



Familjebostäder i Göteborg AB

– granskning av verksamhetsåret 2022

2023-01-18

Så kommunicerar vi våra granskningar

Varje år publicerar stadsrevisionen i Göteborgs Stad sina granskningsresultat på följande sätt:

Publikation	Innehåll
Revisionsredogörelse	Här presenterar stadsrevisionen granskningen av nämnderna. I redogörelserna framgår revisorernas iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.
Revisionsberättelse	Revisorerna upprättar en revisionsberättelse per nämnd. I berättelserna uttalar de sig om nämndernas verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om nämndens interna kontroll har varit tillräcklig.
Granskningsredogörelse	Här presenterar stadsrevisionen granskningen av bolagen. I redogörelserna framgår iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.
Granskningsrapport	Lekmannarevisorerna upprättar en granskningsrapport per bolag. I rapporterna uttalar sig lekmannarevisorerna om bolagen har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.
Revisionsrapport	Här presenterar stadsrevisionen särskilda granskningar som i regel rör flera nämnder och/eller bolag – så kallade projektgranskningar. I rapporterna framgår revisorernas iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.
Rapportsammandrag	I rapportsammandragen sammanfattar stadsrevisionen sina revisionsrapporter.
Revisionsberättelse för Göteborgs Stad	Revisorerna upprättar en revisionsberättelse som omfattar kommunens samlade verksamhet. Berättelsen innehåller uttalanden i ansvarsfrågan samt uttalanden om Göteborgs Stads årsredovisning och resultat.
Årsredogörelse	Årsredogörelsen upprättas av stadsrevisionen och innehåller en beskrivning och sammanfattning av de genomförda granskningarna under året.

Januari 2023

Titel: Familjebostäder i Göteborg – granskning av verksamhetsåret 2022

Diarienummer: 0162/22

Lekmannarevisorer: Lars Lorentzon och Torbjörn Rigemar

Yrkesrevisor: Terez Lindbom

www.goteborg.se/stadsrevisionen

Innehåll

1	Sammanfattning	5
1.1	Sammanfattande bedömning	5
1.2	Sammanställning av rekommendationer	6
2	Grundläggande granskning	7
2.1	Bedömning	7
2.2	laktagelser	7
3	Bolagets hantering av skyddsrum.....	9
3.1	Bedömning	10
3.2	laktagelser	10
4	Avyttring av avskrivna inventarier.....	13
4.1	Bedömning	13
4.2	laktagelser	14
5	Uppföljning av tidigare granskning	17
5.1	Uppföljning av bolagets systematiska brandskyddsarbete	17
5.2	Uppföljning av krisberedskap	18
5.3	Uppföljning av fastighetsunderhåll	18
6	Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering.....	19
7	Språkbruk och revisionstermer	19

1 Sammanfattning

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning, styrning och interna kontroll, flera fördjupningar samt uppföljning av tidigare års granskning.

Vi redovisar våra granskningar genom att först beskriva stadsrevisionens bedömningar. Därefter redogör vi för våra iakttagelser.

1.1 Sammanfattande bedömning

Lekmannarevisorernas sammanfattande bedömning är att delar av bolagets verksamhet behöver förbättras. Därför lämnar vi rekommendationer till styrelsen. I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Nedan redogör vi kort för respektive område som omfattas av årets granskning. Därefter följer en tabell med de rekommendationer vi lämnar.

- **Grundläggande granskning:** Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Granskningen visar på förbättringsområden. Vi lämnar därför en rekommendation till styrelsen (se tabellen sist i sammanfattningen).
- **Bolagets hantering av skyddsrum:** Granskningen syftar till att bedöma om bolaget har en ändamålsenlig hantering som säkerställer att lag, förordning och föreskrifter för skyddsrum efterlevs. Vi bedömer att styrelsen i huvudsak säkerställt en ändamålsenlig styrning för hanteringen av skyddsrummen.
- **Avyttring av bolagets avskrivna inventarier:** Granskningen syftar till att bedöma om styrelsen säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av avskrivna inventarier. Vår sammanfattande bedömning är att styrelsen inte har säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av inventarier. Vi lämnar därför en rekommendation till styrelsen (se tabellen sist i sammanfattningen).
- **Uppföljning av granskning av systematiskt brandskyddsarbete:** Vår uppföljande granskning visar att rekommendationen är omhändertagen.
- **Uppföljning av granskning av bolagets krishantering:** Vår uppföljande granskning visar att rekommendationen är omhändertagen.

- **Uppföljning av granskning av fastighetsunderhåll:** Vår uppföljande granskning visar att rekommendationerna är omhändertagna.

1.2 Sammanställning av rekommendationer

Område	Rekommendation
Grundläggande granskning	Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att kommunicera beslutat avsteg från stadens riktlinje för inköp och upphandling till kommunstyrelsen.
Avyttring av avskrivna inventarier	Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att stärka rutiner och arbetssätt gällande avyttring av avskrivna inventarier.

2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Styrningen och kontrollen ska vara tillräcklig för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen består av tre övergripande revisionsfrågor:

- Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?
- Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Granskningen är avvikelsebaserad och fokuserar i huvudsak på bolagets övergripande systematik, strukturer och arbetssätt.

Granskningen av bolag genomförs under hela granskningsåret. Stadens tidsplan medger inte någon detaljerad granskning av årsrapporten.

2.1 Bedömning

Vår bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag på ett ändamålsenligt sätt. Vi bedömer att bolaget delvis har ett ändamålsenligt beslutsfattande då avsteg från beslutskedjan noterats avseende beslut om avsteg från stadens riktlinje för inköp och upphandling.

Vi bedömer att bolaget har en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi.

Slutligen är vår bedömning att bolaget har sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig.

Med anledning av de iakttagelser vi gjort angående bolagets beslutsfattande lämnar vi följande rekommendation:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att kommunicera beslutat avsteg från stadens riktlinje för inköp och upphandling till kommunstyrelsen.

2.2 Iakttagelser

2.2.1 Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordningen och ägardirektivet samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har genom budgeten gett bolagsklustren specifika mål som ska uppnås.

Fullmäktige har även gett vissa bolag specifika uppdrag som ska genomföras. Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges specifika mål och uppdrag, i den utsträckning sådana mål och uppdrag finns för bolaget. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget har planerat och genomfört grunduppdraget i enlighet med bolagsordningen och ägardirektivet samt uppdrag i fullmäktiges budget. Vi noterar att genomförandet av uppdraget i ägardirektivet om att öka ombildningarna av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätter är dominerande har försvårats av politiska motsättningar i både den egna styrelsen och i moderbolagets styrelse.

Vår granskning av bolagets arbete med fullmäktiges mål visar att bolaget har beslutat om indikatorer för de bolagsspecifika målen. Målen har följts upp i de-lårsrapporterna.

I huvudsak har inga väsentliga avvikelser noterats i bolagets beslutsfattande. Granskningen av protokoll visar dock att styrelsen har beslutat¹ att göra avsteg från stadens riktlinje för inköp och upphandling genom att höja beloppsgränsen för när direktupphandlingar ska dokumenteras och skriftligt avtal upprättas, från 50 000 kr till 100 000 kr.

Göteborgs stad har under året justerat kraven vid direktupphandling genom att införa dokumentationsplikt vid 50 000 kr. Gränsen var tidigare 100 000 kr, vilket också är det lagstadgade kravet.² Enligt uppgift från bolaget är det justerade kravet inte praktiskt tillämpbart i verksamheten.

Enligt stadens riktlinje för inköp och upphandling ska avsteg från riktlinjen beslutas av kommunstyrelsen. Beslutet i bolagets styrelse har inte kommunicerats till kommunstyrelsen.

2.2.2 Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?

Bolaget ska se till att det finns en kontinuerlig ekonomisk uppföljning och rapportering. Vi har översiktligt granskat bolagets styrning av ekonomin samt dess ekonomiska uppföljning och rapportering.

Vår granskning visar att bolaget har genomfört en kontinuerlig uppföljning och rapportering av sin ekonomi.

¹ Beslut 20220622 styrelsehandling nr 13

² Lag (2016:1145) om offentlig upphandling 19 kap 11 §

2.2.3 Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Bolaget ska se till att det finns ett systematiskt arbete med intern styrning och kontroll och riskhantering inom väsentliga områden. Bolaget ska även följa upp och utvärdera detta arbete. Vi har översiktligt granskat bolagets interna styrning, uppföljning och kontroll.

Vår granskning visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har skett inom väsentliga områden. Granskningen visar att bolaget har arbets sätt för att följa upp den interna kontrollen och utvärdera sitt system för styrning, uppföljning och kontroll.

3 Bolagets hantering av skyddsrum

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget har en ändamålsenlig hantering av skyddsrum som säkerställer att gällande lag, förordning och föreskrifter för skyddsrum efterlevs. Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Säkerställer bolaget att skyddsrum med tillhörande utrustning i dess fastigheter underhålls på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en aktuell förteckning över befintliga skyddsrum?
- Säkerställer bolaget att skyddsrummens funktion upprätthålls vid ombyggnationer eller förändringar i befintligt fastighetsbestånd?
- Säkerställer bolaget att skyddsrum kan tillgängliggöras vid höjd beredskap?

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, intervjuer med tjänstepersoner på bolaget och en stickprovskontroll där skyltningen av skyddsrummen kontrollerats.

Iakttagelser i granskningen bedöms mot krav och bestämmelser i nedan angivna revisionskriterier:

- lag (2006:545) om skyddsrum
- förordning (2006:638) om skyddsrum
- statens räddningsverk (SRVFS) 1998:6 föreskrifter om utförande, utrustning och användning av skyddsrum
- myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) (2022) ”Till dig som äger och ska underhålla ett skyddsrum” (handbok).

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap är tillsynsmyndighet över fastighetsägarnas hantering av landets skyddsrum. Myndigheten har tagit fram ett antal stödjande dokument för fastighetsägarna och genomför tillsyn av skyddsrummen. Tillsynerna resulterar i ett protokoll över eventuella brister som fastighetsägaren har att åtgärda. Inom ramen för granskningen har vi inte genomfört den typ av kontroller av skyddsrummens tekniska status som MSB genomför.

3.1 Bedömning

Lekmannarevisorernas bedömning är att styrelsen i huvudsak säkerställt en ändamålsenlig styrning för hanteringen av skyddsrummen. Ansvar och strategier för underhåll av skyddsrum har tydliggjorts i bolagets interna anvisning för skyddsrum. Styrelsen behöver nu säkerställa att framtagna anvisningar med fastställda rutiner implementeras i verksamheten och att det arbetet följs upp.

Vi konstaterar att bolaget inte fullt ut kan säkerställa underhåll, funktion och möjlighet att tillgängliggöra utrymmet för samtliga skyddsrum i fastighetsbeståndet vid utgången av 2022. Samtidigt bedömer vi att det arbete som pågår har ett fokus på styrning, kontroll och hantering av skyddsrummen som ger förutsättningar för att efterleva de krav som ställs på fastighetsägare. Vi vill betona vikten av att fortsätta arbetet med att åtgärda de brister som konstaterats i bolagets skyddsrum enligt den fastställda planen.

Lekmannarevisorerna ser positivt på det arbete som initierats med att avrapportera status avseende skyddsrum i den årliga säkerhetsrapporten. Det ger styrelsen förutsättningar att löpande säkerställa en god intern kontroll avseende skyddsrummens funktion, underhåll och möjligheten att tillgängliggöra utrymmet vid höjd beredskap.

3.2 Iakttagelser

3.2.1 En upprustning av skyddsrummen och tillhörande utrustning pågår

Skyddsrum ska vara utformade och utrustade för att stå emot verkningarna av ett krig. Det är fastighetsägaren som har ansvaret för skyddsrummets underhåll och den utrustning som hör till skyddsrummet.³ Skyddsrummets utförande och utrustning ska möjliggöra att det antal personer som skyddsrummet är byggt för kan vistas där utan avbrott i minst tre dygn. Fastighetsägaren ansvarar för att skyddsrummen har rätt utrustning så att andra samhällsaktörer kan driftsätta dem för sitt ändamål inom två dygn.⁴ Under 2022 har bolaget sett över samtliga 295 skyddsrum i fastighetsbeståndet. I intervju beskrivs att översynen av skyddsrummens status färdigställdes under våren 2022.

I de interna anvisningarna för skyddsrum beskrivs hur bolaget har organiserat arbetet för att säkerställa fastighetsbeståndets skyddsrum, med tillhörande utrustning. Dokumentet togs fram i maj 2021. Enligt anvisningen, och enligt uppgift i intervju med bolaget, är skyddsrumsansvaret delegerat till områdescheferna.

³ Lag (2006:545) om skyddsrum

⁴ Statens räddningsverk (SRVFS) 1998:6 föreskrifter om utförande, utrustning och användning av skyddsrum

I bolagets säkerhetsrapport för 2021 finns en plan för den översyn som genomförts under 2022 och för det åtgärdsarbete som planeras vara klart under 2023. Det är bolagets områdeschefer som ansvarar för att brister åtgärdas i de skyddsrum som finns inom det egna området.

Bolagets ditrikschefer ansvarar för att en årlig avstämning i det egna förvaltningsområdet genomförs samt att den dokumenteras. I intervju förklaras att årliga ronderingar för varje skyddsrum planeras. Slutsatserna från den årliga översynen ska enligt uppgift från bolaget avrapporteras som en del i bolagets årliga säkerhetsrapport.

Bolaget uppger att skyltningen av skyddsrummen prioriterades högst i åtgärdsplanen efter översynen. Fastighetsägaren är ansvarig för att det finns skyltar uppsatta dels vid byggnadens entré, dels vid ingången till själva skyddsrummet.⁵ För att kontrollera bolagets följsamhet mot lagstiftningen har 20 skyddsrum i bolagets fastighetsbestånd valts ut för inventering av skyddsrumsskyltar. Inventeringen har innefattat en kontroll av skyddsrumsskylt vid byggnadens entré samt om skylten är tydligt utmärkt.

Granskningen visar att merparten av skyddsrummen är tydligt skyltade. Avvikelser har noterats vid fem skyddsrum och avser en solblekt skylt, en riven fastighet och tre skyddsrum som helt saknade skyltning. Bolagets åtgärdsarbete avseende brister i skyltningen färdigställdes innan sommaren och bolaget uppger att samtliga skyddsrum nu har tydliga och rätt placerade skyddsrumsskyltar.

Det är Myndigheten för samhällsskydd och beredskap som beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. En ansökan om avveckling ska skickas till myndigheten. Om myndigheten godkänner avvecklingen ansvarar fastighetsägaren för att skyddsrum och utrustning tas bort. En certifierad skyddsrumssakkunnig måste också göra en avvecklingsbesiktning innan avvecklingen träder i kraft. Avvecklingsbesiktningen säkerställer att fastighetsägaren fullgjort sina åtaganden vid avvecklingen. För ett av de 20 skyddsrum som granskats enligt ovan hade fastigheten med skyddsrum rivits. Granskningen visar att bolaget har skickat in en avvecklingsansökan till Myndigheten för säkerhetsskydd och beredskap under 2018. Granskningen visar också att en avvecklingsbesiktning genomförts av skyddsrumssakkunnig i april 2022.

3.2.2 Bolaget har en aktuell förteckning över skyddsrummen

Styrelsen ska säkerställa en god intern kontroll i utförandet av det förvaltande uppdraget i enlighet med bolagets ägardirektiv. För en tillräcklig intern kontroll över skyddsrumunderhållet krävs en aktuell förteckning över antal skyddsrum och dess placering.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för register över Sveriges alla befintliga och planerade skyddsrum. Enligt uppgift har hela fastighetsbeståndet

⁵ Lag om skyddsrum (2006:545) 4 kap. 4 §

inventerats för att säkerställa att bolagets förteckning över skyddsrum är komplett och stämmer med myndighetens uppgifter. Arbetet med förteckningen slutfördes under våren 2022.

3.2.3 Bolaget har rutiner för att säkerställa skyddsrummens funktion vid förändringar i fastighet med skyddsrum

Enligt lag om skyddsrum är det i fredstid tillåtet för fastighetsägaren att använda skyddsrummen för annat ändamål, men det är förbjudet att göra ändringar som innebär en försämrad skyddsförmåga.⁶ I syfte att säkra skyddsrummens funktion vid ingrepp i fastigheterna har rutiner vid renovering och underhållsarbeten i fastigheter med skyddsrum reglerats i bolagets interna anvisning för skyddsrum. I anvisningen står att en riskanalys ska göras om arbetet bedöms påverka skyddsrummets funktion. Det står vidare att en certifierad skyddsrumssakkunnig ska utfärda ett skyddsrumsytttrande vid större projekt samt vid osäkerhet vid mindre projekt.

Anvisningen behandlar också hanteringen när en fastighet med skyddsrum ska rivas. Stickprovsgranskningen verifierar att anvisningen följts då ett skyddsrum i urvalet avsåg en riven fastighet. Se avsnitt 3.1.1.

3.2.4 Ett arbete pågår för att säkerställa att skyddsrummen kan tillgängliggöras vid höjd beredskap

Fastighetsägaren är skyldig att bereda plats i skyddsrummen för dem som behöver skydd om regeringen beslutar om höjd beredskap.⁷ MSB:s handbok anger att fastighetsägaren därför bör ha en rutin som säkerställer att ansvariga för att låsa upp portar och dörrar till skyddsrummen har utsetts.⁸

Av intervjuer framgår att skyddsrummen i bolagets fastigheter i dagsläget huvudsakligen används som förråd och cykelrum. Det har kontrollerats för samtliga skyddsrum under 2022. Varje bovärd har nyckel till fastighet, skyddsrum och förråd. Kopior av samtliga nycklar finns också förvarade centralt på bolaget. Det finns inga elektriska lås till skyddsrummen men däremot till några fastigheter i beståndet. I intervju uppges att de dörrarna får ställas upp om regeringen beslutar om höjd beredskap i Sverige.

⁶ Lag om skyddsrum (2006:545) 2 kap. 1, 3 §§

⁷ Lag (2006:545) om skyddsrum 4 kap. 3 §

⁸ MSB (2022) "Till dig som äger och ska underhålla ett skyddsrum, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap" s. 10.

4 Avyttring av avskrivna inventarier

Lekmannarevisorerna har granskat bolagets rutiner vid avyttring⁹ av avskrivna inventarier.

Bolagets inventarier omfattar stora ekonomiska värden och kräver en tillförlitlig och säker hantering vid såväl inköp som vid avyttring. Avskrivna inventarier saknar ett ekonomiskt värde i redovisningen men det finns ofta ett marknadsvärde. Det ekonomiska marknadsvärdet måste bevakas så att det tillförs bolaget vid avyttring.

Syftet med granskningen är att bedöma om styrelsen säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av avskrivna inventarier.

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Har styrelsen säkerställt ändamålsenliga rutiner för avyttring av avskrivna anläggningstillgångar?
- Har styrelsen säkerställt att rutinerna efterlevs?
- Har styrelsen säkerställt en avyttringsprocess som hanterar väsentliga risker?

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, intervjuer med tjänstepersoner på bolaget och en stickprovskontroll. Tio stickprov har granskats där sju avser avyttrade, avskrivna inventarier. Resterande tre stickprov avser inventarier som inte hittats vid inventering.

Iakttagelser i granskningen bedöms mot krav och bestämmelser i nedan angivna revisionskriterier:

- bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)
- Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll, 3 §
- Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling, avsnitt 5 ”Cirkulära principer”
- Göteborgs Stads riktlinje för försäljning och återbruk av lös egendom inom Göteborgs Stad
- Policy och riktlinje mot mutor för Göteborgs Stad.

4.1 Bedömning

Vår sammanfattande bedömning är att styrelsen inte har säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av inventarier. Bolaget behöver stärka den interna

⁹ Avyttring av inventarier innebär att inventarier säljs, skrotas, saknas eller skänks bort och därmed tas bort ur bokföringen.

kontrollen, både centralt och i den operativa verksamheten, för att se till att rutiner och kontroller finns så att tillämpliga lagar och riktlinjer efterlevs.

Bolagets verksamhet köper in attraktiva och omsättningsbara inventarier och är därför exponerad för oegentligheter så som försäljning till underpris eller stölder. De åtgärder som finns för att försvåra eller förhindra detta visar enligt vår bedömning på brister i tillämpningen.

När oklarheter i inventeringen inte följs upp finns en risk att anläggningsregistret inte stämmer med det verkliga innehavet i verksamheten. Vår bedömning är att styrelsen inte fullt ut kan säkerställa att de tillgångar som redovisas i årsredovisningen verkligen finns i verksamheten.

Med anledning av de iakttagelser vi gjort i granskningen bedömer vi sammantaget att styrelsen bör säkerställa att:

- verifikationsunderlag innehåller erforderliga uppgifter
- rutiner för inventering utvecklas
- bolaget värderar behovet av rutiner för hur verksamheten ska förhålla sig till stöldbegärliga inventarier.

Vi lämnar följande rekommendation till styrelsen:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att stärka rutiner och arbetsätt gällande avyttring av avskrivna inventarier.

4.2 Iakttagelser

Bolaget har inventarier i sin verksamhet i form av bilar, möbler, verktyg och maskiner bland annat. När bolagets inköp av varor kostar mer än ett halvt prisbasbelopp och ska användas stadigvarande i verksamheten, så bokförs inköpet som en inventarie. Det blir då en tillgång i bolagets redovisning och skrivs av under en förväntad ekonomisk livslängd¹⁰.

4.2.1 Dokumenterade rutiner behöver utvecklas

En dokumenterad lathund för försäljning av fordon finns. Lathunden berör inte övriga typer av inventarier eller utrangering¹¹. Bolaget saknar också rutiner för stöldmärkning och en definition över vad som definieras som stöldbegärliga inventarier. Även om exempel på stöldmärkta inventarier finns i distrikten.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde bokförs enligt uppgift från bolaget som en kostnad och registreras inte i anläggningsregistret. Det är främst verktyg till mindre värde, stegar och mobiltelefoner. Det saknas register över

¹⁰ Ekonomisk livslängd är den tid som en inventarie är, eller bedöms vara, företagsekonomiskt lönsam.

¹¹ En inventarie har gått sönder, stulits eller på annat sätt förlorat sitt värde.

dessa innehav med undantag för inköpta mobiltelefoner. Bolaget saknar rutiner för stöldmärkning även för dessa innehav.

4.2.2 Det finns brister i tillämpningen av lagar, riktlinjer och interna anvisningar

I Bokföringsnämndens allmänna råd¹² finns regler för utrantering och avyttring av inventarier. Syftet med normgivningen är att säkerställa att redovisningen sker på ett likartat och korrekt sätt. Reglerna anger att inventarier inte längre ska redovisas som tillgångar i bolaget när de har avyttrats eller slutgiltigt tagits ur bruk. I praktiken innebär det att avyttrade inventarier ska tas bort från bolagets anläggningsregister¹³.

För att säkerställa att anläggningsregistret hålls uppdaterat och endast innehåller inventarier som bolaget har kvar i verksamheten genomför bolaget en årlig inventering av samtliga inventarier i verksamheten. Någon inventering har inte genomförts under året på grund av ett affärssystembyte och en ansträngd arbetsbelastning enligt uppgift från bolaget. Senaste inventeringen genomfördes hösten 2021.

4.2.2.1 Brister i bolagets inventeringsrutiner

Bolagets rutin för inventering visar på brister i tillämpningen. Vid inventeringen skickar den centrala ekonomifunktionen ut en lista till varje distrikt som innehåller inventarier registrerade i anläggningsregistret. Inventeringen genomförs därefter i varje distrikt. Inhämtade underlag från inventeringen visar på brister i rutinen då tre av fem distrikt skrivit frågor, röd markerat eller inte noterat något alls i sina inventeringslistor. Dessa oklarheter har inte följts upp av bolaget, varken på distrikten eller centralt.

4.2.2.2 Brister i granskade verifikationsunderlag

Tio stickprov har granskats där sju avser avyttrade, avskrivna, inventarier. Resterande tre stickprov avser inventarier som inte hittats vid inventering.

Sju stickprov, fem utranteringar och två försäljningar enligt inventeringslistorna från 2021, saknar delar av de uppgifter som en verifikation¹⁴ ska innehålla enligt bokföringslag. Stickprovsgranskningen visar att samtliga avyttringar saknar uppgift om när avyttringen (affärshändelsen) inträffat. På verifikationsunderlaget finns endast notering om att avyttringen gjorts till följd av inventeringen. Stickproven saknar vidare handling som ligger till grund för avyttringen, så som kvitto, faktura eller underlag för skrotning. Samtliga avyttringar har

¹² Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

¹³ Ett anläggningsregister är en förteckning över bolagets tillgångar, i detta fall en förteckning över bolagets tillgångar i form av inventarier. Anläggningsregistret ska uppdateras med årets förändringar, inköp och avyttringar, senast vid räkenskapsårets utgång.

¹⁴ Med verifikation avses de uppgifter som dokumenterar en affärshändelse eller en vidtagen justering i bokföringen.

bokförts som utranteringar trots att två golfbilar markerats som försäljningar vid inventeringen. Ingen intäkt har bokförts.

I bolagets lathund beskrivs rutinen för försäljning av fordon. Där står att distriktsadministratören/distriktschefen ska upprätta och signera en blankett som ska skickas centralt till projektkonomen. Underlaget ska biläggas bokföringsunderlaget tillsammans med faktura eller kvitto vid försäljning. I de stickprov som avser sålda golfbilar har försäljningen inte fångats upp via inbetalning som hanterats centralt. Ingen blankett finns bilagt verifikationerna som granskats.

För övriga fem utranteringar som stickprovgranskats finns en traktor, en släpvagn, en sittbänk, en jordfräs och kontorsstolar. Inget underlag från skrotning eller återvinning finns bilagt för något av stickproven. Granskningen visar att bolagets rutiner saknar tillämpningsbeskrivning vid utrantering. Bolaget uppger att traktorn felaktigt är utranterad och att den återfunnits inom verksamheten.

4.2.2.3 Brister i efterlevnad av Göteborgs Stads interna riktlinjer

Avyttring av inventarier regleras också i *Göteborgs Stads riktlinje för försäljning och återbruk av lös egendom inom Göteborgs Stad*, *Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling* och *Policy och riktlinje mot mutor för Göteborgs Stad*. Där regleras när och hur inventarier kan säljas och hur stadens anställda ska förhålla sig till gåvor eller förmåner. Enligt uppgift från bolaget sker all försäljning av fordon via förmedlingstjänsten Kvarndammen¹⁵. När det gäller övriga inventarier används stadens interna bytessajt Tage, för återbruk. Stickprovgranskningen visar på brister i dessa rutiner då underlag, såsom kvitto eller faktura, från dessa parter saknas i bokföringen. Enligt uppgift från bolaget sker ingen försäljning till anställda.

4.2.3 Riskhantering med förebyggande kontroller saknas

Riskhantering ska vara en integrerad del i styrningen av bolaget för att säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag.¹⁶ För bolagets innehav av inventarier kan riskerna kopplas till innehavens existens och till oegentlighetsrisken. En kontroll som förebygger riskerna är en inventarieförteckning som kontrolleras regelbundet genom inventering.

Stickprovgranskningen visar på brister i inventeringsunderlagen. Brister syns också i uppdateringen av anläggningsregistret och svårigheter att lokalisera och identifiera tillgångarna. Ett bolags inventarier behöver i många fall specificeras för att det ska vara möjligt att få en tillfredställande kontroll och överblick i anläggningsregistret. Enligt bokföringsnämndens normering ska varje enskild inventarie innehålla uppgifter som gör det möjligt att identifiera tillgången.¹⁷ Tre stickprov avser inventarier som inte hittats och därmed inte kunnat inventerats.

¹⁵ Kvd.se

¹⁶ Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll, 3 §

¹⁷ Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2013:2 Bokföring, punkt 4.5

De har markerats med frågor eller frågetecken i inventeringslistorna. Stickproven avser en skulptur och två kontorsmöbelinköp. Granskningen visar att samtliga inventarier ligger kvar som tillgångar i anläggningsregistret.

5 Uppföljning av tidigare granskning

Ibland resulterar våra granskningar i att revisorerna lämnar rekommendationer och/eller kritik. När detta händer följer vi oftast upp detta nästkommande år. Nedan redogör vi för den uppföljning som vi har genomfört i år.

5.1 Uppföljning av bolagets systematiska brandskyddsarbete

Lekmannarevisorerna granskade år 2018 bolagets systematiska brandskyddsarbete. Granskningen resulterade i följande rekommendation till styrelsen:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att säkerställa att bolagets systematiska brandskyddsarbete bedrivs i enlighet med gällande krav.

Vi har i år följt upp rekommendationen genom dokumentgranskning och intervjuer med bolaget.

5.1.1 Bedömning

Lekmannarevisorerna bedömer att rekommendationen är omhändertagen.

5.1.2 Iakttagelser

Sedan granskningen genomfördes har det skett ett koncerngemensamt arbete med att ta fram och implementera anvisningar för systematiskt brandskyddsarbete.

Vid den senaste uppföljningen av rekommendationen, i 2020 års granskning, bedömde vi att bolaget höll på att förbättra sitt brandskyddsarbete utifrån de koncerngemensamma anvisningarna. Vi bedömde samtidigt att arbete kvarstod innan rekommendationen kunde anses vara omhändertagen fullt ut och att anvisningen för fastighetsägare behövde kompletteras för att tydliggöra hur styrelsens uppföljning av brandskyddsarbetet skulle ske.

Vi noterar att koncernledningen har beslutat om en uppdaterad anvisning för fastighetsägare för att bättre omhänderta styrelsernas uppföljning. Det framgår nu av anvisningen att status avseende bolagets brandskyddsarbete årligen ska sammanställas och rapporteras till styrelsen i bolagets säkerhetsrapport.

Bolaget har sedan vår senaste uppföljning av rekommendationen arbetat för att implementera de koncerngemensamma anvisningarna. Bolaget har klassificerat sina fastigheter med hjälp av ett verktyg för riskklassificering som tagits fram

av Göta Lejon. Vi noterar även att bolagets systematiska brandskyddsarbete avrapporterades till styrelsen i bolagets säkerhetsrapport för 2021.

5.2 Uppföljning av krisberedskap

Lekmannarevisorerna granskade år 2021 Göteborgs Stads krisberedskap. Granskningen resulterade i följande rekommendation till styrelsen:

Styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB rekommenderas att utifrån genomförda risk- och sårbarhetsanalyser upprätta och besluta om erforderliga handlings- och åtgärdsplaner.

Vi har i år följt upp rekommendationen genom dokumentgranskning och intervjuer.

5.2.1 Bedömning

Lekmannarevisorerna bedömer att rekommendationen är omhändertagen.

5.2.2 Iakttagelser

De risker som lyftes i bolagets risk- och sårbarhetsanalys (RSA) för 2018–2022 återkommer årligen i processen för intern kontroll där riskerna omhändertas enligt uppgift från bolaget. Bolaget har utöver det arbetet tagit fram en åtgärdsplan för RSA för perioden 2018–2022 under våren 2022. Åtgärdsplanen utgår från det arbete bolaget redan utfört samt det som planerats för 2022, och har redovisats för styrelsen i april.

5.3 Uppföljning av fastighetsunderhåll

Lekmannarevisorerna granskade år 2021 uppföljning av fastighetsunderhåll. Granskningen resulterade i följande rekommendation till styrelsen:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att fatta beslut om bolagets underhållsstrategi.

Vi har i år följt upp rekommendationen genom dokumentgranskning och intervjuer.

5.3.1 Bedömning

Lekmannarevisorerna bedömer att rekommendationen är omhändertagen.

5.3.2 Iakttagelser

Sedan granskningen genomfördes har en underhållsstrategi tagits fram och beslutats av styrelsen.

6 Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av kommunfullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer i kommunen. Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på kommunfullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapporter och granskningsredogörelser.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas löpande under året till kommunfullmäktige i revisionsrapporter.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på www.goteborg.se/stadsrevisionen

7 Språkbruk och revisionstermer

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas när revisorerna ser förbättringsområden i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder som nämnden eller bolagsstyrelsen har gjort för att följa revisorens rekommendationer.

Stadsrevisionen

Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg

Besöksadress: Stora Badhusgatan 6

Göteborgs Stads kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00

stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se

www.goteborg.se/stadsrevisionen