



Årsrapport 2021

SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB

Rapport från
Stadsrevisionen
Nr 37, 2022

Dnr: RVK 2022/39

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 fullmäktiges 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.

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

Till

SISAB - Skolfastigheter i
Stockholm AB

Årsrapport 2021

Lekmannarevisorn har avslutat revisionen av SISAB -
Skolfastigheter i Stockholm ABs verksamhet under 2021.

Härmed överlämnas bifogad årsrapport till SISAB - Skolfastigheter
i Stockholm ABs styrelse för yttrande senast den 30 juni 2022.

Ulla-Britt Ling-Vannerus
Lekmannarevisor

Sammanfattning

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån revisionskontorets granskningar.

Verksamhet och ekonomi

Sammantaget bedöms att SISAB – Skolfastigheter i Stockholm AB i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på om det verksamhetsmässiga 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 bedöms vara en integrerad del i styrning och uppföljning. Vidare finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner.

Årets granskning, inom ramen för interna kontroll, visar att bolaget har en tillräcklig hantering av sitt planerade underhållsarbete. Däremot framgår det brister i följsamhet till dataskyddsförordningen och bolaget rekommenderas bl.a. att utveckla sitt arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar.

Uppföljning av tidigare års granskningar

Uppföljning visar att bolaget i huvudsak vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. De rekommendationerna som återstår att genomföra bl.a. att bolaget slutför sitt påbörjade utvecklingsarbete av uppföljning av felanmälan, klagomål och synpunkter.

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
3.1	Bolagets arbete med intern kontroll.....	5
3.2	Bolagets underhållsarbete	6
3.3	Följsamhet till dataskyddsförordningen	7
4	Uppföljning av tidigare års granskning	10
	Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer	11
	Bilaga 2 – Bedömningskriterier	13

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 revisionsordning 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 beaktat rekommendationer i tidigare års granskning redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i bilaga 1.

Lekmannarevisorn för bolaget är Ulla-Britt Ling-Vannerus och suppleant är Amanj Mala-Ali. I granskningen har lekmannarevisorn biträttats av revisionskontoret. Granskningen har genomförts av granskningsansvarig Oskar Schulz med flera vid revisionskontoret. Parallellt med lekmannarevisionen har revision utförts enligt ABL 10 kap. under ledning av auktoriserad revisor Camilla Norell 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 följt de beslut, riktlinjer, lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för bolaget.

2.1 Verksamhetsmässigt resultat

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

Bolaget har redovisat resultat av beslutande mål. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse. Uppföljning av ägardirektiv ingår i bolagets rapportering. Bolaget har formulerat aktiviteter och i vissa fall indikatorer till ägardirektiven. Utifrån översiktlig uppföljning av ägardirektiven har inga väsentliga avvikelser konstaterats.

I verksamhetsberättelsen redovisar bolaget att det bidrar till att uppfylla fullmäktiges tre inriktningsmål. Vidare bedömer bolaget att de uppfyller samtliga tretton verksamhetsmål som berör bolaget.

Av bolagets 17 fullmäktigeindikatorer bedöms 12 som uppfyllda. Bolaget årsmål avseende el- och värmeproduktion baserad på solenergi (596 MWh jämfört med årsmålet på 698 MWh) bedöms som delvis uppfyllt. Produktionen har dock ökat med 149 MWh i jämförelse med utfallet 2020 då det var 447 MWh. Bolaget rapporterar att tekniska problem i vissa anläggningar som en av orsakerna till att årsmålet inte nås.

Indikatorn som beskriver SISAB:s arbete för att minska koldioxidutsläpp till år 2023 bedöms som delvis uppfyllt. Detta förklaras bl.a. med att den pågående pandemin har inneburit en ökad drift av ventilation, vilket medfört ökad energianvändning i jämförelse med 2019. Bolaget ser även utmaningar i att nå uppsatta mål gällande att klimateffektivisera entreprenader och har därför påbörjat ett arbete i att stärka uppföljningen.

Vidare redovisar bolaget att indikatorn som mäter andel bygg- och anläggningsentreprenader i stadens regi som uppfyller stadens krav avseende användning av Byggvarubedömningen (BVB) som delvis uppfyllt. Revisionskontoret noterar dock att resultat ökat i

jämförelse med 2020, från 80 procent till 90 procent, dock nås inte årsmålet på 100 procent.

Indikatorn som mäter andelen upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförs uppnås inte. Avvikelsen förklaras med en intensiv period av upphandlingar vilket gjort att uppföljningsarbetet inte kunnat prioriteras. Bolaget har därför tillsatt en utpekad resurs med syfte att säkerställa rutiner och processer i uppföljningen av ramavtal mot projektavdelningen.

SISAB redovisar att det tillkommit 1 630 nya elevplatser under året genom 90 stycken färdigställda projekt varav 9 nyproduktioner.

Revisionskontorets granskning visar att det finns grunder 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 2021.

Resultat (mnkr)	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse 2021	Avvikelse 2021,%	Utfall 2020
Intäkter	2 637	2 736	99	4 %	2 848
Kostnader	-2 527	-2 651	-124	5 %	-2 658
varav av- och nedskrivningar	945	943	2	-0,2 %	896
Finansnetto	-129	121	8	-6 %	-133
Jämförelsestörande poster		39			
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	-19	3	22	115 %	346
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt samt exklusive jämförelsestörande poster	-19	-36	-17	79 %	18

SISAB - Skolfastigheter i Stockholm AB resultat före bokslutsdispositioner och skatt uppgår till 3 mnkr, vilket är 22 mnkr högre

än fullmäktiges resultatkrav. Avvikelsen beror i huvudsak på en fastighetsförsäljning av en förskolefastighet (27 mnkr) samt beslut om justering av stämpelskatt och kompletteringar i avräkning från en tidigare försäljning från 2020 (12 mnkr). I ovanstående tabell redovisas dessa som jämförelsestörandeposter.

Det ekonomiska resultatet för bolaget exklusive jämförelsestörande poster (- 39 mnkr) uppgår till - 36 mnkr, vilket är 17 mnkr lägre än budget. Avvikelsen mellan fullmäktiges resultatkrav och utfall motsvarar ca 0,6 procent av omsättningen.

Bolagets intäkter uppgår till 2 736 mnkr, vilket är 99 mnkr (4 procent) högre än budget. Ökningen beror i huvudsak på högre vidarefakturering av beställningar och projektkostnader från hyresgäst.

Verksamhetens kostnader uppgår till 2 651 mnkr, vilket är 124 mnkr över budget. Avvikelsen mot budget finns bland annat inom bolagets driftkostnader som överstiger budget med 71 mnkr. Avvikelsen förklaras med att det varit ett kallare och mer snörik vinter, vilket medfört högre kostnader för snö- och takskottning (14 mnkr högre än budget) samt el- och fjärrvärmekostnader (30 mnkr högre än budget). Bolagets har haft högre kostnader för reparationer (23 mnkr) vilket förklaras med dyrare ramavtal. Kostnader för skadegörelse överstiger budget med 16 mnkr vilket förklaras med en brandskada.

Bolaget har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

2.2.2 Investeringar

Investeringsverksamhet (mnkr)	Budget 2021	Utfall 2021	Avvikelse 2021	Budget-avvikelse 2020
Investeringar	1 800	2 026	226	-67

SISAB:s utfall för investeringsverksamheten avviker med 226 mnkr i förhållande till budget vilket motsvarar 13 procent. Bolagets investeringsbudget sänktes i samband med kommunfullmäktiges budgetbeslut i december 2020. Bolaget uppger att deras möjligheter att påverka redan beställda och pågående projekt varit begränsande.

Projekt som uppvisar avvikelse mot budget är bl.a. Rödabergsskolan (33 mnkr), Bäckahagens skola (24 mnkr) och Skanskvarnsskolan (21 mnkr). Avvikelserna beror enligt bolaget på försenade tidsplaner och mer omfattande markarbeten än planerat.

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. Av genomförda granskningar framgår att brister har noterats vad gäller bolagets följsamhet till dataskyddsförordningen och arbetet med informationssäkerhet. Delar som behöver utvecklas är bland annat inventering av personuppgiftsbehandlingar och att registerförteckningen är uppdaterad och aktuell samt att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras. Bedömningen grundar sig på iakttagelser som redovisas i avsnitt 3.1, 3.2 och 3.3.

3.1 Bolagets arbete med intern kontroll

Arbetet med den interna kontrollen bedöms vara en integrerad del i styrning och uppföljning. Vidare 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 SISAB:s underhållsarbete visar att bolaget har en tillräcklig internkontroll i sin hantering av det planerande underhållsarbetet. Ytterligare information redovisas under avsnitt 3.2.

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

Årets granskning visar att SISAB genomför årliga analyser som fångar upp väsentliga risker samt beskriver hur riskerna ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. Bolagets styrelse har fastställt en för året aktuell internkontrollplan där det fastställt vilka åtgärder som ska hantera prioriterade risker. Kontroller enligt den interna kontrollplanen har följs upp systematiskt och fortlöpande. Bolagets ledningsgrupp har tagit del av en detaljerad

halvårsuppföljning av internkontrollplanen, totalt följdes 60 kontroller upp och utvärderades. En risk som noterats i bolagets interna kontrollarbete är att det i något fall är granskare som följer upp sitt eget arbete.

Den granskning som genomförts av SISAB:s följsamhet till dataskyddsförordningen och i tillämpliga delar arbetet med informationssäkerhet visar en rad olika brister. Bland annat har bolaget inte organiserat, genomfört och följt upp sina personuppgiftsbehandlingsuppgifter på ett systematiskt sätt. Ytterligare information om granskningen redovisas under avsnitt 3.3.

SISAB har under året har bolaget tillsatt en internkontrollsamordnare för respektive avdelning med syfte att stärka bolagets gemensamma arbetssätt och samsyn för internkontroll. Bolaget planerar att ytterligare tydliggöra olika roller i internkontrollarbetet. Dessutom uppger bolaget att de kommer förstärka resurserna inför 2022. Revisionskontoret ser positivt i det påbörjade utvecklingsarbetet.

3.2 Bolagets underhållsarbete

En granskning har genomförts med syfte att bedöma om SISAB har en styrning för planering, prioritering, genomförande och uppföljning av sitt underhållsarbete. Vidare omfattar granskningen att bedöma om det finns aktuella underhållsplaner per fastighet och på en aggregerad nivå.

Den sammanfattande bedömningen är att SISAB har en tillräcklig hantering av sitt planerade underhållsarbete. Genomförd stickprovsgranskningen visar att bolaget har aktuella underhållsplaner per fastighet.

SISAB äger och ansvarar för drift och underhåll av nästan 600 förskolor, grundskolor och gymnasier i Stockholms stad. Ungefär 84 procent av fastighetsbeståndet hyrs av staden.

Grunden i SISAB:s underhållsplanering är stadens budget där ramarna för de närmaste tre åren anges. Styrelsen beslutar årligen budget för nästkommande år. I samband med budgetbeslutet godkänns bl.a. bilagorna ”Investeringar 2021”, ”Stora investeringar och projekt som överstiger 50 mnkr”. I dessa dokument redovisas årets samtliga planerade underhåll utifrån fastställd budget. Vid budgetbeslutet godkänner även styrelsen områdesplaner. Planerna beskriver bl.a. elevprognoser, status på fastighetsbeståndet samt

planerade projekt och långtidsplanerade underhåll för respektive geografiska fastighetsområde.

Då det identifierade underhållsbehovet är större än budgetmedel behöver förvaltarna göra prioriteringar utifrån det grundläggande underhållsbehovet, prioritering görs oavsett det geografiska läget. Det tilldelade budgetmedlen som avsatts för underhåll fördelas jämt mellan förvaltare utifrån hur många kvadratmeter man har ansvar över och sedan görs eventuella justeringar inom respektive fastighetsområde beroende på var det identifierats störst underhållsbehov.

Principerna för hur underhållsarbetet exempelvis ska prioriterats har inte beslutats av styrelsen. Enligt revisionskontoret bör styrelsen besluta om en strategi eller liknande där det bland annat framgår hur underhållsarbetet ska bedrivas, vem som fattar beslut och på vilka grunder prioriteringar av underhållsåtgärder ska göras. Detta eftersom styrelsen svarar för bolaget organisation och förvaltning av bolagets angelägenheter.

Genomgång av styrdokument och intervjuer visar att det finns gemensamma arbetsätt för hur underhållsarbetet ska planeras, bedrivas och följas upp. Exempelvis finns rutinbeskrivning för hur förvaltarna ska dokumentera det långtidsplanerade underhållsarbetet.

En underhållsplan ska beskriva fastighetens framtida underhållsåtgärder. Vid genomgång i bolagets digitala fastighetssystem framgår det att det finns framtagna underhållsplaner för respektive fastigheter. Planeringshorisonten är mer detaljerad för de närmaste tre till fem åren. Från intervjuerna lyfts det finnas ett behov av ett bättre systemstöd för att ta fram översiktliga underhållsrapporter för respektive skola, vilket hade skapat bättre underlag i dialogen med hyresgästen.

Bolaget rekommenderas att:

- Styrelsen beslutar om strategi och prioriteringar av underhållsarbetet.

3.3 Följsamhet till dataskyddsförordningen

En granskning har genomförts för att bedöma SISAB:s följsamhet till dataskyddsförordningen och i tillämpliga fall arbetet med informationssäkerhet. Granskningen har genomförts i 14 av stadens kommunala bolag.

Den sammanfattade bedömningen är att bolagets arbete för att efterleva dataskyddsförordningen inte är tillräckligt. Bedömningen grundas på att arbetet med personuppgiftsbehandlings ännu inte organiseras, genomförs och följs upp på ett systematiskt sätt.

Enligt dataskyddsförordningen ska ett dataskyddsbud bland annat ge råd och stöd till verksamheten samt att göra regelbundna granskningar och rapporteringar av hur verksamheten efterlever dataskyddslagstiftningen. SISAB har ett externt upphandlat dataskyddsbud som idag har en rådgivande funktion, där bolaget kan avropa stöd vid behov. Bolaget avser att förtydliga rollfördelningen mellan det externa dataskyddsbudet och den internt dataskyddsansvarige. Bolaget har en utsedd informationssäkerhetsamordnare. Under året har bolaget enligt uppgift inlett ett utvecklingsarbete genom att utöka dataskyddsbudets uppdrag samt stärkt kompetensen internt avseende informations-säkerhetsarbetet.

Enligt stadens anvisningar ansvarar dataskyddsbud och informationssäkerhetsamordnare för att vidhålla en god kompetensnivå gällande personuppgiftsbehandlings, exempelvis genom utbildningar. Det framgår att det saknas systematik i genomförande och kontroll av att medarbetare genomgått stadens obligatoriska e-utbildning. Avseende detta planeras ett utvecklingsarbete.

För att uppfylla dataskyddsförordningens krav på registerförteckning måste alla förvaltningar och bolag inventera samtliga personuppgiftsbehandlings som hanteras i verksamheten och dokumentera dessa i en registerförteckning. Granskningen visar att bolaget initialt inventerade personuppgiftsbehandlings vid förordningens införande 2018, vilka upprättades i en registerförteckning. Det framgår att inventering av nya behandlings inte sker löpande, utan fångas upp vid bland annat upphandling av nya system. Bolagets registerförteckning är inte fullständig, då det inte sker löpande uppdatering eller kontroller av behandlings som tillkommer eller förändras.

Stadens riktlinjer för informationssäkerhet föreskriver att alla stadens informationstillgångar ska vara klassificerade, och att klassificering bör ske minst årligen om inga större förändringar skett i systemet som behandlar personuppgiften. Det framgår att det saknas systematik i klassificeringsarbetet, och att detta inte sker minst årligen. För att säkerställa att samtliga behandlings och tillgångar klassificeras behöver bolaget, enligt intervjuade, initialt genomföra en fullständig inventering. Enligt intervju är bolagets

egna system och tillgångar klassificerade, men att det eventuellt kan förekomma dubbla eller saknade klassificeringar. Tillgångar i stadens centrala system återstår att klassificera.

Som ett led i skyldigheten att övervaka efterlevnaden av dataskyddsförordningen, anges av Integritetsskyddsmyndighetens Riktlinjer om dataskyddsbud, att dataskyddsbud regelbundet och systematiskt bör analysera och kontrollera huruvida bestämmelser om behandlingen efterlevs. Vidare anges att bolagsstyrelsen ska kunna visa att verksamheten efterlever dataskyddsförordningen. Nuvarande dataskyddsbud har vid tiden för granskningen inte kontroller som en del av sitt uppdrag, detta uppges vara en del av planerat utvecklingsarbete. Av intervju framgår att behörighetsrevision sker två gånger om året. Utöver detta sker inga systematiska eller löpande kontroller avseende efterlevnad av dataskyddsförordningen. Det har inte skett någon kontroll av personuppgiftsbiträdesavtal är upprättade med samtliga personuppgiftsbiträden sedan implementeringen av förordningen.

Vidare uppges dokumentation av arbetet för att efterleva kraven i dataskyddsförordningen vara ett identifierat utvecklingsområde. Granskningen visar att bolaget saknar dokumenterade rutiner och arbetssätt avseende arbetet med dataskydd. Detta avser bland annat rutiner för konsekvensbedömningar. Bolaget uppges att de planerar ett utvecklingsarbete som ska inledas under våren 2022 för att etablera systematik i arbetet med informationssäkerhet och för att säkerställa efterlevnad av dataskyddsförordningen.

Bolaget rekommenderas att:

- Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsbudets oberoende och konsekvensbedömningar samt personuppgiftsbiträdesavtal.
- Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgiftsbehandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.
- Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhetsklassificeras.

4 Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av bolagets verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om bolaget har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Rekommendationer som följts upp under 2021 redovisas i bilaga 1.

Uppföljning visar att bolaget i huvudsak har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. De rekommendationerna som återstår att genomföra är bl.a. att bolaget slutför sitt påbörjade utvecklingsarbete av uppföljning av felanmälan, klagomål och synpunkter.

Bilaga 1 – Uppföljning av lämnade rekommendationer

Årlig och fördjupad granskning

Årsrapport	Rekommendation	Ja – vidtagit åtgärder	Delvis – vidtagit åtgärder	Nej – inte vidtagit åtgärder	Kommentar
År 2018	<p>Granskning av förtroendekänsliga områden</p> <p>Bolaget bör säkerställa att hantering av attest sker i enlighet med antagen attestinstruktion och utveckla sitt kontrollarbete för att upptäcka och förhindra felaktigheter.</p>		x		Med anledning av pågående pandemi har bolagets representation, resor i tjänst mm varit begränsad och därför bedöms rekommendationen ge bättre effekt om den följs upp när pandemin är över.
År 2019	<p>Intern kontroll</p> <p>Tydliggöra samband mellan framtagna risker i riskanalys och den framtagna interna kontrollplanen.</p> <p>Utveckla och tydliggöra informationen i internkontrollplanen samt bolagets uppföljning av intern kontroll så att bl.a. tidpunkt för kontroller och tydligare beskrivning av utförd granskning framgår.</p>		x		<p>Bolaget har tydliggjort sambandet mellan framtagna risker och dess koppling till internkontrollplanen för 2022. Rekommendationen bedöms därför som åtgärdad.</p> <p>Årets granskning visar utvecklingsområden i bolagets uppföljning av intern kontroll inom bl.a. rollbeskrivning. Rekommendationen följs upp 2022.</p>
År 2020	<p>Hantering av felanmälan, klagomål och synpunkter</p> <p>Kategorisera och sammanställa synpunkter och klagomål som lyfts från hyresgästerna och använda dessa i sitt övergripande kvalitetsarbete.</p> <p>Att mer systematiskt använda felanmälningsstatistiken på en aggregerad nivå i det förebyggande kvalitetsutvecklingsarbetet.</p>		x		<p>SISAB undersöker om utvecklingsmöjligheter finns i bolagets ärendehanteringssystem att kategorisera och sammanställa synpunkter av ärenden som är av administrativ karaktär – exempelvis klagomål och övriga synpunkter. Parallellt ses samtidigt över vilka system som finns på marknaden för att vid behov införskaffa ett särskilt system. Målet är att ett förslag på hantering med ett utökat systemstöd finns framtaget inför 2022.</p> <p>Bolaget fokuserar löpande på erfarenhetsåterföring och förebyggande arbete. Medarbetare från felanmälan presenterar och redovisar statistiken från felanmälan på Driftavdelningens möten samt informerar ansvariga inom de respektive områdena/kategorierna för att aktivt kunna agera och förebygga liknande brister</p> <p>Under våren driftsattes bolagets nya systemstöd för beslut och uppföljning, SID (SISABs information och datalager). Systemet möjliggör aggregering, sortering och sammanställning av bland annat statistik rörande felanmälan vilket skapar möjlighet för alla i bolaget att kunna delta i kvalitetsarbetet. Detta eftersom senast och korrekt status av felanmälsituationen blir en naturlig del i det dagliga arbetet. Nytt arbetssätt beräknas i sin helhet implementerat inför 2022.</p> <p>Rekommendationerna kvarstår då det påbörjade utvecklingsarbetet implementeras fullt ut under 2022.</p>

Års-rapport	Rekommendation	Ja – vidtagit åtgärder	Delvis – vidtagit åtgärder	Nej – inte vidtagit åtgärder	Kommentar
År 2021	<p>Granskning av SISAB:s arbete med underhåll</p> <p>SISAB rekommenderas säkerställa att styrelsen beslutar om strategi och prioriteringar av underhålls-arbetet.</p>				Följs upp under 2022.
År 2021	<p>Följsamhet till dataskyddsförordningen</p> <p>Säkerställa utveckling av styrning och uppföljning av arbetet med att efterleva dataskyddsförordningen, så som dataskyddsombudets oberoende och konsekvens-bedömningar samt person-uppgiftsbiträdesavtal</p> <p>Säkerställa ett systematiskt och regelbundet arbete med inventering av personuppgifts-behandlingar för att hålla registerförteckningen uppdaterad och aktuell.</p> <p>Säkerställa att samtliga informationstillgångar informationssäkerhets-klassificeras efter behov och minst årligen.</p> <p>Säkerställa att det finns tillräcklig kunskap och kompetens gällande hantering av personuppgifter hos samtliga medarbetare.</p>				Följs upp under kommande år.

Revisionsprojekt

Revisions-projekt	Rekommendation	Ja – vidtagit åtgärder	Delvis – vidtagit åtgärder	Nej – inte vidtagit åtgärder	Kommentar
Nr 7/2018	<p>Tillgänglighet i offentlig miljö och till stadens service</p> <p>SISAB i samverkan med utbildningsnämnden påskyndar och säkerställer arbetet med tillgänglighets-anpassningar inom grundskolan enligt kommun-fullmäktiges ambitioner och enligt lagstiftningens krav.</p>		x		Revisionskontoret noterar att ett arbete pågår och kommer att pågå under en längre tidsperiod. De risker som kvarstår kommer att beaktas i kommande riskanalyser. Rekommendationen tas därför bort.

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, - eller 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 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. Nämnden/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.