



## *Gårdstensbostäder AB – Lägesrapport 2018*

---

### **Lägesrapport avseende rekommendationer till förstärkning och effektivisering av intern kontroll samt Early Warning avseende väsentliga redovisnings- och revisionsfrågor.**

Vi har under hösten 2018 genomfört förberedande granskning av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning och den löpande redovisningen för tiden fram till 2018-09-30. Syftet med vår granskning är att förbereda och planera för vår revision av bolagets årsredovisning och styrelsens förvaltning, inte att genomföra en självständig granskning och uttalande avseende bolagets interna kontroll.

Vår granskning har omfattat bolagets system och processer för:

- Hyresintäkter
- Driftskostnader, inköp och utbetalningar
- Underhålls – och nybyggnadsprojekt
- Löner, skatter och avgifter
- Bokslut och rapportering

I samband med vår förberedande granskning har vi gjort vissa noteringar och iakttagelser där åtgärder skulle kunna förstärka och effektivisera den interna kontrollen i bolaget, samt identifierat redovisnings- och revisionsfrågor som bör åtgärdas inför årsbokslutet, vilka sammanfattas i bifogade brev.

För ytterligare förklaringar och kommentarer står vi givetvis till förfogande.

Med vänlig hälsning

Karin Olsson  
Huvudansvarig revisor

Anela Cmajcanin  
Granskningsledare

## 1. Förvaltning och intern kontroll

Våra iakttagelser	Vår rekommendation	Bolagets kommentar
<p><b>Dokumentation av affärsmässighet vid nyinvesteringar</b></p> <p>Gårdstensbostäder som ett allmännyttigt bostadsbolag ska enligt med Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag agera affärsmässigt. Affärsmässigheten vid investeringar behöver prövas och dokumenteras.</p> <p>Styrelsen har 2017 fattat beslut om investering avseende parkeringshus på Saffransgatan där det föreligger ett för bolaget väsentligt nedskrivningsbehov om 66,6 Mkr.</p> <p>Nedskrivningar av väsentlig storlek aktualiserar behovet av en djupare analys och dokumentation kring affärsmässighet för att säkerställa att beslutet följer krav enligt lagen.</p>	<p>Vår bedömning är att bolaget bör stärka upp dokumentationen kring affärsmässigheten i samband med att investeringsbeslut tas för att i efterhand kunna visa den bedömning som styrelsen har gjort. Dokumentation bör uppdateras och tydliggöras även för berörda projekt i pågående projekt avseende parkeringshus Saffransgatan.</p>	<p>Frågan hanteras koncerngemensamt med avseende på att implementera en rutin för att stärka upp dokumentationen av affärsmässigheten i projektens investeringsbeslut samt dokumentera analys av nu pågående projekt som berörs.</p>
<p><b>Intäktsredovisning</b></p> <p>Vid genomgång av rutin för intäktsredovisning har vi noterat att aviseringslistor med aviserade objekt som kan tas ut från Fast2 månatligen, saknar en del aviseringar (glapp i nummerserien). Dessa avser parkeringsplatser. På grund av systemuppgradering har bolaget inte kunnat komplettera med listor för parkeringsplatser.</p>	<p>Vår rekommendation är att bolaget tillsammans med systemleverantören säkerställer att systemfel korrigeras för att bolaget ska kunna säkra fullständigheten i aviseringen.</p> <p>Vi kommer att vid årsbokslutsgranskningen stämma av status kring frågeställning och komplettera vår granskning avseende fullständigheten i aviseringen.</p>	<p>Felrapporterat 2018-11-29</p>