



INTERNKONTROLL 2015 & 2016

AB EKERÖ BOSTÄDER

Antagen av AB Ekerö Bostäders styrelse

2015-12-07

1. Mutor/bestickning

Kontroll

Kontroll att inga inköp av varor eller tjänster genomförs under påverkan av bestickning/mutor.

Kontroll att bolaget inte anlitar leverantörer som inte innehar f-skattesedel eller som har registrerade skulder hos Kronofogdemyndigheten.

Metod

Jämförelse av inköp utanför ramavtal eller upphandlingar med vem som gör dem och skälen till val av leverantör. Utförs genom stickprovskontroller.

Kontroll av misstänkta fall av gåvor och erbjudanden. Kontrolleras vid misstanke.

Kontroll att anlitade leverantörer av varor och tjänster innehar F-skattesedel och att de inte har registrerade skulder hos Kronofogdemyndighete. Utförs genom stickprovskontroller.

2. LOU. Upphandling

Kontroll

Kontroll att inköp av varor och tjänster utförs i enlighet med LOU.

Metod

Momentet ska kontrolleras med hjälp av att jämföra kostnader för konkurrensupphandlade eller ramavtalsupphandlade varor och tjänster i jämförelse med totala kostnader inom dessa kostnadslag.

Urval:

- Tidsperiod januari-december 2015.
- Samtliga varor och tjänster som köps in. Det betyder att följande kostnader exkluderas:
 - Personalkostnader, egen personal.
 - Inhyrda lokaler.
 - Inköp el
 - Inköp av tjänster via taxebundna avgifter (renhållning, Va, myndighet)
 - Skatter och medlemskap i branschorganisationer
 - Avskrivningar och kapitalkostnader

3. Rapportering till ägaren

Kontroll

Kontroll att de rapporter som ägaren kräver enligt gällande ägardirektiv skickas till ägaren.

Metod

Momentet ska kontrolleras genom att årsvis kontrollera att erforderlig rapportering till ägaren skett i enlighet med gällande ägardirektiv.

Urval:

- Protokoll från årsstämma
- Kallelse till styrelsemöten
- Protokoll från styrelsemöten
- Bolagets årsredovisning
- Revisionsberättelse och granskningsrapport

4. Upplåning

Kontroll

Kontroll att den finansiella verksamheten uppfyller krav och mål i enlighet med gällande finanspolicy.

Metod

Kontroll att följande är uppfyllt;

- Ränterisk får uppgå till maximalt 2 Mkr. Definieras som ökad årskostnad vid en ränteökning på 1%.
- Den genomsnittliga vägda räntebindningstiden för den totala låneportföljen ska vara mellan 12-48 månader.
- Maximal tillåten löptid för räntebindning är 10 år
- Ej räntesäkrad upplåning till rörlig ränta får utgöra 40% +/- 20%
- Den genomsnittliga vägda kapitalbindningstiden för den totala låneportföljen ska vara mellan 12-48 månader
- Banklånen fördelas på minst 2 motparter
- Högst 75% av banklånen hos samma motpart
- Vid varje tidpunkt ha en månads prognostiserade utgifter tillgängliga i likvida medel
- Kreditrisken i placeringar begränsas genom ratingkrav på emittenten och genom att motparten ska vara en svensk bank

5. Leveranskontroll - fakturagranskning

Kontroll

Kontroll att externa fakturor är korrekta, att bolaget erhåller de varor eller tjänster fakturan avser.

Metod:

- Kontroll att det finns underliggande dokument så som arbetsorder, dagbok, mätaravläsning eller dylikt som styrker debitering.
- Kontroll att leverantören räknat rätt. Stämmer främst antalet arbetstimmar. Dubbelräkning.
- Kontroll att prissättningen är i överensstämmelse med avtal om sådant finns.
- Kontroll att det finns referens hos bolaget. Vem har beställt arbetet, och har denne rätt att beställa arbetet.
- Kontroll att den som beställt arbetet också har granskningsattesterat fakturan.

Momentet ska kontrolleras genom stickprov.

Urval:

- Samtliga externa fakturor under en månad 2015
- 2 % procent av fakturorna har kontrollerats
- Fakturorna ska ha ett saldo över 1000 kr

6. Förmedling av lägenheter

Kontroll

Kontroll att uthyrning av lägenheter sker i enlighet med Riktlinjer och anvisning av AB Ekerö Bostäders lägenheter.

Metod

Att anvisning av vakant lägenhet görs till rätt person. Stickprovskontroll.

Att inkomstprövning görs på korrekt vis. Stickprovskontroll.

Att kösystemet i fastighetssystemet inte manipuleras. Stickprovskontroll.