



Årsrapport 2024

Helsingborgshem AB

Stadsrevisionen

Årsrapport Helsingborgshem - 2024

Framtagen av Stadsrevisionen i Helsingborgs stad

Datum: 2025-03-24

Diarienummer: 58/2024

Kontakt: stadsrevisionen@helsingborg.se

Omslagsfoto: Regementsvägen 2020

Fotograf: Jonas Linné

Innehåll

Samlad bedömning	4
Inledning/bakgrund	5
Syfte och revisionsfrågor, avgränsning	5
Revisionskriterier	6
Metoder	6
Resultat av granskningen.....	8
Verksamhet och ekonomi.....	8
Kommunala ändamålet.....	8
Uppdrag, inriktning, mål	8
Ekonomiska mål	9
Rapportering och uppföljning.....	10
Bedömning	12
Styrning och intern kontroll.....	13
Arbetsordning och VD-instruktion.....	13
Riskanalys och intern kontrollplan	13
Rapportering och uppföljning.....	14
Övriga genomförda granskningar	14
Bedömning	17

Bilagor

Bilaga 1 - Fördjupad granskning 2024

Samlad bedömning

Lekmannarevisor i Helsingborgshem AB har i sin revisionsplan 2024 beslutat att genomföra en grundläggande granskning av bolaget. Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget bedrivs på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt enligt ägarens mål och direktiv samt om styrelsen har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till bolagets mål, beslut och föreskrifter.

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån lekmannarevisorns samlade granskningar av styrelse och VD 2024.

Verksamhet och ekonomi

Vår samlade bedömning är att styrelse och VD i Helsingborgshem AB i allt väsentligt bedriver en ändamålsenlig och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande verksamhet i enlighet med ägarens mål och direktiv.

Vi grundar vår bedömning på att bolaget uppnår ägarens ekonomiska mål samt att styrelsen bedömer att verksamhetsmålet avseende upplevd trygghet kommer att uppnås för målperioden. Förflyttningar har gjorts under året som stärkt måluppfyllelsen.

I det framåtsyftande arbetet ser vi det som värdefullt att bolaget fortsatt utvecklar sin analys av hur bolagets uppdrag och inriktning uppnås eller förväntas uppnås under målperioden.

Styrning och intern kontroll

Vår samlade bedömning är att styrelse och VD i Helsingborgshem AB i allt väsentligt har en tillräcklig intern kontroll för att leva upp till bolagets mål, beslut och föreskrifter.

Vi grundar vår bedömning på att stadens reglemente för intern kontroll följts vad gäller övergripande struktur och riskhantering samt årlig uppföljning och rapportering till styrelsen enligt angivna direktiv.

Utifrån genomförd granskning av bolagets informationssäkerhet, bedömer vi att det finns förbättringsåtgärder men kan samtidigt konstatera att korrigerande åtgärder vidtagits och pågår.

Utifrån genomförd uppföljning av inköp och upphandling bedömer vi att styrelsen har vidtagit åtgärder och att bolaget fortlöpande arbetar med att stärka bolagets inköps- och upphandlingsprocess. I det förebyggande arbetet och utifrån resultatet av såväl 2023 som 2024 års interna kontroll, ser vi det som viktigt att styrelsen tillser att medarbetare och chefer regelbundet får information och kompetensutveckling kring gällande regelverk samt hur direktupphandlingar ska dokumenteras.

Inledning

Av aktiebolagslagen framgår att lekmannarevisorerna årligen ska granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Styrelse och VD ansvarar för att bedriva verksamheten i enlighet med fullmäktiges och ägarnas mål och uppdrag, beslut och riktlinjer samt lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Därtill ska bolaget tillse att det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner som på en rimlig nivå säkerställer att verksamheten lever upp till målen och är effektiv, att information om verksamhet och ekonomi är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig, samt att de regler och riktlinjer som finns för verksamheten följs.

För att fullgöra uppdraget bör system och rutiner för ledning, uppföljning, kontroll och rapportering av verksamheten finnas. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt i enlighet med fullmäktiges direktiv och mål.

Den grundläggande granskningen genomförs varje år och omfattar en granskning av bolagets måluppfyllelse utifrån ägarens mål och direktiv samt granskning av styrning och intern kontroll. Granskningen utgör grund för de bedömningar och uttalande som lekmannarevisor avger i sin granskningsrapport.

Helsingborgshem AB är ett dotterbolag till moderbolaget Helsingborgs Stads Förvaltning AB (HSFAB) och ingår i Helsingborgs stads kommunkoncern. Inom Helsingborgshem AB finns även fyra helägda dotterbolag samt fyra dotterdotterbolag, med utsedd lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant, som granskats översiktligt inom ramen för den grundläggande granskningen.

Granskningen har utförts av revisionskontoret på uppdrag av lekmannarevisor och lekmannarevisorssuppleant. Uppdraget ingår i revisionsplanen för 2024.

Syfte och revisionsfrågor, avgränsning

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget bedrivs på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt enligt ägarens mål och direktiv samt om styrelsen har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till bolagets mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen omfattar följande revisionsfrågor;

- Vidtar styrelsen tillräckliga åtgärder för att uppnå ägarens mål och direktiv avseende verksamhet och ekonomi?

- Säkerställer styrelsen att styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten är tillräcklig?

Utöver ovan har särskild granskning genomförts inom ramen för den grundläggande granskningen. För 2024 avser det följande områden:

- Uppföljning av tidigare avvikelser och tidigare genomförda granskningar avseende upphandling och inköp (2021)

Granskningen avser styrelse och VD i Helsingborgshem AB.

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna för den grundläggande granskningen utgörs av:

- Aktiebolagslagen (2005:551, 8 kap. 4 §)
- Kommunallagen (2017:725, 10 kap. 3§)
- Bolagsordning och ägardirektiv
- Relevanta styrdokument och fullmäktiges mål och beslut som berör bolaget

Metoder

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier av bolagsordning och ägardirektiv, affärsplan, riskanalys, plan för uppföljning av intern kontroll, årsresultat av uppföljning av intern kontroll, uppföljningar av ekonomi och verksamhet (ekonomirapporter, delårsrapport, årsredovisning), protokoll samt arbetsordning och VD-instruktion. Granskningen har även innefattat dialogmöte med styrelsens presidium och VD/ledning samt uppföljande intervjuer och inhämtande av uppgifter från ekonomichef och andra nyckelpersoner som ansvarar för processerna ovan.

Granskningen har inkluderat bolagets dotterbolag utifrån väsentliga processer.

Bolagets ledning har erhållit granskningen för faktakontroll.

Granskningsområdena verksamhet, ekonomi och styrning och intern kontroll har bedömts enligt nedan bedömningsskala vilket följer SKYREVs (Sveriges Kommunala Yrkesrevisorers) vägledningar och rekommendationer.

I allt väsentligt ändamålsenlig/tillräcklig	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Avvikelse/brister som behöver åtgärdas är av mindre karaktär.
Delvis ändamålsenlig/tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms delvis vara uppfyllda. Det finns avvikelser/brister som behöver åtgärdas där förbättringsåtgärder krävs.
Inte ändamålsenlig/tillräcklig	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga avvikelser/brister som behöver åtgärdas.

Resultat av granskningen

Verksamhet och ekonomi

Kommunala ändamålet

Helsingborgshem AB:s **bolagsordning** är fastställd av kommunfullmäktige den 27 juni 2023 och vid extra bolagsstämma den 3 juli 2023. Av bolagsordningen framgår att bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att inom Helsingborgs stad förvärva, äga, sälja, förhyra och förvalta fastigheter eller tomträtter, bygga bostäder, affärslägenheter och kollektiva anordningar, bedriva stadsdelsutveckling, producera el och värme, köpa och sälja bolag, äga och förvalta aktier i dotterbolag, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Det kommunala ändamålet med bolaget är att vara en viktig del i Helsingborgs stads utveckling för såväl kommuninvånare som för näringsliv genom förvaltning, anskaffning, avyttring och utveckling av attraktiva bostäder och stadsdelar.

Uppdrag, inriktning, mål

Bolaget ska enligt **ägardirektivet**¹ följa stadens inriktningar. Dessa visar vad fullmäktige vill att koncernen ska fokusera på för att Helsingborg ska utvecklas mot vision Helsingborg 2035.

Kommunfullmäktiges övergripande inriktningar är att Helsingborg ska

öka innovationskraften för att säkra en effektiv välfärd,

upplevas tryggt och vara säkert,

ha en hög sysselsättning där fler kommer i arbete och

vara en stad med hög livskvalitet som siktar på klimatneutralitet 2030.

Bolagets **uppdrag** är att bidra till en fungerande bostadsmarknad inom kommunen och utveckla attraktiva bostäder och stadsdelar. Bolaget ska tillsammans med staden och andra aktörer göra Helsingborg till en av de bästa städerna att leva och verka i.

Bolagets **inriktning** är att bidra till en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar utveckling i Helsingborg. Särskilt fokus ligger på att i samverkan med staden och andra aktörer öka tryggheten i stadsdelarna och stärka invånarnas tillit till

¹ Ägardirektiv för Helsingborgshem AB, beslutat av kommunfullmäktige 2023-06-27, § 112

lokalsamhället. Bolaget ska också bidra i stadens ambition att skapa fler attraktiva boenden för barnfamiljer. Med långsiktigt hållbar drift och hållbart byggande bidrar Helsingborgshem aktivt i stadens förflyttning mot ett klimatneutralt Helsingborg.

Bolagets **mål** för perioden 2023–2026 är följande:

- Andelen hyresgäster som är nöjda eller mycket nöjda med den upplevda tryggheten i bostadsområdena ska vara minst 70 procent 2026.

Enligt stadens styrmodell ska bolagen styra sin verksamhet genom affärsplaner och andra styrande dokument inom ramarna i bolagsordning och ägardirektiv.

Styrelsen har vid sammanträde 14 december 2023 fastställt en **affärsplan** som omfattar perioden 2024–2027. I affärsplanen beskrivs bolagets inriktning för perioden utifrån tre faktorer som de bedömer påverkar bolaget; omvärldsfaktorer, direktiv från ägaren (vision, affärsidé, värdegrund, huvudmål, förflyttningar, arbetssätt) samt Helsingborgshems nuläge. I affärsplanen framgår tydligt ägarens direktiv och hur bolaget ska arbeta för att uppnå målen. Vidare görs en beskrivning av förutsättningar såväl utifrån ekonomi som bolagets verksamhet och vilka förflyttningar som krävs för att uppnå målbilden. De prioriterade målen summeras nedan.

Trygghet 70%	Kundnöjdhet 75%	Resultat 50 mnkr
--------------	-----------------	------------------

Två förflyttningar lyfts särskilt fram i planen; digitalisering och klimat, dessa är dock inte definierade i måltal.

Ekonomiska mål

Av ägardirektivet framgår att bolaget ska ha en långsiktigt stark ekonomisk ställning för att kunna investera och bidra till stadens utveckling. Avkastningskravet ska sättas med hänsyn till bolagets aktiva samhällsansvar och långsiktiga utveckling av stadens attraktivitet.

Nedan mål har fastställts av ägaren;

- Bolagets direktavkastning ska ligga i linje med övriga långsiktiga bostadsföretag. Bolagets direktavkastning ska som lägst vara 2,3 procent men ska arbeta för att uppnå 3 procent.

Bolaget kan genomföra stadsdelssatsningar som kortsiktigt påverkar bolagets resultat. Vid beräkning av avkastningskravet ovan kan bolaget i dialog med ägaren undanta resultateffekten från dessa satsningar.

- Bolaget ska vårda fastighetsbeståndet genom att utföra löpande underhåll i hållbar omfattning före vinstmaximering av årets resultat. Bolaget ska årligen

genomföra en marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd. Den aktuella värderingen ska ligga till grund för beräkning av marknadsvärden i bokslut samt användas vid beräkning av bolagets direkt- och totalavkastning. Bolagets långsiktiga värdeutveckling ska redovisas som totalavkastning.

- Bolaget ska planera för en värdeöverföring till Helsingborgs stad på i genomsnitt 25 miljoner kronor per år under mandatperioden för att täcka delar av de driftskostnader som årligen uppstår vid tillhandahållandet av bostäder inom det bostadssociala programmet, boenden enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), korttidsboenden och avlösningboenden.

Av årsredovisningen framgår att bolagets direktavkastning motsvarar ett utfall om 2,8 procent vilket är inom intervallet utifrån ägarens direktiv. Vidare framgår att bolaget genomfört marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd i samband med prognos 2 och i slutet av året i samband med bokslut med stöd av extern konsult. Bolagets långsiktiga värdeutveckling, motsvarande totalavkastning, uppgår till 5,5 procent.

Helsingborgshem AB har lämnat en årlig värdeöverföring till ägaren om 25 mnkr, vilket är i linje med ägarens direktiv.

Övriga direktiv från ägaren

Enligt ägardirektivet ska bolaget delta och bidra i stadens arbete med civil beredskap och krisledning i enlighet med beslutade styrdokument inom civil beredskap.

Inom bolaget finns en krisledningsgrupp som träffas återkommande. Under 2024 har fokus varit på bolagets kontinuitetshantering där workshops genomförts med representanter från staden. Inom bolaget finns en utsedd krisledare som arbetar nära i frågorna tillsammans med bolagets säkerhetschef. Frågorna aktualiseras återkommande i ledningsgruppen och information delges till styrelsen löpande. Beredningsgruppen för intern kontroll (utgörs av ordförande, vice ordförande, två ledamöter samt ekonomichef och samordnare för intern kontroll) har under året gått igenom styrdokument kopplat till bolagets arbete med krisledning. Möten genomförs tre gånger per år.

Rapportering och uppföljning

I bolagets årsbokslut lämnas en redogörelse över årets verksamhet utifrån bolagets uppdrag och inriktning. Som grund för bolagets uppdrag och inriktning finns ett antal nyckeltal, vilka redovisas i årsbokslutet.

I tabellen nedan framgår bolagets redovisade måluppfyllelse för 2023, prognos i delåret 2024 samt utfallet för 2024 som återfinns i bolagets årsredovisning. Målen följs upp i samband med delårs- och årsbokslut och rapporteras till ägaren enligt särskild instruktion och i samband med ägardialogerna. För målet saknas fastställt delmål.

Mål	Resultat ÅR 2023	DÅ, prognos 2024	ÅR 2024
Andelen hyresgäster som är nöjda eller mycket nöjda med den upplevda tryggheten i bostadsområdena ska vara minst 70 procent 2026.	67%	Kommer uppnås	69%

Av rapportering i årsbokslutet framgår att bolaget genomfört olika trygghetsskapande insatser under året med fokus på systematiskt och långsiktigt trygghetsarbete. Insatser som nämns är åtgärder i den fysiska miljön, god förvaltning och kontroll vad gäller renlighet och ordning och reda, samt social resistens med fokus på att bygga framtidstro och bidra till inkludering i samhället. Vidare arbetar bolaget fortsatt med trygghetscertifiering av lägenheter.

Rapportering till ägaren

Av ägardirektivet framgår att bolaget löpande ska rapportera om sin verksamhet och tillhandahålla underlag såsom protokoll, affärsplan, måluppfyllelse och ekonomi, årsredovisning, revisionsberättelse och granskningsrapport till moderbolaget HSFAB. Bolaget ska även rapportera till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsens rätt till information framgår även i gällande bolagsordning.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ska i förvaltningsberättelsen redogöra för hur den verksamhet som bolaget bedrivit under året har förverkligat det kommunala ändamålet. I förvaltningsberättelsen berörs övergripande bolagets verksamhetsändamål, där styrelsen och VD bedömer att verksamheten har bedrivits och utvecklats i enlighet med kommunens ändamål med sitt ägande i bolaget.

Genomförd granskning visar att rapportering skett enligt de direktiv som finns och i enlighet med HSFAB:s anvisningar. Därtill framarbetar bolaget årligen en bolagsstyrningsrapport som tillsänds ägaren. Den senaste avser verksamhetsåret 2023 och är daterad 15 april 2024.

Kommunstyrelsen har inom ramen för den så kallade förstärkta uppsiktsplikten över kommunala aktiebolag bedömt att bolagets verksamhet inklusive berörda dotterbolag varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Ett sådant ärende hanterades av kommunstyrelsen den 29 maj 2024.

Bedömning

Vår samlade bedömning är att verksamheten i **allt väsentligt** har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi grundar vår bedömning på att bolaget uppnår de av ägaren fastställda ekonomiska målen vad gäller direktavkastning och årlig värdeöverföring till ägaren. Vidare konstaterar vi att verksamhetsmålet avseende upplevd trygghet i bostadsområdena bedöms uppfyllas för målperioden, där positiva förflyttningar gjorts under året som stärkt måloppfyllelsen.

I det framåtsyftande arbetet ser vi ett värde av att bolaget fortsatt utvecklar sin analys av hur bolagets uppdrag och inriktning uppnås eller förväntas uppnås under målperioden.

Styrning och intern kontroll

Arbetsordning och VD-instruktion

Styrelsen har vid sammanträde 2024-05-30, fastställt **arbetsordning** för styrelsen avseende 2024. I arbetsordningen framgår struktur och arbetsformer för styrelsens sammansättning, rapportering och uppföljning. I arbetsordningen framgår även att styrelsen årligen utvärderar styrelsearbetet.

VD-instruktionen har fastställts av styrelsen 2024-05-30. Instruktionen fastställer VD:s ansvar för den löpande förvaltningen av bolaget i enlighet med aktiebolagslagen, ägardirektiv och styrelsens anvisningar. I arbetet ingår bland annat att rapportera till styrelsen och verkställa styrelsens beslut och intentioner, tillse att bokföring fullgörs enligt gällande lagstiftning och att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt och innefattar en tillfredsställande intern kontroll. I instruktionen framgår även att VD svarar för kontinuerlig planering och uppföljning av verksamheten.

Risikanalys och intern kontrollplan

Helsingborgs kommunfullmäktige har antagit ett reglemente för intern kontroll den 19 oktober 2021 § 211, vilken även omfattar styrelserna i stadens majoritetsägda bolag. Styrelsen har en skyldighet att löpande följa upp det interna kontrollsystemet inom sitt verksamhetsområde. I reglementet framgår även att styrelsen årligen ska anta en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Därtill framgår i ägardirektiv att bolaget ska följa Helsingborgs stads finanspolicy och arbeta aktivt med att identifiera och i möjligaste mån nedbringa riskerna i sin verksamhet genom aktiv riskhantering och systematisk intern kontroll.

Styrning och intern kontroll av verksamheten ingår i bolagets verksamhetsstyrning och ledningssystem. Bolaget genomför årligen en **risikanalys** där potentiella risker identifieras och bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens. Riskanalysen omfattar både interna och externa faktorer kopplade till bolagets strategiska mål samt att tidigare års resultat av internkontroller beaktas. Arbetet leds av beredningsgruppen för intern kontroll som återkopplar synpunkter och kommentarer till styrelsen. Av protokoll framgår att styrelsen tagit del av riskanalys och bolagets löpande arbete med intern kontroll. De deltar dock inte i framarbetandet av riskanalysen.

Risikanalysen ligger till grund för den **internkontrollplan** som sedermera fastställts av styrelsen 15 februari 2024. Av planen framgår identifierade riskområden, vilka kontroller som ska genomföras och med vilken frekvens och metod.

Därtill har bolaget framarbetat tillämpningsanvisningar till reglementet för intern kontroll, daterat 30 maj 2024, som beskriver bolagets arbete med intern kontroll utifrån stadens reglemente. I anvisningarna framgår att beredningsgruppen ska fungera oberoende i relation till ledningen och syftar till att ge en fördjupad inblick i

bolagets arbete med intern kontroll och riskhantering och därmed underlätta styrelsens arbete i frågorna. Beredningsgruppen ansvarar för att löpande förse styrelsen med sina observationer, rekommendationer och förslag samt ska årligen diskutera de interna kontrollerna med lekmannarevisorer och externa revisorer. VD och ledning deltar i arbetet vid behov.

Rapportering och uppföljning

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen ska enligt stadens reglemente för intern kontroll, med utgångspunkt från antagen plan, rapporteras skriftligen till styrelsen minst en gång per år.

Vid sammanträde den 15 februari 2024 har styrelsen godkänt avrapportering och uppföljning av internkontrollplan 2023 samt fastställt särskild plan för uppföljning av internkontroll 2024. Styrelsen tar även del av halvårsvis uppföljning genom statusrapport internkontroll, vilket skett vid sammanträdet den 13 juni 2024.

Uppföljning har 2024 års kontroll har skett vid sammanträdet den 20 februari 2025. Av uppföljningen framkom behov av åtgärder vad gäller dokumentation kopplat till upphandling samt säkerställande av obligatorisk utbildning samt tillse att åtgärder som identifierats inom ramen för systematiskt brandskyddsarbete åtgärdas. Dessa områden identifierades som förbättringsområden redan i 2023 års interna kontroll.

Av bolagsstyrningsrapporten för 2023² framgår att inga väsentliga fel och brister har upptäckts utifrån uppföljningen av 2023 års kontroll. Mindre avvikelser har identifierats för ett fåtal områden vilka har rapporterats i detalj i internkontrollplanen.

Inom ramen för granskningen av bolagets styrning och interna kontroll har även avstämning gjorts med bolagets auktoriserade revisorer i samband med höstmöte och slutrevisionsmöte där ledning och revisorer deltagit. Utgångspunkten har varit de auktoriserade revisorernas avrapportering av löpande granskning och intern kontroll kopplat till rutiner och processer av väsentliga flöden. Inga väsentliga avvikelser har identifierats.

Övriga genomförda granskningar

Granskning av informationssäkerhet

Lekmannarevisor i Helsingborgshem AB har under 2024 genomfört en fördjupad granskning av bolagets informationssäkerhetsarbete i syfte att bedöma om bolaget har en ändamålsenlig och tillräcklig styrning och kontroll av informationssäkerhetsarbetet.

² Bolagsstyrningsrapport för Helsingborgshem AB 2023, daterad 2024-04-15

Granskningen visar att styrelsen delvis har uppnått detta men att det finns förbättringsområden. Revisionen har lämnat ett antal rekommendationer vilka innefattar att säkerställa att styrande dokument implementeras i organisationen, genomföra informationsklassning och riskanalys av samtliga system som nyttjas i bolagets verksamhet samt att incidenthanteringsrutiner dokumenteras och etableras i bolaget. Vidare rekommenderas styrelsen att fortsatt följa utvecklingen av NIS2-direktivet och Cybersäkerhetslagen för att möta relevanta krav. Se bilaga 1 för mer information.

Av erhållit svar på granskningen daterat 20 februari 2025, framgår att bolaget genomfört olika åtgärder sedan granskningen genomfördes. Åtgärderna avser bland annat informationsklassning och riskbedömning samt framtagande av rutiner för informationsklassning, rutin för informationskartläggning samt rutin för riskhantering. Därtill har styrelsen på sitt sammanträde den 12 december 2024 behandlat NIS2 och gett VD i uppdrag att tillsammans med beredningsgrupp ur styrelsen återkomma med analys över konsekvensbedömning över hur den nya Cybersäkerhetslagen påverkar bolaget och styrelsen i stort. Bolaget har även genomfört kompetensutvecklande insatser för medarbetare och chefer samt verksamhetsträffar för att öka säkerhetsmedvetenheten och säkerställa rutiner kopplat till bolagets informationssäkerhetsarbete. Bolaget har under hösten 2024 beslutat om övergripande incidenthanteringsrutin samt rutin för hantering av IT-säkerhetsincidenter.

Uppföljning av granskning av inköp och upphandling

Lekmannarevisorerna har under 2020 genomfört en granskning av inköp och upphandling i Helsingborgshem AB. Syftet med granskningen var att bedöma om bolagsstyrelsen säkerställt ändamålsenliga rutiner för inköp och upphandling.

Granskningen visade att bolagsstyrelsen i allt väsentligt har säkerställt ändamålsenliga rutiner för inköp och upphandling. Helsingborgshem har styrdokument för inköp och upphandling som är antagna av styrelsen. Styrdokumentet och övriga rutinbeskrivningar inom området är tillgängliga för alla medarbetare. På bolaget finns en tydlig organisation och ansvarsfördelning för hur inköp och upphandlingar ska genomföras. Stickprovsgranskningen som genomförts i granskningen verifierar denna bild. I granskningen noterades ett antal avvikelser i stickproven varpå rekommendation lämnades om fortsatt arbete för att säkerställa efterlevnad av rutiner och riktlinjer.

Uppföljande frågor har ställts till nyckelfunktioner inom bolaget med ansvar för bolagets inköps- och upphandlingsprocess i syfte att följa upp vilka åtgärder bolaget vidtagit utifrån resultatet av tidigare granskning. Följande åtgärder har vidtagits;

- Bolagets inköps- och upphandlingsorganisation består av Sektion Inköp- och upphandling, som utgör en stödfunktion och ingår i avdelningen Ekonomi. Sektionen består av en chef, tre heltidsupphandlare och en resurs inom

arkiv/diariehantering. Sektionen kommer enligt uppgift att utökas med ytterligare en upphandlare omfattande 100 procent.

- Bolaget arbetar utifrån beslutad policy för inköp och upphandling med tillhörande riktlinjer, policy mot mutor och bestickning samt en attest- och delegationsordning (daterade 2024-05-30) som styrelsen beslutar om årligen. Från december 2024 finns också en beslutad Uppförandekod för leverantörer. En rutin för genomförande av direktupphandlingar har framarbetats i början av 2025.
- Respektive chef ansvarar för att informera om beslutade styrdokument inom sin avdelning/sektion. Samtliga beslutade styrdokument finns även publicerade på bolagets intranät. Det genomförs regelbundna utbildningar där inköspolicyn och riktlinjerna är en del i utbildningsmaterialet. Under slutet av året 2024 lanserades nya obligatoriska digitala utbildningar för bolagets samtliga anställda inom både LOU och direktupphandling.
- Dokumenterade rutiner finns framtagna som är vägledande i arbetet vid genomförandet av direktupphandlingar samt att information finns tillgänglig via intranätet. Dokumentationspliktiga direktupphandlingar ingår som en del i bolagets interna kontroll som följs upp årligen.
- Bolaget har framarbetat mallar för olika offertförfrågningar (tjänst, produkt eller entreprenad) och för avtalsvillkor som stöd i förfarandet. Utöver nämnda mallar finns det även en dokumentationsblankett.
- Inköp- och upphandlingssektionen arbetar i nära samverkan med verksamheten för att säkerställa att upphandlingar genomförs korrekt i enlighet med gällande lagstiftning. Årligen framarbetas en upphandlingsplan som anger identifierat upphandlingsbehov och planerade resurser. Behovet som finns med i upphandlingsplanen har gått igenom med ansvariga chefer inom respektive avdelning. I planeringsarbetet tas hänsyn till befintliga avtal som löper ut inom kommande tvåårsperiod samt utifrån tillgänglig statistik och andra kategorier/områden där verksamheten har behov av ett nytt ramavtal.
- Bolaget har rutiner för avtalsuppföljning och uppföljning av avtalstrohet. Varje avtal har en utsedd avtalsägare och avtalsuppföljare. Som stöd i uppföljningsarbetet finns det mallar för uppföljning som tex checklistor, protokoll med agendapunkter, etc. Ramavtal publiceras i bolagets avtalskatalog, som även innefattar rutiner, stöddokument och checklistor, som finns tillgänglig via intranätet och mobiltelefon. Avtal som avser arbetsorder läggs upp i bolagets fastighetssystem där avrop sker utifrån den leverantör som avtalet avser. Uppföljning av avtalstrohet sker på organisationsnivå via systemet Inyett. För 2024 var bolagets avtalstrohet drygt 88%.

- Av resultatet från 2023 och 2024 års interna kontroll framgår att området avtalstrohet och otillåten direktupphandling varit föremål för kontroll. Uppföljningen visar att bristande dokumentation har noterats där utbildningsinsatser fortgår samt att två obligatoriska utbildningar ska genomföras av samtliga anställda. Vid granskningstillfället har enligt uppgift merparten av medarbetarna genomfört utbildningen.

Bedömning

Vår samlade bedömning är att den interna kontrollen **i allt väsentligt** är tillräcklig.

Vi grundar vår bedömning på att stadens reglemente för intern kontroll följts vad gäller övergripande struktur och riskhantering samt årlig uppföljning och rapportering till styrelsen och ägaren enligt angivna direktiv.

Utifrån genomförd granskning av bolagets informationssäkerhet, bedömer vi att det finns förbättringsåtgärder men kan samtidigt konstatera att bolaget har vidtagit korrigerande åtgärder sedan granskningen genomfördes. I det förebyggande arbetet är det av vikt att styrelsen säkerställer att styrande dokument efterlevs i organisationen. Vidare rekommenderas styrelsen att fortsatt följa utvecklingen av NIS2-direktivet och Cybersäkerhetslagen för att möta relevanta krav.

Av genomförd uppföljning av granskning av inköp och upphandling, bedömer vi att styrelsen har vidtagit åtgärder och att bolaget fortlöpande arbetar med att stärka bolagets inköps- och upphandlingsprocess. Vi grundar vår bedömning på att styrdokument aktualiserats med tillhörande riktlinjer samt att rutiner med hjälp av mallar och systemstöd framarbetats. Av uppföljningen framgår att avtalsuppföljning görs och att rutiner för avtalstrohet finns etablerade. I det förebyggande arbetet och utifrån resultatet av såväl 2023 som 2024 års interna kontroll, ser vi det som viktigt att styrelsen tillser att medarbetare och chefer regelbundet får information och kompetensutveckling kring gällande regelverk och bolagets inköpsrutiner samt hur direktupphandlingar ska dokumenteras.

Bilaga 1

Fördjupad granskning 2024

Granskning av bolagets arbete med informationssäkerhet

Lekmannarevisorn har beslutat att genomföra en granskning av Helsingborgshem AB:s arbete med informationssäkerhet. Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om bolaget har en ändamålsenlig och tillräcklig styrning och kontroll av informationssäkerhetsarbetet. Granskningen har genomförts av revisionsföretaget KPMG. Uppdraget ingår i revisionsplanen 2024.

Vår sammanfattande bedömning är att styrelsen i Helsingborgshem AB delvis har en ändamålsenlig och tillräcklig styrning och kontroll av informationssäkerhetsarbetet.

Styrelsen har beslutat om styrande dokument, dessa är dock antagna under året och det kvarstår vissa behov av att tillse att arbetssätt utifrån styrdokumentet implementeras i organisationen. Granskningen har visat att det finns en handlingsplan med aktiviteter i syfte att uppnå ett systematiskt informationssäkerhetsarbete där flertalet aktiviteter har genomförts och vissa är pågående.

Bolaget har minskat risken för sårbarhet avseende organisationen kring informationssäkerhetsarbetet och har, utöver en inhyrd medarbetare som ska driva arbetet framåt, skapat en informationssäkerhetsgrupp som ansvarar för det strategiska informationssäkerhetsarbetet. Inom bolaget finns upprättade processer för genomförande av riskanalys, där riskanalys genomförs på verksamhetsnivå samt bolagsövergripande nivå.

Vår bedömning är att bolaget behöver genomföra informationsklassning och riskbedömning som en del i att säkerställa ett systematiskt informationssäkerhetsarbete.

Styrelsen har tillsett en regelbunden uppföljning av informationssäkerhetsarbetet utifrån handlingsplanen samt även genom internkontrollen. Vi kan konstatera att vissa aktiviteter som genomförts har bäring på det nya NIS2- direktivet samt att bolaget i allt väsentligt har initierat ett arbete med bedömning över anpassningsbehov för att uppnå eventuellt nya lagkrav. Styrelsens strategidagar har omfattat cybersäkerhet som ämne med tillhörande dialog om NIS2 och vår bedömning är att bolaget, när nya lagen fastställts, inkluderar ärende på styrelsens agenda för att analysera och bedöma om det finns behov av åtgärder för att anpassa bolagets informationssäkerhetsarbete så att det uppnår lagkraven.

Lekmannarevisorn behandlade rapporten på sammanträde i november 2024 och beslutade översända rapporten till bolaget för yttrande, varpå svar inkommit under februari 2025. Rapporten i sin helhet finns tillgänglig på stadsrevisionen.