>Finansiellt resultat</i>	3
2.2.2 <i>Investeringar</i>	4
3. Intern kontroll	5
4. Fördjupade granskningar.....	6
4.1 Offentlighetsprincipen	6
5. Uppföljning av tidigare års granskning	7
Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer	8
Bilaga 2 – Bedömningskriterier	9

1. Årets granskning

Årligen prövar lekmannarevisorn om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Verksamhet och ekonomi
- Intern kontroll

Revisionen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, andra tillämpliga lagar, reglementet för stadsrevisionen, god revisionssed i kommunal verksamhet och utifrån bolagsordning samt fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning av bolagets verksamhet. Kriterier för bedömning redovisas i bilaga 2.

I rapporten redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionsårets granskningar. En uppföljning av hur bolaget har åtgärdat rekommendationer i tidigare års granskning redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i bilaga 1.

Lekmannarevisor för bolaget är Carsten Friberg och suppleant var Gun Risberg per 19 december 2022. I granskningen har lekmannarevisorn biträtts av revisionskontoret. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Katja Robleto med flera, vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt aktiebolagslagen 9 kap. under ledning av auktoriserad revisor Mikael Sjölander vid EY.

Lekmannarevisorn granskar om bolaget sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Räkenskaperna granskas av den auktoriserade revisorn. Bolagets interna kontroll granskas både av lekmannarevisorn och av den auktoriserade revisorn. Under granskningsåret har planering, information och samverkan skett mellan lekmannarevisorn och den auktoriserade revisorn.

Årsrapporten har faktakontrollerats av bolaget.

2. Verksamhet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas granskning av om bolagets resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål och ägardirektiv samt om bolaget följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för bolaget. Vidare redovisas om bolaget har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.

2.1 Verksamhetsmässigt resultat

Bolaget bedöms i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt. Bedömningen grundar sig på granskning av bolagets redovisning och på de granskningar som genomförts under året.

Bolaget har redovisat resultat av beslutade mål. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse.

I bolagets rapportering redovisar bolaget att det bidrar till att uppfylla fullmäktiges inriktningsmål. Bolaget bedömer att samtliga av kommunfullmäktiges nio verksamhetsmål som berör bolaget har uppfyllts. Utfallet för årsmålen ligger i linje med resultatet från föregående år.

Efterfrågan på hyresrätter är fortsatt stor. Bolaget har fått in fler bostäder till förmedling bland annat genom att etablera samarbete med 25 nya bostadsbolag. Antalet förmedlade bostäder var under året 19 530 vilket överträffar föregående års notering om 18 954.

Indikatorerna Aktivt medskaparindex (82) med årsmål 83 och Index bra arbetsgivare (83) med årsmål 84 uppnås delvis. Utfallet är något lägre än föregående år men ligger fortsatt nära årsmålet. Sjukfrånvaron som ligger på 4,8 procent med årsmålet 4,7 procent har ökat något i jämförelse föregående år. Insatser för det systematiska och organisatoriska arbetsmiljöarbetet har genomförts under året, bland annat chefsutveckling för att i ett tidigt skede fånga upp och hantera tecken på ohälsa och minska sjukfrånvaron.

Uppföljning av ägardirektiven ingår i bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter och vissa fall indikationer till ägardirektiven. Revisionskontoret har översiktligt följt upp hur bolaget arbetar med fullmäktiges ägardirektiv. Bolaget har redovisat genomförda aktiviteter kopplat till ägardirektiven i tertialrapporter och bokslut.

Enligt ägardirektiven ska bolaget i fortsatt samverkan med bostadsbolagen, SHIS Bostäder, stadsdelsnämnderna och socialnämnden säkerställa att minst 150 genomgångsbostäder tillhandahålls och

kommer barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden tillgodo. Bolaget bedömer att indikatorn antal förmedlade bostad först och försöks- och träningslägenheter via Bostadsförmedlingen inte uppfylls. Bolaget har under året förmedlat 336 försöks- och träningslägenheter (FoT), 40 bostäder till Bostad först samt 47 bostäder till SHIS. Efterfrågan gällande bostäder till barnfamiljer som under lång tid levt under osäkra boendeförhållanden samt försöks- och träningslägenheter har varit betydligt lägre än målvärdet i stadens budget. Bolaget har under året bland annat fört en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsnämnder kring hur samverkan kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt möjligt kan matchas mot behoven.

Revisionskontorets granskning visar att det finns grund för bolagets målbedömning.

2.2 Ekonomiskt resultat

Bolaget bedöms ha bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

2.2.1 Finansiellt resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto samt investeringsutfall.

Bolaget redovisar följande utfall och avvikelser för år 2022:

Resultat (mnkr)	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse 2022	Avvikelse 2022, %	Utfall 2021
Intäkter	133	137	4	3 %	130
Kostnader	-133	-128,5	4,5	4 %	127
Varav av- och nedskrivningar	-0,7	-1	-0,3	43 %	0,7
Finansnetto	0,3	0,5	-0,2	0 %	0,3
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	0	9	9	0 %	3,3

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till drygt 9 mnkr, vilket är 9 mnkr högre än fullmäktiges resultatkrav.

Avvikelsen beror i huvudsak på en ökning av antalet kunder i bostadskön och vakanser på flera avdelningar.

Verksamhetens intäkter uppgår till 137 mnkr, vilket är ca 4 mkr (3 procent) högre än budget, vilket förklaras av fler kunder i bostadskön. Kostnaderna exkl. avskrivningar och finansiella poster uppgår till 127 mnkr, vilket är ca 5 mnkr (4 procent) längre än budget, vilket beror på vakanser. Bolagets intäkter och kostnader är i nivå med budgeten.

Jämfört med 2021 har verksamhetens intäkter ökat med 7 mnkr (5 procent). Verksamhetens kostnader exkl. avskrivningar och finansiella poster har ökat med ca 1,5 mnkr (1 procent).

2.2.2 Investeringar

Investeringsverksamhet (mnkr)	Budget 2022	Utfall 2022	Avvikelse 2022	Budget-avvikelse 2021
Investeringar	1	2,6	1,6	0,7

Bolagets utfall för investeringsverksamheten avviker med 1,6 mnkr i förhållande till budget. Enligt bolagets redovisning beror avvikelserna på anskaffande av dokumenthanteringssystem.

Bolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

3. Intern kontroll

I detta avsnitt redovisas en granskning av bolagets interna kontroll. Av granskningen framgår bland annat i vilken utsträckning den interna kontrollen är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Vidare om det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Den samlade bedömningen är att bolagets styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig.

Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning. Bolaget har en processbeskrivning och arbetsformer för arbetet med internkontroll. Det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Bolaget har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och förhindra avsiktliga samt oavsiktliga fel. Det finns riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Revisionskontorets granskning av offentlighetsprincipen visar att bolaget har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar, se avsnitt 4.1.

Bolaget genomför årliga analyser som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. Bolaget har i sin internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.

Kontroller enligt den interna kontrollplanen följs upp systematiskt och fortlöpande. Under året har bolaget genomfört kontroller bland annat avseende godkännandeprocessen, kötidförändringar och manuell hantering vid förmedling av bostäder. Vidare har kontroller genomförts av informationssäkerhet när det gäller översyn av registerförteckningar (GDPR) och behörighetshantering. Kontrollerna visar på en mindre avvikelse i godkännandeprocess. Åtgärder har vidtagits i form av förtydligade av rutiner och underlag för utveckling av verksamhetssystemet.

Bolaget har i huvudsak en tillfredsställande uppföljningsstruktur. Rapporteringen ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

4. Fördjupade granskningar

4.1 Offentlighetsprincipen

En granskning har genomförts i syfte att bedöma om bolaget har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar.

Bedömningen är att Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har rutiner och arbetssätt som säkerställer rätten att ta del av allmänna handlingar.

Granskningen har genomförts genom intervju med representanter från arkivorganisationen, dokument-granskning samt stickprov av utlämnande av handling från en av bolagets funktionsbrevlådor.

Granskningen visar att bolaget har en tydlig arkivorganisation med fördelat ansvar och befogenheter, samt att bolaget har rutiner och arbetssätt för hantering och utlämnande av allmänna handlingar. Bolaget har fastställt en ansvarsfördelning avseende hanteringen av allmänna handlingar och arkiv i enlighet med stadens arkivregler. Stadens arkivregler framhåller att hantering av allmänna handlingar ska styras och planeras. Detta ska bland annat göras genom bolagets informationsredovisning. Informationsredovisningen är en samlad redogörelse över bolagets information och hur den löpande ska hanteras. Den ska hållas aktuell och uppdaterad. Granskningen visar att bolaget har upprättat en informationsredovisning i enlighet med stadens arkivregler, samt att denna hålls uppdaterad och aktuell.

Av tryckfrihetsförordningen framgår att var och en har rätt att ta del av allmänna handlingar, samt att en begäran ska behandlas skyndsamt. Genomfört stickprov visar att utlämnandet av allmänna handlingar skett utan dröjsmål.

5. Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har utmynnat i rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer som följts upp under 2022 redovisas i bilaga 1.

Uppföljning visar att bolaget i huvudsak har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Bolaget har under året genomfört ett omfattande arbete utifrån rekommendationer som lämnades i granskningen av Dataskyddsförordningen. Flertalet rekommendationer har åtgärdats. Arbetet som kvarstår är att slutföra framtagande konsekvensbedömningar i enlighet med dataskyddsförordningen.

Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

Årlig och fördjupad granskning

Års-rapport	Rekommendation	Åtgärder vidtagits (Ja/delvis/nej)	Kommentar
AR 2020	<p>Följsamheten till data-skyddsförordningen Bolaget rekommenderas att:</p> <p>Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende samt konsekvensbedömningar. Rekommendationen kvarstår delvis.</p> <p>Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras efter behov och minst årligen. Rekommendation åtgärdad.</p> <p>Säkerställa att det finns tillräcklig kunskap och kompetens gällande hantering av personuppgifter hos samtliga medarbetare. Rekommendation åtgärdad.</p>	Delvis	<p>Bolaget har delat upp rollerna för dataskyddsombud och informationssäkerhetssamordnare på olika personer för att säkerställa dataskyddsombudets oberoende. En lokal anvisning för informationssäkerhet har beslutats, där bland annat roller och ansvarsfördelning har tydliggjorts. En skriftlig redogörelse har utfärdats avseende hur organisationen kan säkerställa en oberoende roll för dataskyddsombudet. Under året har arbetet med konsekvensanalyser inletts och delvis slutförts. En tröskelanalys har genomfört för samtliga 58 personuppgiftsbehandlingar som bolaget identifierat och förtecknat. Resultatet av tröskelanalysen ligger till grund för det fortsatta arbetet med konsekvensanalyser som kommer slutföras under kommande period. Bolaget har en plan för verksamhetens involvering i arbetet. Rekommendationen har åtgärdats i delar.</p> <p>Bolaget uppger att samtliga system kommer att klassas under 2022, vid granskningstillfället kvarstod klassning av några av stadens centrala system. Klassningen ska ske minst årligen. Rekommendationen har åtgärdats.</p> <p>Bolaget har genomfört en gemensam utbildning för medarbetare avseende informationssäkerhet. Enligt bolagets uppföljning har merparten av samtliga medarbetare fullföljt stadens obligatoriska utbildningar, däribland utbildning avseende GDPR. Rekommendationen har åtgärdats.</p>

Bilaga 2 – Bedömningskriterier

Nedan redovisas de kriterier som ligger till grund för gjorda bedömningar. Bedömningarna avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Analysen i rapporten är underlag till lekmannarevisorns slutliga bedömning av bolaget. Lekmannarevisorn kan rikta anmärkning till en styrelseledamot eller VD.

Detta redovisas i bolagets granskningsrapport.

Verksamhet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att bolaget har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.

Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har ett resultat som är förenligt med fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer.
- Har genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Har bedrivit verksamheten enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Bedömning:

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i allt väsentligt tillfredsställande, delvis tillfredsställande eller inte tillfredsställande.

I allt väsentligt tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillfredsställande	Bedömningskriterier bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av styrelse, bolagsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs. Det lämnas en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten.

Bedömningskriterier

Bolaget:

- Har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.
- Har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Följer systematiskt och fortlöpande upp ekonomi och verksamhet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Genomför riskanalyser som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppnås. Styrelsen har i en internkontrollplan fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker.
- Har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Följer upp den interna kontrollen systematiskt och fortlöpande.
- Har en rapportering som ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

Bedömning

Bedömningen ges utifrån en tregradig skala, i huvudsak tillräcklig, delvis tillräcklig eller inte tillräcklig.

I huvudsak tillräcklig	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser. Ev. rekommendationer behöver åtgärdas.
Delvis tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms delvis uppfyllda. Påpekade brister behöver åtgärdas utifrån lämnade rekommendationer.
Inte tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga brister som behöver åtgärdas så fort som möjligt utifrån lämnade rekommendationer.