

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder 2021-05-06 1 (10)

Plats och tid Digitalt via ZOOM 09:00-10:30

Beslutande Lars Sundberg (S)
Ann-Christin Wendpaap (S)
Håkan Bengtsson (C)
Fredrik Engberg (L)
Ray Alexén (SD)Övriga deltagare Bengt-Åke Torhall (L)
Ronny Löfquist (S)
Jelena Karlsson, revisor PWC (endast § 21)
Stigert Vinterqvist, förtroendevald revisor (endast § 21)
Ingemar Steneteg, förtroendevald revisor (endast § 21)
Ove Gustafsson, förtroendevald revisor (endast § 21)
Kristina Johansson, förtroendevald revisor (endast § 21)
Charlotta Lindahl, verkställande direktör
My Jogeland, administratör
Kristine Bengtsson, ekonomiansvarigUtses att justera Håkan Bengtsson
Justeringens tid
och plats

Underskrift Sekreterare


My Jogeland

Paragrafer § 21 - 28

Ordförande


Lars Sundberg

Justerande


Håkan Bengtsson**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Sammanträdesdatum 2021-05-06

Datum för anslags
uppsättandeDatum för anslags
nedtagande

Förvaringsplats för

protokollet

Underskrift

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06


2 (10)

§ 21 hb

Revisorerna informerar om årets revision för 2020

En sammanfattning presenterades av de utvecklingsområden och iakttagelser som revisorerna noterat vid deras granskning av Hyltebostäder.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

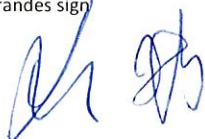
3 (10)

§ 22 hb

Ändringar och tillägg

Ett tillägg att ta om ärendet från föregående styrelsemöte – förnyelse av lån som läggs som punkt 4 i dagordningen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

4 (10)

§ 23 hb

Förnyelse av lån

Styrelsen beslutade 2021-03-18 att det lån som förfaller 2021-05-29 på 15 miljoner kronor ska förnyas. Kommuninvest vill att protokollsutdraget är tydligare skrivet, därför kommer ärendet upp här igen.

Styrelsen gav också i uppdrag åt Kristine Bengtsson att se över delegationsordningen för förnyelse av lån för att kunna överlåta dessa beslut till VD.

Styrelsen beslutar:

- att uppdra till ekonomiansvarig Kristine Bengtsson, med VD Charlotta Lindahl som ersättare att förnya det lånet på 15 miljoner kronor som förfaller 2021-05-29.
- att uppdra till ekonomiansvarig Kristine Bengtsson, med VD Charlotta Lindahl som ersättare att förnya de lån som förfaller till betalning fram till 2026-05-06.



Bostadsstiftelsen Hyltebstäder

2021-05-06

5 (10)

§ 24 hb

Information VD

Corona:

- Fortsatt hemarbete under våren och sommaren.
- Vi fortsätter arbeta efter de rutiner vi beslutat sedan innan, bland annat att hålla avstånd till varandra och bära munskydd.
- Fortsatt låg smittspridning på kontoret, endast 3 konstaterade fall.
- Fastighetsskötare och lokalvårdare har (frivilligt) vaccinerat sig och samtliga har fått båda sprutorna.

Personalfrågor:

- Nouha Alessa börjar den 17/5 och ska jobba som vikarie för administratörstjänsten.
- Johan Rydin börjar 24/5 och ska jobba som uthyrare/fastighetsassistent.
- Vi har genomfört APT i respektive arbetsgrupper och temat var "min roll på Hyltebstäder".

Fjärrvärme:

- Niklas och Charlotta har haft möte med konsult för att börja rusta inför framtiden.
- Angående ny fjärrvärmecentral i Unnaryd kommer inledande samtal med kommunen tas efter KF den 6/5.
- En utredning om framtiden i Hyltebruk. Nuvarande avtal gäller till och med 31/12-2025, vi har tre års uppsägningstid och skulle bruket stänga ner ska de meddela oss inom tre månader och därefter har vi nio månader på oss att avveckla.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

6 (10)

§ 25 hb

Information hyresfastigheter

Nyproduktion:

Tittat lite på nyproduktioner för bland annat Parkstaden, där allmännyttan har ramavtal med tre olika entreprenörer som kan erbjuda nyckelfärdiga flervåningshus, kombohus Lamell samt kombohus BoPunkt. Nyproduktion ligger idag på ca 25 000 kr/kvm och husen allmännyttan har ramavtal för ligger på ca 19 308 kr respektive 18 331 kr per kvm. Dessa flervåningshus kan byggas i 2–6 våningar respektive 2–8 våningar där det finns möjlighet att ha verksamhetslokaler på de två första våningsplanen, för en eventuell förskola. Projektering inkl bygglov väntas ta ca 17 veckor och kombohus Lamell beräknas ha en byggtid på sju månader respektive kombohus BoPunkt som har en byggtid på 10 månader.

Korttidsboendet Bäckgatan:

- Projektet är försenat, förväntas vara klart v 49 istället för till sommaren som det var sagt tidigare. Detta på grund av hinder som gamla hus i backen samt tjälen under vintern.
- Ekonomi:
 - Budget: 15 mkr
 - Projektering: 3 mkr
 - Anbud: 11 mkr
 - Betald av anbud per den 6 maj: 4 mkr
 - Sanering av gamla hus: 3 mkr
 - Äta pga tjäle: 1 mkr

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

7 (10)

§ 26 hb

Ekonomisk månadsrapport

Ekonomisk månadsrapport för april har upprättats.

Bilagor:

- Budgetuppföljning april per verksamhet.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna ekonomisk månadsrapport för april.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

8 (10)

§ 27 hb

Uthyrningsstatistik

Håkan Bengtsson (C) föreslår en avrapportering om uthyrningen i Unnaryd till styrelsemötet som ligger planerat efter sommaren gällande varför lägenheter är tomma och varför vakanser fortsätter öka.

Dubbelkontrollera siffrorna för Unnaryd i uthyrningsstatistiken innan den skickas ut i protokollet.

Bilagor:

- Uthyrningsstatistik för april månad.
- Outhyrbara för april månad.

Styrelsen beslutar:

- att godkänna förslagen.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

9 (10)

§ 28 hb

Svar till revisorerna ang missiv entreprenadgranskning

Till lekmannarevisorerna i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

I granskningen av entreprenadinköp i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder har framkommit att i Hyltebostäders rutin för inköp saknas riktlinjer och rutinbeskrivningar specifikt för entreprenadinköp. Där framkom också att styrelsens interna kontroll av entreprenadinköp inte är tillräcklig.

Styrelsen beslutade att godkänna en reviderad inköpsrutin där även entreprenadinköp är med 2021-03-18. I den framgår hur entreprenadinköp ska göras samt hur de ska följas upp, med skriftliga beställningar och dokumenterade uppföljningar.

Vidare håller Hyltebostäder på att implementera ett nytt fastighetssystem. Detta kommer att göra att kedjan från beställning till uppföljning och utvärdering kommer att bli mycket lättare att följa.

Styrelsen kommer att få ekonomisk återrapportering vad gäller de större entreprenadinköpen från Hyltebostäder. I Hyltebostäders internkontroll ligger även uppföljning av entreprenadinköp som styrelsen tar del av.

Vad gäller att attestregler i rutinen inköp och attest efterföljs, så regleras det i ekonomisystemet så att ingen kan attestera för högt belopp.

I samband med uppdateringen av inköpsrutinen sattes också beloppsgräns för inköp och attest även för VD.

I övrigt så arbetar Hyltebostäder för närvarande med att ta fram en metod för riskanalys vad gäller alla inköp.

Hyltebruk 2021-04-30

Styrelsen för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Bilagor:

- Missiv entreprenadgranskning



Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

2021-05-06

10 (10)

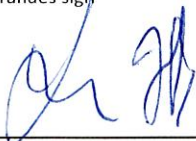
§ 28 hb forts

Svar till revisorerna ang missiv entreprenadgranskning

Styrelsen beslutar:

- att godkänna svaret och skicka över det till revisorerna.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

Budgetuppföljning april 2021

| Bostäder (tkr) | Utfall t o m april | Budget t o m april | Avvikelse | Årsbudget |
|--|-----------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Hysesintäkter | -16 200 | -14 881 | 1 318 | -44 644 |
| Övriga ers fr hyresgäster | -56 | -42 | 14 | -126 |
| Rörelsens sidointäkter | -20 | -67 | -46 | -200 |
| Erhållna bidrag | -120 | -111 | 9 | -333 |
| Summa intäkter | -16 396 | -15 101 | 1 295 | -45 303 |
| Köp av material | 670 | 590 | -80 | 1 770 |
| Bygg- och underhållsrenoveringar | 1 587 | 1 790 | 203 | 5 370 |
| Service av hissar o dyl | 41 | 70 | 29 | 210 |
| Besiktningar | 54 | 43 | -11 | 130 |
| Larmkostnader | 114 | 117 | 3 | 350 |
| Fastighetsskötsel | 343 | 270 | -73 | 810 |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning | 3 510 | 3 877 | 367 | 11 630 |
| Riskkostnader och avgifter | 124 | 297 | 173 | 890 |
| Fastighetsskatt | 233 | 233 | 0 | 700 |
| Summa kontoklass 4 | 6 675 | 7 287 | 611 | 21 860 |
| Lokalkostnader | 68 | 73 | 5 | 220 |
| Hyra anläggningstillgångar | 3 | 7 | 4 | 20 |
| Förbrukningsinventarier | 129 | 160 | 31 | 480 |
| Reparation inventarier | 0 | 8 | 8 | 25 |
| Kostnader transportmedel | 157 | 162 | 5 | 486 |
| Frakter och resor | 0 | 7 | 7 | 20 |
| Reklam och PR | 18 | 30 | 12 | 90 |
| Summa kontoklass 5 | 375 | 447 | 72 | 1 341 |
| Övriga försäljningskostnader | 10 | 40 | 30 | 119 |
| Kontorsmaterial o trycksaker | 7 | 10 | 3 | 30 |
| Tele och post | 19 | 35 | 16 | 105 |
| Företagsförsäkring o övr riskkostnader | 23 | 47 | 23 | 140 |
| Förvaltningskostnader | 134 | 70 | -64 | 210 |
| Övriga externa tjänster | 73 | 158 | 86 | 475 |
| Övriga externa kostnader | 46 | 33 | -13 | 100 |
| Summa kontoklass 6 | 313 | 393 | 80 | 1 179 |
| Löner | 1 921 | 1 703 | -218 | 5 108 |
| Övriga ersättningar | 0 | 5 | 5 | 15 |
| Sociala avgifter | 613 | 764 | 151 | 2 291 |
| Övriga personalkostnader | 116 | 146 | 30 | 438 |
| Avskrivningar | 2 835 | 2 831 | -4 | 8 494 |
| Summa kontoklass 7 | 5 486 | 5 449 | -37 | 16 346 |
| Finansiella intäkter | -14 | -17 | -3 | -52 |
| Finansiella kostnader | 900 | 900 | 0 | 2 700 |
| Summa kontoklass 8 | 886 | 883 | -3 | 2 648 |
| Summa kostnader | 13 735 | 14 458 | 723 | 43 374 |
| Resultat | -2 661 | -643 | 2 018 | -1 929 |

Budgetuppföljning april 2021

| Fjärrvärme (tkr) | Utfall t o m april | Budget t o m april | Avvikelse | Årsbudget |
|--|-----------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Fjärrvärmeavgifter | -6 391 | -4 767 | 1 624 | -14 300 |
| Övriga intäkter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | -6 391 | -4 767 | 1 624 | -14 300 |
| Köp av material | 22 | 83 | 61 | 250 |
| Bygg- och underhållsrenoveringar | 32 | 237 | 206 | 712 |
| Service | 35 | 17 | -18 | 50 |
| Besiktningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Larmkostnader | 9 | 5 | -4 | 15 |
| Fastighetsskötsel | 9 | 5 | -4 | 15 |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning | 1 506 | 1 487 | -20 | 4 460 |
| Summa kontoklass 4 | 1 613 | 1 834 | 221 | 5 502 |
| Lokalkostnader | 0 | 27 | 27 | 80 |
| Hyra anläggningstillgångar | 0 | 2 | 2 | 5 |
| Förbrukningsinventarier | 50 | 28 | -22 | 85 |
| Reparation inventarier | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnader transportmedel | 4 | 4 | 0 | 11 |
| Frakter och resor | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reklam och PR | 16 | 20 | 4 | 60 |
| Summa kontoklass 5 | 70 | 80 | 10 | 241 |
| Övriga försäljningskostnader | 1 | 3 | 2 | 10 |
| Kontorsmaterial o trycksaker | 0 | 1 | 0 | 2 |
| Tele och post | 4 | 5 | 1 | 14 |
| Företagsförsäkring o övr riskkostnader | 23 | 23 | 0 | 70 |
| Förvaltningskostnader | 13 | 15 | 2 | 45 |
| Övriga externa tjänster | 75 | 112 | 37 | 335 |
| Övriga externa kostnader | 6 | 13 | 8 | 40 |
| Summa kontoklass 6 | 122 | 172 | 49 | 516 |
| Löner | 285 | 269 | -16 | 808 |
| Övriga ersättningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sociala avgifter | 116 | 124 | 8 | 373 |
| Övriga personalkostnader | 24 | 17 | -7 | 50 |
| Avskrivningar | 1 122 | 1 122 | 0 | 3 365 |
| Summa kontoklass 7 | 1 547 | 1 532 | -15 | 4 596 |
| Finansiella intäkter | -3 | 0 | 3 | 0 |
| Finansiella kostnader | 123 | 123 | 0 | 370 |
| Summa kontoklass 8 | 120 | 123 | 3 | 370 |
| Summa kostnader | 3 472 | 3 742 | 269 | 11 225 |
| Resultat | -2 919 | -1 025 | 1 893 | -3 075 |

Budgetuppföljning april 2021

| Kommunfastigheter (tkr) | Utfall t o m april | Budget t o m april | Avvikelse | Årsbudget |
|--|-----------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Hysesintäkter | -25 004 | -24 511 | 494 | -73 532 |
| Övriga ers fr hyresgäster | 15 | 0 | -15 | 0 |
| Rörelsens sidointäkter | -874 | -1 100 | -226 | -3300 |
| Erhållna bidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa intäkter | -25 863 | -25 611 | 253 | -76 832 |
| Köp av material | 329 | 350 | 21 | 1 050 |
| Bygg- och underhållsrenoveringar | 1 151 | 1 350 | 199 | 4 050 |
| Service av hissar o dyl | 138 | 123 | -15 | 370 |
| Besiktningar | 23 | 122 | 99 | 365 |
| Larmkostnader | 662 | 650 | -12 | 1 950 |
| Fastighetsskötsel | 523 | 233 | -290 | 700 |
| Taxebundna avgifter och uppvärmning | 4 931 | 4 940 | 9 | 14 820 |
| Riskkostnader och avgifter | 151 | 143 | -8 | 430 |
| Externa förhyrningar | 15 016 | 14 333 | -683 | 43 000 |
| Summa kontoklass 4 | 22 924 | 22 245 | -678 | 66 735 |
| Lokalkostnader | 0 | 67 | 67 | 200 |
| Hyra anläggningstillgångar | 2 | 10 | 8 | 30 |
| Förbrukningsinventarier | 189 | 130 | -59 | 390 |
| Reparation inventarier | 0 | 7 | 7 | 20 |
| Kostnader transportmedel | 155 | 128 | -27 | 385 |
| Frakter och resor | 0 | 3 | 3 | 10 |
| Reklam och PR | 1 | 22 | 21 | 67 |
| Summa kontoklass 5 | 348 | 367 | 20 | 1 102 |
| Övriga försäljningskostnader | 0 | 3 | 3 | 10 |
| Kontorsmaterial o trycksaker | 7 | 5 | -2 | 15 |
| Tele och post | 23 | 33 | 10 | 100 |
| Företagsförsäkring o övr riskkostnader | 5 | 5 | 0 | 15 |
| Förvaltningskostnader | 77 | 27 | -50 | 80 |
| Övriga externa tjänster | 69 | 150 | 81 | 450 |
| Övriga externa kostnader | 47 | 180 | 133 | 540 |
| Summa kontoklass 6 | 227 | 403 | 176 | 1 210 |
| Löner | 1 395 | 1 700 | 306 | 5 101 |
| Övriga ersättningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sociala avgifter | 526 | 775 | 248 | 2 324 |
| Övriga personalkostnader | 34 | 62 | 28 | 187 |
| Avskrivningar | 57 | 57 | 0 | 170 |
| Summa kontoklass 7 | 2 012 | 2 594 | 582 | 7 782 |
| Finansiella intäkter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa kontoklass 8 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa kostnader | 25 510 | 25 610 | 100 | 76 829 |
| Resultat | -354 | -1 | 353 | -3 |

| UTHYRNING 2021 HYLTEBOSTÄDER | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | JAN | FEB | MARS | APRIL | MAJ | JUNI | JULI | AUG | SEPT | OKT | NOV | DEC |
| HYLTEBRUK | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 | 280 |
| Antal uthyrn | 275 | 270 | 272 | 272 | 275 | 277 | 278 | 275 | 275 | 275 | 274 | 273 |
| TORUP | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 | 126 |
| Antal uthyrn | 109 | 109 | 110 | 111 | 119 | 123 | 122 | 115 | 116 | 117 | 116 | 112 |
| UNNARYD | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 | 71 |
| Antal uthyrn | 58 | 56 | 60 | 55 | 65 | 62 | 61 | 62 | 61 | 59 | 58 | 58 |
| LANDERYD | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 | 33 |
| Antal uthyrn | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 28 | 28 | 31 | 31 | 30 | 30 | 31 |
| RYDÖBRUK | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Antal uthyrn | 18 | 19 | 20 | 20 | 19 | 20 | 19 | 19 | 19 | 19 | 19 | 18 |
| TILLSAMMANS | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 | 530 |
| Antal uthyrn | 491 | 485 | 493 | 489 | 509 | 510 | 508 | 502 | 502 | 500 | 497 | 492 |
| Antal lediga | 14 | 18 | 13 | 18 | 5 | 11 | 12 | 16 | 16 | 15 | 17 | 18 |
| Antal outhyrbara | 25 | 27 | 24 | 23 | 16 | 15 | 10 | 12 | 12 | 15 | 16 | 20 |
| Vakansgrad | 2,64% | 3,40% | 2,45% | 3,40% | 0,94% | 2,08% | 2,26% | 3,02% | 3,02% | 2,83% | 3,21% | 3,40% |
| Antl lgh tot | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 | 532 |
| Lokalyta outh | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 | 405 |
| Lokalyta tot | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 | 7 023,0 |
| Andel outh | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% | 5,77% |
| UNNARYD - KOMMUNALA LÄGENHETER | | | | | | | | | | | | |
| Antal lgh | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 | 6 |
| Antal uthyrn | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |

UTHYRNINGSTAT 2021

OUTHYRBARA LGH 2020 HYLTEBOSTÄDER

Hyltebruk

| Objektnr | Adress | Anledning |
|----------|-------------------|-------------------------|
| 202-076 | Dalgatan 5B | Renovering |
| 202-085 | Solgatan 2B | Renovering |
| 202-088 | Solgatan 2B | Renovering |
| 204-037 | N:a Industrig 11A | Renovering |
| 204-044 | N:a Industrig 11B | Sanering och renovering |

Rydöbruk

Torup

| Objektnr | Adress | Anledning |
|----------|---------------------|--------------------------------|
| 226-001 | Smedjevägen 2A | Vattenläcka |
| 226-002 | Smedjevägen 2A | Vattenläcka |
| 226-003 | Smedjevägen 2A | Vattenläcka |
| 226-004 | Smedjevägen 2A | Vattenläcka |
| 226-005 | Smedjevägen 2A | Vattenläcka |
| 226-008 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-009 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-010 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-011 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-012 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-014 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 226-015 | Smedjevägen 2B | Vattenläcka |
| 232-002 | G:a Nissastigen 52 | Evakueringslgh pga vattenläcka |
| 233-001 | G:a Nissastigen 43A | Renovering |
| 233-003 | G:a Nissastigen 43A | Renovering |

Landeryd

| Objektnr | Adress | Anledning |
|----------|--------------|-------------|
| 256-003 | Skolvägen 8A | Vattenläcka |
| 256-012 | Skolvägen 8B | Vattenläcka |

Unnaryd

| Objektnr | Adress | Anledning |
|----------|-----------|-------------|
| 269-012 | Torget 1C | Vattenskada |

Till
Styrelsen för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

För kännedom
Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Revisionsrapport: Granskning av entreprenadinköp, Bostadsstiftelsen Hyltebostäder

Bostadsstiftelsen Hyltebostäder köper årligen entreprenadtjänster för betydande belopp. I planering och genomförande måste det finnas god ordning, struktur och kontroll. Brister kan leda till merkostnader eller att inte förväntad funktion och kvalitet uppnås. Brister i kontroll kan också öppna upp för oegentligheter där bostadsstiftelsens förtroende och anseende kan skadas. Lekmannarevisorer i bostadsstiftelsen har tidigare noterat brister avseende den interna kontrollen gällande rutiner och tillämpning av dessa. Revisorerna har utifrån sin riskanalys beslutat att genomföra en granskning avseende styrelsen för Bostadsstiftelsen Hyltebostäders interna kontroll avseende entreprenadtjänster

Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrelsen för Bostadsstiftelsen Hyltebostäder har en tillräcklig intern kontroll avseende entreprenadinköp. Granskningen visar på att styrelsens interna kontroll avseende entreprenadinköp inte är tillräcklig.

I granskningen framkommer det att det finns riktlinjer för upphandling och inköp med tillhörande rutinbeskrivningar som i flera avseende är tillämpbara för entreprenadinköp. Det saknas dock riktlinjer och rutinbeskrivningar specifikt avseende beställning av entreprenadtjänster där det anges detaljerat hur t.ex. beställningsarbetet ska utföras, dokumenteras och följas upp. Avsaknad av dokumenterade riktlinjer och rutinbeskrivningar gör hanteringen sårbar och personberoende och det är inte spårbart hur rutinerna och arbetsmomenten ska utföras.

Vidare framkommer det att det i vissa fall saknas tillräcklig dokumentation kopplat till genomförda beställningar. Avsaknad av dokumentation leder till att det inte alltid är tydligt och spårbart vad som har överenskommits, vilket försvårar uppföljning och kontroller av att rätt leverans har skett.

Granskningen visar även på att uppföljning, kontroller och utvärdering av entreprenadinköp inte sker med tillräcklig intern kontroll. Detta då det saknas fastställda riktlinjer, rutinbeskrivningar och mallar för hur entreprenadinköp generellt sätt ska följas upp, kontrolleras och utvärderas. Avsaknad av dessa typer av dokument gör hanteringen sårbar och personberoende och att hanteringen inte sker på ändamålsenligt sätt.

Följande förslag på åtgärder lämnas som syftar till att förbättra processen.

-Hur kommer styrelsen tillse att det upprättas processbeskrivningar, riktlinjer, rutinbeskrivningar och mallar för inköp av entreprenadinköp där hela kedjan från beställning till uppföljning och utvärdering beaktas?

Hur kommer styrelsen tillse att ett fullständigt systematiskt arbetssätt inrättas för dokumentation av entreprenadinköp?

- Samt stärka den interna kontrollen inom området och göra hanteringen mindre sårbar och personalberoende?

-Hur kommer styrelsen tillse att attestreglerna i rutinen inköp och attest efterföljs?



- Styrelsen bör även överväga att införa beloppsbegränsningar för inköp och attest även för VD samt att beslutade attesträtter kopplas till ansvarsområden.

-I syfte att stärka den interna kontrollen bör styrelsen inleda ett systematiskt arbete med intern kontroll för att hantera riskområden inom entreprenadinköp. Detta mot bakgrund av att granskning identifierat ett antal brister och riskområden, som t.ex. dokumentation av beställningar samt uppföljning av dessa, samt att det saknas risker kopplat till entreprenadinköp specifikt och hur dessa risker har riskbedömts inom ramen för styrelsens arbete med internkontrollplaner.


-Hur kommer styrelsen fastställa vilken typ av uppföljning som ska ske avseende entreprenadinköp samt vilken återrapportering som styrelsen ska få ?

Revisionsrapporten bifogas. Revisorerna önskar ta del av de åtgärder styrelsen för bostadsstiftelsen Hyltebostäder avser att vidta med anledning av granskningsresultatet. Skriftligt svar önskas senast den 30 april 2021.

Hyltebruk den 18 mars 2021

Lekmannarevisorerna i Bostadsstiftelsen Hyltebostäder


Ingemar Steneteg


Ove Gustavsson


Kristina Johansson


Stigert Vinterqvist


Jens Bäckman

