

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

Måluppfyllelse 2019

AB Stångåstaden

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24



Innehåll

1. Uppfyllelse av uppdrag	3
2. Efterlevnad av det fastställda kommunala	3
3. Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument	4
4. Riskhantering	11
5. Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag	12

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

1. Uppfyllelse av uppdrag

Denna rapport upprättas för att kommunstyrelsen ska kunna fatta beslut i enlighet med den så kallade uppsiktsplikten, enligt kommunallagen 6 kap 1 §.

AB Stångåstaden redogör härmed för hur bolaget bedrivit sin verksamhet för att uppnå det kommunala ändamålet och uppdraget inom ramen för de kommunala befogenheterna.

2. Efterlevnad av det fastställda kommunala ändamålet och de kommunala befogenheterna

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att i Linköpings kommun förvärva, uppföra, äga, avyttra och förvalta fastigheter huvudsakligen avsedda för bostadslägenheter som upplåts med hyresrätt samt därtill kompletterande kontors- och affärslokaler och andra anläggningar.

Linköpings kommun önskar skapa så goda förutsättningar som möjligt för det framtida samhälle som växer fram. Stångåstadens verksamhet är ett viktigt verktyg för att skapa attraktiva livs- och boendemiljöer i kommunen.

Stångåstadens uppdrag är brett och det framgår också tydligt i bolagets ägardirektiv där uppdraget och syftet med ägandet beskrivs. Allt Stångåstaden gör syftar i grunden till att göra Linköping till en bättre stad. Uppdraget omfattar mycket mer idag än för några decennier sedan, till exempel inom hållbarhetsområdet. Vår ägare, Linköpings kommun, lyfter fram bostadsbyggande, social hållbarhet, miljö & klimatpåverkan och affärsmässighet som grundpelare i uppdraget.

Vi vill verka för att Linköping ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo i och att driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda bostäder och kommersiella lokaler i kommunens större bostadsområden och tätorter.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

3. Efterlevnad av ägardirektiv och övriga styrande dokument

Långsiktiga finansiella mål	Mål	2019	2018	2017
Soliditet %	> 30	41,5	43,5	45,7
Soliditet med hänsyn till MV	> 45	79,0	79,2	80,3
Resultat efter finansiella poster, mnkr	> 180-220	206	204	881*
Energibesparing, normalårskorrigerad, % (Nytt)	> 2%	1,1	2,4	
Energibesparing, projekterad besparing % (Nytt)		2,3	2,7	
NöjdKundIndex (Nytt)	> 80	85,1	84,3	
NöjdMedarbetarIndex (Nytt)	> 80	91	90	

* Utfall 217 Resultat efter finansiella poster inkl. reavinst. (exkl. reavinst 217 mnkr)

Kravet i ägardirektivet på synlig soliditet uppgår till 30%. Per 31/12 2019 uppgår den synliga soliditeten till 41,5%. Vad gäller soliditet med hänsyn till marknadsvärdering krävs minst 45% i ägardirektivet. Utfallet 31/12 2019 uppgår till 79,0%. Målet uppfylls alltså med god marginal.

Ägarens krav om resultat efter finansnetto uppgår till 180–220 mnkr/år. Stångåstadens resultat efter finansnetto uppgår till 206 mkr i bokslutet 2019-12-31. Justerat för återtagna nedskrivningar och reavinster är resultatet 208 mkr. Även detta mål är alltså uppfyllt.

I ägardirektivet finns ett mål om 2% energibesparing per år. Stångåstaden arbetar långsiktigt med att minska energianvändningen och har ett program för att minska mängden köpt energi per kvadratmeter, i form av el, värme och fjärrkyla, med 25%. Den långsiktiga planen om 25% besparing till 2025 håller. Vi har, efter normalårskorrigerad, sparat 14,4% så här långt med 2011 som basår vilket är i nivå med vår plan.

Under 2019 har drygt 70 mkr lagts på riktade insatser för att spara energi. Dessutom har ca 300 bostäder byggts om där energiprestanda förbättrats i samband med att bostäderna moderniserats. Den beräknade projekterade besparingen för 2019 uppgår till 5,3 Gwh vilket motsvarar ca 2,3 % besparing. Eftersom 2019 var ett varmt år statistiskt sett så är den verkliga energianvändningen ännu lägre. För att kunna jämföra mellan olika varma och kalla år görs en form av normalårskorrigerad. Efter normalårskorrigerad uppgår besparingen till 1,1 %. Normalårskorrigerad bygger på historiska data och slår ibland konstigt när vi får extremt kalla eller varma år. Arbete pågår för att hitta bästa sättet att beräkna och redovisa besparingen. I uppställningen ovan redovisar vi därför både den projekterade, beräknade besparingen och den normalårskorrigerade.

Övriga mätbara mål i det särskilda ägardirektivet är målet om Nöjda kunder och Nöjda medarbetare där vi uppfyller kravet.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

Det generella ägardirektivet

Enligt det generella ägardirektivet ska Stångåstaden bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer samt enligt lokaliseringsprincipen och Allbolagen. Bolaget ska agera långsiktigt och på konkurrensneutrala villkor utifrån affärsmässiga principer. Bolaget ska även främja bostadsförsörjningen och utveckla boendet i Linköping infrastrukturellt och miljömässigt. Vi beskriver hur vi uppfyller Allbolagen under punkt nr 4. Lokaliseringsprincipen, som innebär att bolaget endast ska bedriva verksamhet inom det geografiska området Linköpings kommun, är uppfyllt.

Hur vi har uppfyllt uppdraget enligt Stångåstadens särskilda ägardirektiv

- Verka för att Linköping ska uppfattas som en attraktiv kommun att bo och driva näringsverksamhet i genom att medverka till att det finns goda, sunda och prisvärda hyresbostäder i kommunens större bostadsområden och tätorter.

Allt Stångåstaden gör syftar i grunden till att göra Linköping till en bättre stad. Uppdraget och är otroligt brett och verksamheten omfattar mycket mer idag än för några decennier sedan, t ex inom hållbarhetsområdet.

En stor omorganisation genomförs under våren 2020 för att stärka bolaget ytterligare. Vi gör förändringar kring boende (förvaltning), ombyggnation och underhåll samt skapar mer resurser för affärsutveckling, innovation och digitalisering.

- Vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden genom ny-, om- och tillbyggnad samt förvärv och försäljning av fastigheter.

Stångåstaden är en mycket aktiv aktör på bostadsmarknaden och är inne i en omfattande nyproduktionsfas. Vid årsskiftet pågick produktion av ca 725 nya bostäder. Vi bygger även löpande om och underhåller våra fastigheter. Stångåstaden lägger betydligt mer på underhåll än genomsnittsföretaget i branschen. Tillbyggnader görs kontinuerligt för att skapa nya bostäder i källare och på vindar.

Fastighetsaffärer genomförs som en naturlig del i verksamheten. Den senaste större fastighetsaffär genomfördes under 2017 med mycket bra utfall.

Flera förvärv av mark och byggrätter har gjorts för att långsiktigt säkra utvecklingsmöjligheter för Linköpings bostadsmarknad och Stångåstaden, till exempel Roxtuna, Lambohovs Säteri, Ebbepark och byggrätter från HSB i Övre Vasastaden.

- Krav att under kommande mandatperiod att väsentligt öka byggandet av bostäder till normhyra enligt statligt investeringsstöd när detta finns att tillgå.
- Här pågår arbete för att få fram mer detaljplanelagd mark där bolaget kan bygga projekt som passar för investeringsstödet. Stångåstaden har ansökt om investeringsstöd för en nyproduktion i Lambohov. Projektet innehåller 85 smålägenheter för studenter. Investeringsstödet är anpassat för smålägenheter och går inte att använda i Övre Vasastaden, Ebbepark eller på Eddan. Stödet innebär att astighetsägaren förbinder sig att använda en normhyra om max 1 450 kr/m².

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

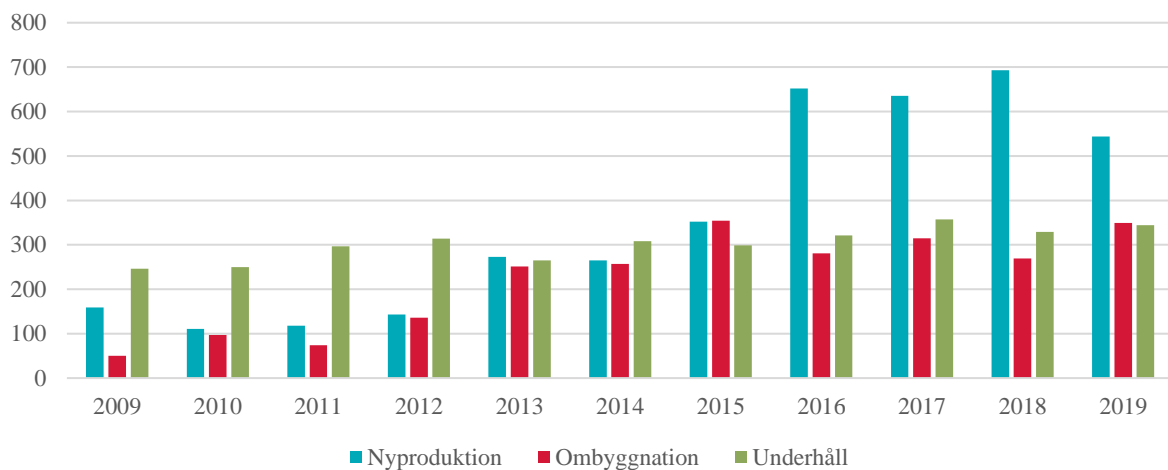
- Ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott.

Stångåstaden uppfyller kravet. Bolaget har en stark ekonomi och genomför samtliga investeringar utan några ägartillskott. Vi har även en rating AA- enligt S&P som är högst av alla bostadsbolag i landet.

- Vara en av aktörerna i Linköping för att bygga bort bostadsbristen.

Stångåstaden driver planarbete för ett stort antal nya bostäder för att kunna hålla en hög nyproduktionstakt över tid. Vi har en god samverkan kring planarbete med MoS. Just nu är ca 725 nya bostäder under uppförande. Värt att notera ur ett historiskt perspektiv är att bolaget de senaste åren har byggt väldigt mycket.

Nerlagda kostnader i våra fastigheter



- Hålla en hög byggtakt över tid, byggandet ska också vara konjunkturanpassat med större insatser vid lågkonjunktur.

Vi jobbar intensivt med frågan kring en hög och jämn byggtakt och det görs i samverkan med MoS. Stångåstaden behöver givetvis få fram planlagd mark i jämn takt för att kunna uppfylla kravet. Idag drivs planarbete för ca 2 000 lägenheter. Vi är en stor aktör och har därigenom goda möjligheter att bygga jämnt över tid. Risker finns visserligen för fler vakanser i lågkonjunktur men också möjligheter till lägre priser. Stångåstaden har en hög produktionstakt och det pågår byggnation av ca 725 nya bostäder. Färdigställandet blev dock lågt under 2019 då endast 81 lägenheter blev inflyttningsklara. Förklaringen är att bolagets tvingats avbryta och göra om flera upphandlingar eftersom de priser som kommit in varit alldeles för höga. Det gäller både Ebbepark och den sista etappen i Övre Vasastaden.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

- Minska bolagets dominerande ställning på marknaden genom försäljning och omvandling av hyresrätter till bostadsrätter, särskilt i utsatta områden. Det innebär att det i kvarter med dominans av hyreslägenheter ska finnas möjlighet för hyresgäster, främst i socioekonomiskt utsatta bostadsområden, att omvandla till bostadsrätter eller andelslägenheter.

Idag är det mycket svårare att genomföra ombildningar än det var för några år sedan. Det beror dels på att det är svårt att hitta finansiering för köparna. Det krävs kontantinsats, lån till insatser och lån till bostadsrättsföreningen. Prislogiken är också annorlunda idag. Förr kunde både säljare och köpare tjäna på en ombildning då ombildningspriset vida översteg värdet som hyresrätt. Hyresrättsvärderingarna har skjutit i höjden rejält på senare år. Idag får man i de flesta fall mer betalt genom att sälja som hyresrätt. Det gör att väldigt få ombildningar genomförs. Det pågår arbete att ta fram ett program som reglerar hur vi erbjuder möjligheter till ombildning.

- Vara en ledande aktör i strategiska fastighetsprojekt och genom egna satsningar i nära samarbete med forskning och hyresgäster bevaka och aktivt bidra till miljö- och kretsloppsanpassning samt energieffektivisering.

Stångåstaden har flera stora strategiska fastighetsprojekt på gång, t ex Ebbepark, Övre Vasastaden och Eddan. Vi har ett flertal samarbeten med LiU på energiområdet och vårt gedigna arbete kring energibesparing (25/25) pågår för fullt. Vi driver även ett omfattande miljöarbete och vi har varit certifierade (ISO 14001:2004) i 15 år.

- Bygga i enlighet med aktuella miljöcertifieringsnormer och aktivt verka för resurs-effektivisering och miljöanpassning av fastigheter samt av egna och upphandlade verksamheter.

Certifiering av nyproduktion görs löpande. Stångåstaden använder i huvudsak systemet Miljöbyggnad men har även certifierat med Svanen. Det är beslutat att vi alltid ska certifiera där det är möjligt. Vi testar även att certifiera i ombyggnad och vi ställer höga krav i upphandlingar kring material och transporter.

- Stimulera byggande av olika former av bostäder och medverka till teknisk utveckling inom fastighetsbranschen.

Stångåstadens vision är att ligga ett steg före och vara med och driva branschens utveckling. I Stångåstadens affärsplan har vi tydligt markerat att vi vill bygga innovativt och testa nya lösningar. De senaste åren har vi till exempel byggt Plusenergihus, Drömlägenheten och Vallavåning i Vallastaden. Planering pågår för att testa ny teknik och nya lösningar i Ebbepark. Vi arbetar även med nya energilösningar, har ett stort antal solcellsanläggningar och jobbar strukturerat med innovation och innovationsprocesser för att få fram nya idéer. Under 2020 genomförs en större organisationsförändring som bland annat syftar till att öka takten ytterligare kring affärsutveckling och innovation.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

- Aktivt bevara och utveckla kulturhistoriska värdefulla byggnadsbestånd, framförallt i Gamla Linköping, Fritidsområdet Valla och Lambohofs Säteri, samt miljöer inom bolagets fastighetsbestånd. Dessa ska präglas av stort ansvar för tradition och kulturhistoria.

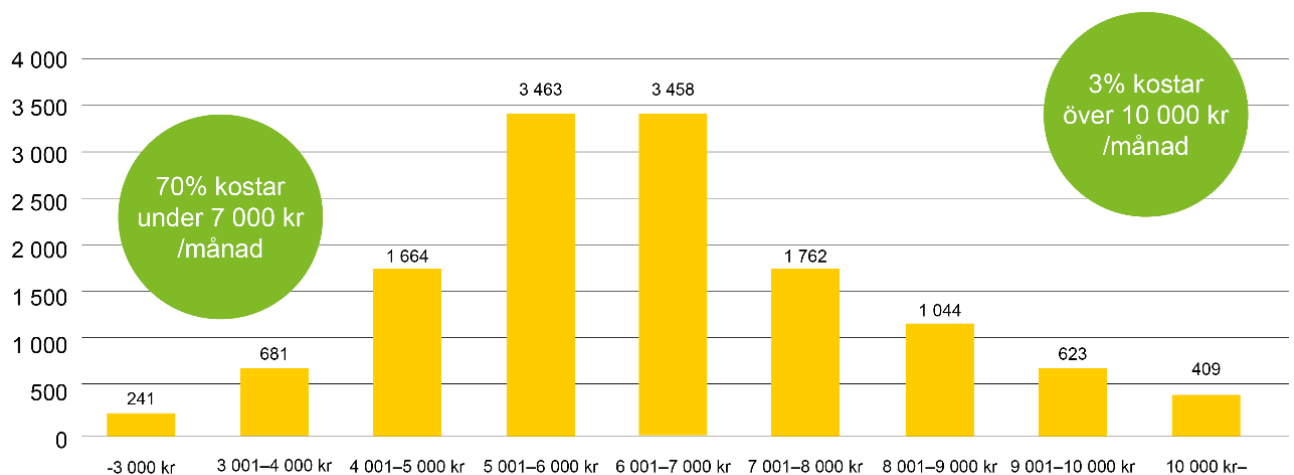
Stångåstaden förvaltar och utvecklar löpande verksamheten i Kulturfastigheter i Linköping (Bryggaregården). På senare år har t ex teatern flyttats till Gamla Linköping och Lambohofs Säteri förvärvats. Underhållsnivåerna har höjts rejält sedan Stångåstaden förvärvade bolaget.

- Genom produktion och förvärv samt aktiv fastighetsförvaltning tillgodose att hyresbostäder finns att tillgå på konkurrenskraftiga villkor och till god kvalitet i hela kommunen och därmed medverka till att trygga kommunens bostadsförsörjning.

Stångåstaden har en mycket varierad fastighetsportfölj med bostäder i olika storlekar, prisklasser och lägen.

Hyror i olika prisklasser

Antal bostäder i olika priskategorier Stångåstaden



- Ha ett särskilt ansvar för att medverka till att det i alla delar av kommunen finns blandade upplåtelseformer.

Just nu pågår en ny satsning med nyproducerade bostadsrättsprojekt i Ebbepark. Den första etappen säljstartades i januari 2020. Bolaget erbjuder även en hyrköpsmodell i Ekängen och har på senare år byggt radhus i Lingham, Lambohov, Berga och Harvestad för uthyrning. Ett ombildningserbjudande tas fram under våren 2020.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

- Arbeta aktivt och ha en väl avvägt sammansättning av bostäder i olika områden så att personer med svag ställning på bostadsmarknaden kan erbjudas bostad.

Här görs sedan många år ett gediget arbete kring de personer som inte klarar att få en bostad på marknaden. Stångåstaden har en ram om 202 lägenheter i samverkan med Linköpings kommun med bosociala kontrakt. Inom ramen för avtalet löser vi även hanteringen av bostäder för nyanlända.

Värt att notera är också att en stor andel av bostadsbeståndet är mycket prisvärt. Vi har även rimliga krav på inkomst/typ av inkomst.

- Arbeta aktivt med att erbjuda goda inom- och utomhusmiljöer i sitt fastighetsbestånd för att bidra till förbättrad folkhälsa.

Stångåstaden uppfyller de generella kraven kring OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) och energikartläggning. Vi har vid behov sanerat för PCB och har en omfattande plan för minskning av radon, där vi nu har ytterst få lägenheter kvar med höga värden. Vi är noga med materialval i förvaltning, ombyggnad och nybyggnad och använder databasen Sunda Hus för val av material. Vi har en egen teknik- och energigrupp som jobbar med inomhusklimat och att spara energi.

- Ta ett aktivt samhällsansvar genom att vara en aktör i stadsdelsutvecklingsarbete och skapa trygghet och verka för social hållbarhet.

Här sker stadsdelsutvecklingsarbete i alla Stångåstadens område hela tiden. Extra insats pågår i Skäggetorp med ny förvaltningsmodell, där vi öppnat ett lokalt kontor och anställt boende som medverkar i skötselarbete. Liknande insatser pågår även i Ryd och Berga. Vi har bildat en trygghetsgrupp som har tagit fram trygghetsplaner för alla bostadsområden. Trygghetsgruppen gör trygghetsvandringar, arbetar med grannsamverkan, aktiviteter för äldre för att motverka ensamhet och öka trivsel och trygghet i våra konceptboenden för seniorer

Stora insatser görs för att skapa sysselsättning, t ex via sociala krav i upphandlingar och LinkStep. Hösten 2018 startade vi kompetensförsörjningsprojektet LinkStep där vi sedan start fått ut 78 personer i sysselsättning. Vi erbjuder ungdomar sommarjobb hos Stångåstaden samt hos våra entreprenörer. Vi ställer sociala krav på våra entreprenörer, exempelvis har vi ställt krav på att entreprenören ska anställa personer som står långt från arbetsmarknaden.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

- Öka andelen förnyelsebar eller återvunnen energi.

Vindkraft

Stångåstaden äger vindkraft i ett gemensamt bolag, Bixia Gryningsvind, tillsammans med Örebrobostäder och Tekniska Verken. Vår andel i bolaget uppgår till 40%. Bixia Gryningsvind producerar totalt ca 41 Gwh per år. I bolagets affärsplan finns planer på investeringar till en produktionsvolym upp till 100 Gwh. Diskussion pågår med övriga delägare om ytterligare investeringar.

Solenergi

Vi har tagit fram en strategi för solel och har i dagsläget tolv solcellsanläggningar som producerar drygt 200.000 kWh.

- Bidra till CO2-neutralt Linköping. En del av detta är att vi ska arbeta med hållbar mobilitet, öka egen produktion av förnybar energi och att bygga koldioxidneutralt.

Vårt stora bidrag i klimatarbetet är energibesparingsprojektet 25/25 där vi ska spara 25% köpt energi till år 2025. Som vi skrev ovan är Stångåstaden stora delägare i förnyelsebar energi i form av vindkraft. Vår andel står för drygt 60% av Stångåstadens totala användning av fastighetsel. Vi är mycket noga med materialval i nyproduktion och ombyggnader och vi ställer höga krav i upphandlingar, även när det gäller transporter. Ett spännande steg är Ebbeparkbyggnationen, där vi testar att ställa krav på våra entreprenörer att nyttja HVO som bränsle.

- Vara en aktör som driver branschfrågor på nationell nivå.

Stångåstaden är aktiva inom Sveriges Allmännyttan och innehar ordförandeposten i VD-rådet för byggherrefrågor. Vi deltar aktivt i Almedalen och tar emot ett mycket stort antal studiebesök varje år. Vi efterfrågas och deltar i många olika arrangemang, bland annat kring krishantering, bostadsbyggande, social hållbarhet, värdegrundsarbete och employer branding. Vi driver proaktivt mediaarbete både på lokal och nationell nivå.

- Verka för att utveckla attraktiva studentmiljöer och studentbostäder med rimliga hyresnivåer.

Vi har mycket nöjda studentkunder. I den senaste mätningen våren 2019 nådde dotterbolaget Studentbostäder i Linköping sitt högsta värde någonsin; 4,19 på en femgradig skala. En övervägande del av beståndet har mycket konkurrenskraftiga hyresnivåer.

Att bygga nya, billiga studentbostäder är mycket svårt med dagens byggkostnadsutveckling. Lösningen har varit att i nyproduktion arbeta med effektiva planlösningar och smart förvaring för att krympa ytorna utan att göra avkall på kvalitén. På så sätt har månadshyran har kunnat hållas nere. Det bör också poängteras att vi aldrig har vakanser i nya studentettor. När vi får vakanser är det alltid i våra korridorsbostäder som är de billigaste bostäderna.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

- Motverka och begränsa användandet av oseriösa aktörer inom byggbranschen, och begränsa användningen av entreprenadkedjor i byggprojekten. Huvudentreprenaden ska kontrollera att underentreprenören erlägger skatt.

För att säkerställa schyssta villkor för personalen som arbetar på byggarbetsplatser där Stångåstaden är byggherre, ställer Stångåstaden ett stort antal krav i sina upphandlingsföreskrifter. Kraven är även förenade med viten i de fall de inte efterlevs. Vi åberopar användande av UE 2015 i alla led som reglerar avtalsvillkor för underentreprenörer och bemanningsföretag. Uppföljning av ovanstående krav sker idag på byggmöten samt vid fastställda revisionstillfällen. Detta infördes 2017.

I våra upphandlingar har det under 2019 inarbetats ytterligare krav på att huvudentreprenören får anlita underentreprenörer i max två led. Om särskilda skäl föreligger att anlita underentreprenör i fler led ska detta prövas och skriftlig tillåtelse inhämtas från Stångåstaden. Därutöver tydliggör vi huvudentreprenörens ansvar för att arbetstagarna i samtliga led får lön, samt att huvudentreprenören säkerställer att underentreprenörer i samtliga led betalar skatt. Entreprenören ska ha en uppdaterad förteckning som visar den kompletta under-entreprenörsorganisationen i samtliga led.

I övrigt reglerar ägardirektivet köp och försäljningar vilket inte har genomförts under 2019 samt krav på fastighetsvärdering vilket genomfördes i december 2019.

4. Riskhantering

I alla organisationer finns en risk för att oönskade situationer ska inträffa. Om risken realiseras, påverkas organisationens möjligheter att nå sina mål. Intern kontroll handlar därför även om att kartlägga och analysera befintliga risker samt vidta åtgärder för att minimera dessa.

Med närståendetransaktioner menar vi risken att vi bryter mot statsstödsregler och allvilllagen, olovliga värdeöverföringar, skatterisker och risken att det uppstår oegentligheter såsom bedrägliga beteenden.

Enligt **Allbolagen** ska de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen bedriva verksamheten på affärsmässiga grunder och åläggas marknadsmässiga avkastningskrav. Detta innebär ett avsteg från självkostnadsprincipen och förbudet mot vinstsyfte i kommunallagen och att vi inte ska få några särskilda fördelar som gynnar de kommunägda bostadsbolagen ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.

Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.

Stångåstaden anser att hela verksamheten genomsyras av affärsmässighet, vilket krävs för att uppfylla Allbolagen. Bland annat bygger eller renoverar vi inte om projektet inte går ihop ekonomiskt.

ÄRENDE 6

AB Stångåstaden styrelsemöte 2020-02-24

Vi har marknadsmässiga avkastningskrav och följer därmed **Statsstödsreglerna**. Stångåstaden har inte heller fått ekonomiskt stöd av ägaren för hålla nere hyrorna på ett sätt som snedvrider konkurrensen gentemot de privata fastighetsföretagen.

Stångåstaden följer även reglerna kring **värdeöverföringar** som finns i Allbolagen. En risk- och väsentlighetsanalys genomförs vartannat år som en del av omvärldsanalysen i strategi- och affärsplaneringsprocessen. Månatliga kontrollaktiviteter som ska tas upp i den interna kontrollplanen tas fram under affärsplaneringen. Många av dessa kontrollaktiviteter har till syfte att förhindra oegentligheter där vi arbetar brett inom hela bolaget för att förhindra uppkomst av **bedrägligt beteende och oegentligheter**. När det gäller uthyrningsprocessen kontrollerar vi löpande att fördelning av bostäder och andrahandsuthyrning går rätt till.

Stångåstaden har under året ökat insatserna för att motverka och förhindra olovlig andrahandsuthyrning. Från och med 1 oktober har reglerna för andrahandsuthyrning skärpts och det innebär att den som hyrt ut olovligt utan förvarning kan bli av med sitt kontrakt. Det ger oss större möjligheter att snabbt få tillbaka en olovligt uthyrd lägenhet till vår kö.

Inom inköps- och ekonomiprocessen har vi en attestinstruktion som följs upp vid revision och innebär fyra ögon-principen. Vi arbetar löpande med fakturakontroll och att beställning och leverans överensstämmer med fakturan. Stickprovskontroller görs i fakturasystemet varje månad.

För merparten av våra ram- och skötselavtal genomförs en avtalsrevision under avtalsperioden där övergripande villkor följs upp. Avvikelser dokumenteras och följs sedan upp. Även löpande kvalitetskontroller genomförs.

Kontroll av leverantörer görs i upphandlingsprocessen, då bland annat skattebetalningar kontrolleras. Vi ställer även krav på att leverantörerna ska intyga att våra avtalskrav kommer att uppfyllas.

Vid rekrytering görs en kravanalys, en kravprofil och senare under processen intervju, referenstagning och personlighetstester. Behörighet att skriva under anställningskontraktet är reglerat. HR utför kontroll av tim- och visstidsanställdas arbetstider i förhållande till LAS tidsgränser och informerar berörda chefer vid behov.

En viktig aktivitet och kontroll, som de senaste åren fått allt större betydelse och fokus, är kontroll och övervakning av våra IT-system. Ett genomfört dataintrång kan göra väsentlig skada som tar både tid och stora resurser i anspråk att reparera. Vi har en specifik mjukvara som övervakar alla intrångsförsök och informationen som finns på hemsidan är den enda företagsinformation som exponeras utåt. Övrig information säkras via brandväggar. Övervakningsprogrammet går dagligen igenom loggfiler och varje månad tas en rapport med statistik över intrångsförsök fram.

Inga avvikelser har framkommit vid internkontrollerna under 2019.

5. Sammanfattande bedömning av bolagets uppfyllelse av uppdrag

Sammanfattningsvis anser Stångåstaden att uppdraget är uppfyllt.