

Bostads AB Poseidon 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
- Förvaltning av IT och system (vilket inkluderar behörighetshantering, lösenordssättningar, rutiner för programförändringar samt kontinuitet och drift)

Vår granskning och rapportering syftar också till att identifiera ev redovisnings- och revisionsfrågor och som vi rekommenderar att utvärdera och vid behov åtgärda inför årsbokslutet.

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. För ytterligare förklaringar och kommentarer står vi givetvis till förfogande.

Med vänlig hälsning



Karin Olsson
Huvudansvarig revisor

- **Förvaltning och intern kontroll- Poseidon**

Våra iakttagelser	Vår rekommendation	Bolagets kommentar
<p>Dokumentation av affärsmässighet vid nyinvesteringar</p> <p>I enlighet med Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag måste affärsmässigheten vid investeringar prövas och dokumenteras. Styrelsen har fattat beslut om flera investeringar där det föreligger ett nedskrivningsbehov redan vid start. Nedskrivningar är för enskilda projekt av väsentlig storlek vilket aktualiserar behovet av en djupare analys och dokumentation kring affärsmässighet.</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.</p>	<p>Ett koncerngemensamt arbete pågår för att under 2019 implementera en rutin avseende tydligare dokumentationen av affärsmässigheten i projektens investeringsbeslut, samt komplettering av dokumentation i berörda pågående projekt inför bokslutet 2018.</p>

Våra iakttagelser	Vår rekommendation	Bolagets kommentar
<p>Fast2-konsulter har ständig behörighet i produktionsmiljö</p> <p>Det finns generellt goda rutiner på plats hos bolaget för att dokumentera, testa och godkänna beställda förändringar som görs i Fast2.</p> <p>Det har dock noterats att Fast2-konsulter har ständig access till produktionsmiljö, och följer ej samma process som övriga konsulter där begäran om åtkomst måste godkännas för att konsulten skall få tillgång till miljön under begränsad tid.</p> <p>Baserat på information från bolaget så får konsulterna i Fast2 en behörighet som är tidsbegränsad till 6 månader och därefter krävs en förnyelse. Fast2-konsulterna skall även fylla i en logg när de loggar in i systemet som förklara vad de skall göra, samt en logg när de är färdiga som förklarar vad som har gjorts. Denna loggning kan dock kringgå då den inte alltid följs upp.</p>	<p>Vi rekommenderar att Poseidon utreder möjligheten att begränsa utvecklarens åtkomst till produktionsmiljön för Fast2. Ett exempel på begränsning kan vara att utveckla enbart tilldelas åtkomst vid planerad produktionsställning av ändringar. En sådan rutin bör även möjliggöra uppföljning av åtkomst enbart tilldelats vid godkända behov.</p> <p>Vi rekommenderar vidare att möjligheterna till systembaserad loggning och uttagande av rapporter kring genomförda förändringar utvärderas för Fast2.</p>	<p>Under året har Microsofts produktsvit inom MDM installerats, hittills för mobila enheter. Vi kommer gå vidare med utökad autentisering för fjärrinloggning och i samband med detta kommer vi även att gå vidare med konsultinloggningar. Detta ger möjlighet att selektivt öppna inloggningar för konsulter vid behov efter Poseidons godkännande.</p> <p>Vi har under senare år kravställt och fått leverantören att utveckla utökad loggningsfunktionalitet, dock ej komplett enligt er rekommendation.</p> <p>Systembaserad loggning av samtliga förändringar i systemet har diskuterats med leverantören och en komplett lösning för detta finns inte tillgänglig idag. Vår bild är att detta inte är gängse i de fastighetssystemen som finns på den svenska marknaden idag. Vi för en fortsatt dialog med leverantören och inom de användarforum där vi medverkar.</p>
<p>Kontinuitetsplanering kan utvecklas för Raindance</p> <p>Vid gransknings tillfället så noterade vi att kontinuitetsplaner finns för Fast2 och Raindance, dock bör kontinuitetsplan för Raindance utvecklas för att även inkludera hur arbetet är tänkt att ske vid eventuellt bortfall av systemstöd.</p>	<p>Vi rekommenderar att Poseidon vidareutvecklar kontinuitetsplanen för Raindance, vilken bör beskriva arbetsflödet vid tid av systembortfall, exempelvis manuella rutiner och ansvar för uppdatering av systemet vid återgång till normal verksamhet.</p>	<p>Kontinuitetsplanen för ekonomisystemet Raindance är uppdaterad med föreslagna förbättringar och finns dokumenterad i förvaltningsdokumenten för Raindance och Raindanceportalen.</p>

- **Redovisnings- och revisionsfrågor – Early Warning**

Våra iakttagelser	Vår rekommendation	Bolagets kommentar
Vi har inte noterat några väsentliga frågor inom ramen för vår löpande granskning.		