

2025-08-26

Plats och tid Sammanträdesrummet "Korrö", Skyttegatan 4B, Tingsryd
Tisdagen den 26 augusti 2025, 13.00 – 15.30

Beslutande Inge Strandberg
Nicklas Johansson
Britt-Louise Berndtsson
Renate Tschap
Roger Rundkvist

Övriga närvarande Victoria Magnesson
Björn Davidsson
Anders Svensson § 38

Justerare Roger Rundkvist

Justeringens plats och tid Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd, 2025-08-29

Under-Skrifter	Sekreterare	Paragrafer § 31-43
	Björn Davidsson	
	Ordförande	
	Inge Strandberg	
	Justerande	
	Roger Rundkvist	

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Sammanträdesdatum 2025-08-26

Datum då anslaget sätts upp

Datum då anslaget tas ned

Förvaringsplats för protokollet

Stiftelsen Tingsrydsbostäder kontor i Tingsryd

Underskrift

Utdragsbestyrkande

2025-08-26

§ 31

Uppdatering brand i hyreshus i Väckelsång**Styrelsen beslutar**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.
2. VD Victoria Magnesson får i uppdrag förhandla med försäkringsbolaget om ersättning för att återuppbygga på en annan plats.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om hur allt gick i samband med branden och om hur arbetet har fortgått efteråt. Två lägenheter och vårt fastighets-skötarekontor brann ner. Tre lägenheter i tillbyggnaden klarade sig utan större skador.

VD Victoria Magnesson informerar om de tre olika lösningar man kan välja med ersättning från försäkringen. Alternativ 1 är att återuppbygga huset på samma plats eller på annan plats inom kommunen inom fem år. Ersättningen beräknas på återuppbyggnadskostnad med åldersavdrag. Alternativ 2 är man marknadsvärderar fastigheten och får ett belopp utbetalt i ersättning.

2025-08-26

§ 32

Eventuellt köp av fastighet i Tingsryd**Styrelsen beslutar**

1. Ge VD Victoria Magnesson i uppdrag att kontakta mäklaren för att titta på fastigheten.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om inkommen förfrågan om vi är intresserade av att köp fastighet i Tingsryd.

2025-08-26

§ 33

Svar till revisorerna gällande upphandling och inköp**Styrelsens beslut**

1. Lämna bifogat svar på granskning inköp och upphandling.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson redogör för granskning inköp och upphandling och förslag till svar (bil. 1).

2025-08-26

§ 34

Svar till revisorerna gällande information till lekmannarevisorerna**Styrelsen beslutar**

1. Företaget kommer framöver att skicka VD-breven till lekmannarevisorerna. En gemensam maillåda till lekmannarevisorerna för att skicka informationen till efterfrågas.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om förslag till svar till revisorerna gällande information till lekmannarevisorerna (bil. 2).

2025-08-26

§ 35

Intern kontroll 2025**Styrelsen beslutar**

1. Att välja hot och våld samt ekonomiska risker som kontrollmål för 2025.

Beskrivning av ärendet

Administrativ chef Björn Davidsson redogör för Risk och sårbarhetsanalys för intern kontroll (bil. 3).

2025-08-26

§ 36

Anmälningar och information**Styrelsens beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Föregående protokoll.
- Lägenhetsstatistik 2025-08-19, 47 outhyrda lägenheter (bil. 4)
- Lokal och förrådsstatistik 2025-08-19, 2 lediga lokaler och 2 lediga förråd (bil. 5)
- Garagestatistik 2025-08-19, 0 lediga garage (bil. 6)

2025-08-26

§ 37

Inflyttningsrabatt i Ryd**Styrelsen beslutar**

1. Att ge inflyttningsrabatt i Ryd enligt bifogat förslag från 2025-10-01 och att marknadsföra detta via sociala medier.
2. Våra uthyrare ska besöka företag på orterna där de hyr ut för att företagen ska få en kontaktperson för uthyrning av lägenhet.

Beskrivning av ärendet

VD Victoria Magnesson informerar om förslag till hyresrabatter i Ryd (bil. 7).

2025-08-26

§ 38

Information seniorboende i Tingsryd**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

Förvaltare Anders Svensson informerar om förslag till utformning av utemiljön i samband med seniorboende i Tingsryd. VD Victoria Magnesson informerar om projektet med seniorboende på Storgatan 75 i Tingsryd. Tingsryds kommun ger ett bidrag för seniorboende på 1,2 mkr.

2025-08-26

§ 39

Information om projekt Ringvägen i Konga**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om samarbete med ett företag för projektet och vi undersöker vilka bidrag man kan få för att omställa fastigheten till Ekoby light.

2025-08-26

§ 40

Information om avtal Ryds Brunn**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om att fastigheten till Ryds Brunn har sålt fastigheten och de har sagt upp vårt avtal om utvändigt fastighetsskötsel till den 30/9-2025.

2025-08-26

§ 41

Information om projekt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnusson informerar om pågående projekt.

Tak- och fasadbyte på Dackegatan 5-9 i Väckelsång pågår och beräknas vara klart under första veckan av september. Miljöhus håller på att uppföras i hela kommunen. Ombyggnation av befintliga miljöhus pågår också. Utvändig målning har genomförts på Hantverkaregatan 27 i Ryd.

2025-08-26

§ 42

Personalinformation**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

VD Victoria Magnesson informerar om personalfrågor. En fastighetsskötare har slutat och tjänsten kommer inte ersättas.

2025-08-26

§ 43

Övrigt**Styrelsen beslutar:**

1. Godkänna informationen och lägga den till handlingarna.

Beskrivning av ärendet:

- Klädupphandling är genomförd och Beijers Byggmaterial har vunnit den. Avtalet gäller från och med 1/8.
 - Utredningsuppdrag för att utreda ventilation, temperatur mm på Torggatan 10 i Tingsryd, klart 17/9.
-

Förslag till svar på lekmanne-revisorernas granskning i inköp och upphandling 2025.

Revfråga 1: Finns ändamålsenliga riktlinjer för verksamheten?

- Stiftelsen har inte tagit fram några mål för verksamheten som direkt berör inköp och upphandling.

SVAR:

Mål finns framtaget i företagets övergripande företagsmål där ett av målen enbart handlar om inköp. Det kommer att finnas med i affärsplanen under 2026. Policyn kommer att revideras under hösten 2025 där målen kommer att inkluderas.

Revfråga 2: Är beslutsorganisationen inom stiftelsen tydlig?

- Det finns styrande dokument, delegationsordning samt arbetsordning för vd, som beskriver beslutsorganisationen i Tingsrydsbostäder AB vilka stiftelsen använder som sina. Vi anser att det är av vikt att stiftelsen beslutar att dokumenten ska vara gällande även för stiftelsen.

SVAR:

Styrande dokument, delegationsordning samt arbetsordning finns beslutade för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.

Revfråga 4: Är uppföljningen och utvärderingen inom området tillräckligt?

- Styrelsen har antagit en interkontrollplan för 2024 med kontrollmoment som innefattar efterlevnad av ramavtal. Vi har inte tagit del av uppföljningen av internkontroll avseende moment efterlevnad LOU/ramavtal. Kontrollmomentet fanns även med i 2023 års plan. Dock genomfördes ingen uppföljning av efterlevnad av LOU/ramavtal

SVAR:

1. Uppföljning av rapporten gjordes i juni 2024. Finns i kommunens rapportsystem Stratsys.
2. En skriftlig rutin för hur vi säkerhetsställer att åtgärder vidtas vid eventuella brister kommer tas fram under hösten 2025.
3. En skriftlig rutin för återrapportering av bolagets inköp och upphandlingar kommer tas fram under hösten 2025.
4. Från och med 2025-01-01 rapporteras samtliga direktupphandlingar och upphandlingar in i kommunens avtalsregister. Alla direktupphandlingar ska göras i kommunens direktupphandlingssystem Mercell. En skriftlig rutin för uppföljning av direktupphandlingar tas fram under hösten 2025.

Granskning av inköp och upphandling

Stiftelsen Tingsrydsbostäder

Januari 2025

Rebecca Lindström, certifierad kommunal revisor

Elina Lundberg, revisionskonsult





Carl-Gustaf Folkesson, certifierad kommunal revisor

Comfact Signature Referensnummer: 245905SE

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda lekmannarevisorerna i Stiftelsen Tingsrydsbostäder genomfört en granskning av inköp och upphandling. Granskningens syfte är att bedöma om inköp och upphandling hanteras på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen **inte helt** hanterar inköp och upphandling på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Revisionsfrågor	Bedömning	
Finns ändamålsenliga mål och riktlinjer för verksamheten?	Delvis	
Är beslutsorganisationen inom stiftelsen tydlig?	Delvis	
Genomförs upphandling enligt lag och interna direktiv?	Delvis	
Är uppföljning och utvärdering inom området tillräcklig? Fokus på följsamhet till interna mål, riktlinjer och instruktioner.	Nej	

Rekommendationer

Efter genomförd granskning rekommenderas styrelsen i Stiftelsen Tingsrydsbostäder att:

- anta delegationsordning samt arbetsordning för vd. Stiftelsen använder styrdokumentet som beslutats av Tingsrydsbostäder AB. Det är av vikt att styrelsen i stiftelsen själva tar beslut om att styrdokumentet ska vara gällande även för stiftelsen.
- ta fram mål för verksamheten som berör inköp och upphandling.
- säkerställa en tillräcklig uppföljning avseende upphandlingar och inköp.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	3
Bakgrund	3
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	4
Avgränsning	4
Metod	4
Granskningsresultat	5
Mål och riktlinjer	5
Tydlig beslutsorganisation	6
Upphandling enligt lag och interna direktiv	7
Uppföljning och utvärdering	9
Samlad bedömning	11
Rekommendationer	11
Bilagor	11

Inledning

Bakgrund

Inköp av varor och tjänster sker årligen till väsentliga belopp inom kommunens verksamhet som bedrivs i stiftelseform. Upphandling och inköp har en stor betydelse för koncernens ekonomi utifrån hur processerna hanteras, vilka leverantörer som anlitas, vilka prestationer som erhålls och till vilka villkor samt hur dessa efterlevs och följs upp.

Det finns även risker för ekonomisk skada och förtroendeskada om upphandling och inköp inte hanteras i enlighet med gällande regelverk. Regler för offentlig upphandling finns för att tillvarata konkurrensen på marknaden och uppnå en god ekonomi i den offentliga verksamhetens inköp. På upphandlingsområdet finns olika lagar att beakta beroende på vilken verksamhet som en upphandlande myndighet bedriver, men mest central är lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU). Lagarna kring upphandling och inköp utgår från grundläggande principer om likabehandling, icke-diskriminering, öppenhet, proportionalitet och ömsesidigt erkännande. Dessa ska genomsyra verksamhetens styrdokument, processer och beslut. Därutöver ska interna riktlinjer upprättas. Bristfällig styrning och kontroll inom området kan riskera att inköpsverksamheten inte bedrivs på avsett sätt, men även att offentliga resurser inte nyttjas på ett optimalt sätt.

Enligt LOU §12 anges att offentligt styrda organ avses sådana bolag, föreningar, delägarförvaltningar, särskilt bildade samfällighetsföreningar och stiftelser som tillgodoser behov i det allmännas intresse, under förutsättning att behovet inte är av industriell eller kommersiell karaktär, och

1. som till största delen är finansierade av staten, en kommun, ett landsting eller en upphandlande myndighet,
2. vars verksamhet står under kontroll av staten, en kommun, ett landsting eller en upphandlande myndighet, eller
3. i vars styrelse eller motsvarande ledningsorgan mer än halva antalet ledamöter är utsedda av staten, en kommun, ett landsting eller en upphandlande myndighet.

I enlighet med sina stadgar har stiftelsen till ändamål att inom hela Tingsryds kommun verka för en god bostadsförsörjning. Stiftelsen skall härvid medverka till att utveckla ett attraktivt boende i Tingsryds kommun.

Mot bakgrund av detta har lekmannarevisionen med hänsyn till risk och väsentlighet bedömt det angeläget att göra en granskning av upphandlings- och inköpsverksamheten.

Revisionsobjekt i granskningen är Stiftelsen Tingsrydsbostäder.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om inköp och upphandling hanteras på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll.

Följande revisionsfrågor ska besvaras:

1. Finns ändamålsenliga mål och riktlinjer för verksamheten?
2. Är beslutsorganisationen inom stiftelsen tydlig?
3. Genomförs upphandling enligt lag och interna direktiv?
4. Är uppföljning och utvärdering inom området tillräcklig? Fokus på följsamhet till interna mål, riktlinjer och instruktioner.

Revisionsfråga 1 utgör underlag för om granskningsområdet hanteras på ett ändamålsenligt sätt. Övriga revisionsfrågor används för att pröva om den interna kontrollen inom området är tillräcklig.

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

Följande revisionskriterier används i granskningen:

- Stiftelselagen
- Upphandlingslagstiftning (Lag om offentlig upphandling (2016:1145))
- Styrande dokument för stiftelsen, främst stadgar, Huvudmannadirektiv för Stiftelsen och interna policy, riktlinjer och instruktioner som är relevanta för granskningen

Avgränsning

Granskningen avgränsas i huvudsak till revisionsåret 2024. I övrigt se avsnitt "Syfte och revisionsfrågor".

Metod

Granskningen har genomförts genom analys av för granskningen relevanta styrdokument. En kompletterande intervju med stiftelsens VD har även genomförts.

Inom ramen för granskningen har en stickprovsgranskning av upphandlingsverksamheten genomförts. Stickprovsgranskningen omfattar en annonserad upphandling, inköp från upphandlat ramavtal och en direktupphandling.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Rapporten är internt kvalitetssäkrad av Carl-Gustaf Folkesson, certifierad kommunal revisor, i enlighet med PwCs interna riktlinjer för kvalitetssäkring.

Granskningsresultat

Stiftelsen omfattas av lagen (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU), under nedan förutsättningar. Lagen gäller för upphandlingar som genomförs av en upphandlande myndighet. Upphandling avser i detta sammanhang åtgärder som vidtas i syfte att anskaffa varor, tjänster eller byggtreprenader genom tilldelning av kontrakt, 1 kap. 2 § LOU.

Offentligt styrda stiftelser kan utgöra offentligt styrda organ som omfattas av upphandlingsregelverket. Det förutsätter dock att verksamheten tillgodoser ett behov i det allmännas intresse och att verksamheten inte är av industriell eller kommersiell karaktär. Det har Konkurrensverket slagit fast i ett tillsynsbeslut. I beslutet har Konkurrensverket bland annat beaktat att den offentliga finansieringen av verksamheten medför att den inte bedrivs på normala marknadsmässiga villkor.

Mål och riktlinjer

Revisionsfråga 1: Finns ändamålsenliga mål och riktlinjer för verksamheten?

lakttagelser

Tingsryds kommun har tagit fram en Policy för inköp och upphandling i Tingsryds kommun (beslutad av kommunfullmäktige 2021-03-15 § 27). Policyn omfattar hela kommunkoncernen (nämnder, bolag och stiftelser) och anger fullmäktiges övergripande mål, inriktning och förhållningssätt för organisationens inköp och upphandlingar. I policyn finns följande tre övergripande mål:

- Kommunen ska göra goda affärer som ger bästa nytta för våra medborgares skattemedel.
- Våra upphandlingar ska vara effektiva, rättssäkra och ta till vara konkurrensen på marknaden.
- Vårt upphandlingsarbete ska bedrivas professionellt och ha nära anknytning till nationella mål, strategier, råd och vägledningar.

I policyn finns även fem inriktningsmål och förhållningssätt.

Vid intervju med företrädare för stiftelsen Tingsrydsbostäder framgår att stiftelsen tillämpar kommunens styrdokument för upphandling och inköp samt att stiftelsen följer LOU.

För granskningen har vi erhållit Policy Upphandling och inköp för Tingsrydsbostäder AB som senast reviderades 2020-09-24. Vid intervju med VD för stiftelsen lyfts att samma policys och riktlinjer används inom stiftelsen som inom Tingsrydsbostäder AB. Stiftelsens styrelse antog policyn 2020-11-24 § 69. I policyn framgår tillvägagångssättet vid inköp under och över 100 000 kr exkl moms under ett år, samt under respektive över LOU:s tröskelvärde. Policyn reglerar att vid en direktupphandling ska tre leverantörer tillfrågas, när anbuderna lämnas in sker en anbudsöppning och ett tilldelningsbeslut

meddelas. Upphandlingen ska dokumenteras och arkiveras. Upphandlingar över tröskelvärdet ska annonseras via Tendsign och hanteras i enlighet med gällande lag. Vid en annonserad upphandling stödjer upphandlingsenheten stiftelsen.

Av policyn framgår inte några mål som har bäring på granskningsområdet.

Bedömning

Finns ändamålsenliga mål och riktlinjer för verksamheten?

Delvis

Bedömningen baseras på följande:

- Stiftelsen tillämpar kommunens policy inom området.
- Styrelsen har beslutat om styrdokument som berör inköp och upphandling samt direktupphandling för styrelsens verksamhet. Styrelsen kan med fördel även utveckla policyn med ansvar och roller inom området.
- Stiftelsen har inte tagit fram några mål för verksamheten som direkt berör inköp och upphandling.

Tydlig beslutsorganisation

Revisionsfråga 2: Är beslutsorganisationen inom stiftelsen tydlig?

lakttagelser

Tingsrydsbostäder AB har en dokumenterad delegationsordning där det framgår vem/vilka som har beslutsrätt. Stiftelsen har ingen delegationsordning för sin verksamhet som är beslutad av styrelsen utan Tingsrydsbostäder AB:s delegationsordning används även inom stiftelsen. Stiftelsen Tingsrydsbostäder har en dokumenterad attestinstruktion där det framgår vem/vilka som har attesträtt inom olika funktioner samt beloppsnivåer. Attestinstruktionen antogs 2023-01-09 § 8, av stiftelsens styrelse. Enligt intervjuerna har tjänstepersonerna samma uppdrag i stiftelsen som i bolaget vilket gör att det är tydligt för de som har delegation och/eller attesträtt.

Av arbetsordningen framgår arbetsfördelning mellan styrelsen och verkställande direktör (VD). Av arbetsordning framgår att styrelsen är ansvarig för att verksamheten inom Tingsrydsbostäder AB drivs i enlighet med gällande lagar och stadgar och att VD skall inom ramen för sitt uppdrag fatta beslut inom av styrelsen fastställda direktiv och budgetramar samt att VD skall hålla styrelsen informerad om den löpande förvaltningens fortskridande. Någon arbetsordningen för vd i stiftelsen finns inte beslutad, utan arbetsordningen för vd i Tingsrydsbostäder AB används, det är samma vd i stiftelsen som i bolaget.

Vid intervju framgår att stiftelsen oftast använder kommunens upphandlingssystem och att de har ett visst samarbete med kommunens upphandlingsenhet om det gäller exempelvis generella upphandlingar. Vidare framgår att om stiftelsen genomför ramavtalsupphandlingar så använder de en extern konsult.

Bedömning

Är beslutsorganisationen inom stiftelsen tydlig?

Delvis.

Bedömningen baseras på följande:

- Stiftelsen har, av styrelsen, antagen attestinstruktion som reglerar attestnivåer.
- Det finns styrande dokument, delegationsordning samt arbetsordning för vd, som beskriver beslutsorganisationen i Tingsrydsbostäder AB vilka stiftelsen använder som sina. Vi anser att det är av vikt att stiftelsen beslutar att dokumenten ska vara gällande även för stiftelsen.

Upphandling enligt lag och interna direktiv

Revisionsfråga 3: Genomförs upphandling enligt lag och interna direktiv?

lakttagelser

Som en del av granskningen har stickprovskontroller av följsamhet till lagar och policys för en annonserad upphandling och en direktupphandling genomförts. Även inköp/avrop från upphandlat ramavtal har kontrollerats stickprovsvis.

Upphandlingen bedöms i allt väsentligt korrekt genomförd utifrån följsamhet till lagar och policyn.

Tabell 1: Stickprovskontroll av följsamhet till lagar och policys för genomförd upphandling av ramavtal för markarbeten.

Stickprov	Ref.nr	Upphandlingsform	Bedömning
1	24/14	Ramavtal	Utan anmärkning

Inköpen/avropen från det upphandlade ramavtalet bedöms, utifrån erhållna underlag, i stort korrekt hanterat. Dock som framgår av stickproven nedan återfinns inte samtliga fakturerade priser under "1.11.1 priser" i ramavtalet.

Tabell 2: Stickprovskontroll av avrop från ett upphandlat ramavtal

Stickprov	Ref.nr	Belopp (exkl moms)	Bedömning
1	21165483	70 033,6	Samtliga fakturerade priser framgår inte av ramavtalet.
2	21165491	57 401,7	Samtliga fakturerade priser framgår inte av ramavtalet.
3	2116531	36 317,37	Samtliga fakturerade priser framgår inte av ramavtalet.
4	2116532	17 330	Samtliga fakturerade priser framgår inte av ramavtalet.

Direktupphandling

I vårt urval av direktupphandling har två upphandlingar valts ut;

- Däck där förfrågan har ställts till fyra leverantörer via TendSign. Totalt inkom ett anbud, leverantören tilldelades.
- Sandspridare och snöblad där förfrågan har ställts till tre leverantörer. Mejl skickades till samtliga leverantörer där en valdes utifrån pris.

I våra stickprov har beslut och tillvägagångssätt, i stort, dokumenterats i enlighet med LOU som beskrivs nedan:

Enligt LOU kap. 19 a § 11 ska en upphandlande enhet löpande dokumentera genomförandet av en direktupphandling om upphandlingens värde överstiger 100 000 kronor. Dokumentationen ska vara tillräcklig för att enheten ska kunna motivera sina beslut under upphandlingens samtliga skeden. Konkurrensverket har flertalet rekommendationer om vilka uppgifter dokumentationen bör omfatta:

- Den upphandlande myndighetens eller enhetens namn och organisationsnummer.
- Avtalsföremålet.
- Avtalets löptid och uppskattade värde samt när avtalet ingicks.
- Om och hur konkurrensen togs tillvara.
- Hur många som lämnade anbud och vilka leverantörer som lämnade anbud.
- Vilken leverantör som tilldelades avtalet
- Motiven bakom myndighetens eller enhetens beslut under upphandlingsprocessen, såsom bland annat tillämpning av undantag och skäl för tilldelningen

Den upphandlande myndigheten eller enheten bör också, enligt Konkurrensverkets rekommendation, spara relevanta upphandlingsdokument såsom exempelvis förfrågningsunderlag, offertförfrågningar och tilldelningsbeslut som dokumentation.

Bedömning

Genomförs upphandling enligt lag och interna direktiv?

Delvis.

Bedömningen baseras på följande:

- Bedömningen görs mot bakgrund av att vi har kunnat styrka att direktupphandlingar dokumenterats i tillräcklig omfattning.
- För den annonserade upphandlingen har vi mottagit underlag som visar att upphandlingen i stort har skett korrekt. Dock visar genomförda stickprov av avrop/inköp att inte alla fakturerade priser återfinns i ramavtalet.

Uppföljning och utvärdering

Revisionsfråga 4: Är uppföljning och utvärdering inom området tillräcklig? Fokus på följsamhet till interna mål, riktlinjer och instruktioner.

lakttagelser

Reglemente för intern kontroll i Tingsryds kommun (antagen av kommunfullmäktige 2022-04-04 § 31) omfattar Tingsryds kommuns samlade verksamhet, d v s även den verksamhet som bedrivs i företagsform (aktiebolag, stiftelser). I reglementet framgår att varje nämnd ansvarar för att utifrån en risk- och väsentlighetsanalys årligen upprätta en internkontrollplan.

I stiftelsens internkontrollplan för år 2024 (antagen av styrelsen 2023-08-27 § 26) återfinns kontrollmomentet "Efterlevnad LOU/ramavtal", vilket sker genom kontroller att LOU följs och att dokumentationen på upphandlingar finns. Det ska även kontrolleras att nödvändiga rutiner och policier finns samt om policy och riktlinjer är kända i verksamheten. Uppföljning av kontrollmomentet "efterlevnad LOU/ramavtal" har inte följts upp för år 2024.

Kontrollmomentet fanns även i 2023 års plan, där nedan åtgärd och analys framgår:

- förnyad utbildning i hur man använder de digitala hjälpmedel som finns. Att samla dokumentationen av direktupphandlingar på ett ställe, t.ex. i ett digitalt hjälpmedel som finns idag. Kontinuerlig information av de ramavtal som finns. Utbildning i det digitala hjälpmedel som finns har gjorts med berörda personer. Direktupphandlingarna görs genom Mercells direktupphandlingssystem som även sparar dokumentationen av dessa. Samtlig personal har blivit informerad om de ramavtal som finns idag.

Genom protokollsgenomgång av styrelsens protokoll från sammanträden under februari till augusti 2024 noterar vi följande:

- Styrelsen får aktuell information om projekt vid varje sammanträde.
- Styrelsen har 2024-02-27 § 1 behandlat bokslut 2023 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.
- Styrelsen godkänner 2024-04-23 § 14 risk- och väsentlighetsanalys för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.
- Styrelsen har 2024-05-21 § 21 behandlat delårsrapporten per 2024-04-30.
- Styrelsen har 2024-09-24 § 39 behandlat delårsrapport per 2024-08-31
- Styrelsen har 2024-11-26 § 47 godkänt granskningsrapporten för intern kontroll samt åtgärdsplan, vidare anges att den interna kontrollen är god.

Vid intervju med företrädare för stiftelsen framgår att förvaltarna är löpande involverade i inkomna fakturor avseende fastighetsnära inköp, på så sätt finns ett löpande kontrollsystem genom attestering av fakturor. Vidare framgår vid intervju att förvaltarna har diskuterat leverantörstrohet på arbetsplatsträffar.

Det framgår även av intervju, att säkerställa att gränsen för direktupphandlingar inte överskrids, kontrolleras av ekonomichefen och som för en dialog kring direktupphandlingar. Ett annat kontrollmoment som framgår vid intervju är att alla direktupphandlingar ska genomföras i skriftlig form och inte muntligt eller via telefon.

Bedömning

Är uppföljning och utvärdering inom området tillräcklig? Fokus på följsamhet till interna mål, riktlinjer och instruktioner.

Nej.

Bedömningen baseras på följande:

- Styrelsen har antagit en internkontrollplan för år 2024 med kontrollmoment som innefattar efterlevnad av ramavtal. Vi har inte tagit del av uppföljningen av internkontroll avseende momentet efterlevnad LOU/ramavtal. Kontrollmomentet fanns även med i 2023 års plan. Dock genomfördes ingen uppföljning av efterlevnaden av LOU/ramavtal.
- Uppföljning sker av direktupphandlingar samt inkomna leverantörsfakturor, dock är detta ingen dokumenterad rutin som säkerställer att åtgärder vidtas vid eventuella brister.
- Det sker ingen tydlig systematisk uppföljning och utvärdering inom upphandling och inköp. En tydlig rutin för återrapportering av stiftelsens inköp och upphandlingar saknas.
- Det sker inte en tydlig uppföljning av direktupphandlingar. Oavsett frekvens av direktupphandlingar menar vi på att det är viktigt att säkerställa att stiftelsen har förutsättningar att genomföra en tillräcklig uppföljning.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda lekmannarevisorerna i Stiftelsen Tingsrydsbostäder genomfört en granskning av inköp och upphandling. Granskningens syfte är att bedöma om inköp och upphandling hanteras på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen **inte helt** hanterar inköp och upphandling på ett ändamålsenligt sätt och med tillräcklig intern kontroll.

Rekommendationer

Efter genomförd granskning rekommenderas styrelsen i Stiftelsen Tingsrydsbostäder att:

- anta delegationsordning samt arbetsordning för vd. Stiftelsen använder styrdokumentet som beslutats av Tingsrydsbostäder AB. Det är av vikt att styrelsen i stiftelsen själva tar beslut om att styrdokumentet ska vara gällande även för stiftelsen.
- ta fram mål för verksamheten som berör inköp och upphandling.
- säkerställa en tillräcklig uppföljning avseende upphandlingar och inköp.

Bilagor

Dokument som använts som underlag för granskningen:

- Policy för inköp och upphandling i Tingsryds kommun
- Policy Upphandling och inköp Tingsrydsbostäder AB
- Ägarpolicy för Tingsryds kommun
- Huvudmannadirektiv för Stiftelsen Kommunhus
- Årsredovisning 2023
- Delårsrapport 2024
- Bolagsordning för Tingsrydsbostäder AB
- Budget 2024
- Delegationsordning - attestinstruktion
- Styrelseprotokoll för år 2024, samt delar av år 2020 och 2023
- Internkontrollplan 2024

2025-01-16

Carl-Gustaf Folkeson

Rebecca Lindström

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av lekmannarevisorerna i Stiftelsen Tingsrydsbostäder enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 16 maj 2024. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

2025-04-25

Kommunens revisorer

Till
Styrelserna för
Tingsryds Kommunföretag AB
Tingsrydsbostäder AB
Tingsryds Energi AB
Tingsryds Utveckling och
Fastighets AB

För kännedom
Kommunfullmäktiges presidium

Angående bolagens information till lekmannarevisorerna

Vårt granskningsuppdrag som lekmannarevisorer i de kommunala bolagen består av tre olika delar:

- Att granska att styrelsen har en ändamålsenlig verksamhet
- Att granska att verksamheten bedrivs på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt
- Att granska att den interna kontrollen är tillräcklig

Vår granskning utmynnar i den granskningsrapport som överlämnas till bolagets styrelse samt till fullmäktige.

För att vi som lekmannarevisorer ska kunna fullgöra vårt uppdrag är vi i mycket hög grad beroende av att få information från respektive bolag. Det innebär att respektive bolagsstyrelse måste säkerställa att vi löpande får information om aktuella frågor för bolaget. Vi tar i detta avseende regelbundet del av bolagens protokoll. Vi konstaterar dock att dessa protokoll har ett lågt informationsvärde utifrån vår roll som lekmannarevisorer.

Vi önskar med hänvisning till ovanstående att respektive bolagsstyrelse vidtar åtgärder för att öka graden av information till oss lekmannarevisorer. Detta genom exempelvis dela VD-brev och annan information med oss.

Vi önskar svar från respektive bolagsstyrelse vilka åtgärder som kommer att göras för att öka graden av information till oss lekmannarevisorer senast till den 30 juni.

För kommunens lekmannarevisorer

Kerstin Petersson

Börje Johansson

Donny Magnusson

Lena Rundqvist

Kai Wärn Tengbom

Gunilla Lundström

Tabell 1

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder				Ar 2025	
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
Förslag kontrollmål					
	Hot och våld	5/5	25	Förslag: Kontrollera vilka risker som föreligger i verksamheten, Kontrollera vilka rutiner som finns. Kontrollera kunskapen om att förebygga risker med hot och våld.	
	Krigs/krisberedskap	4/3	12	Förslag: Kontrollera om rutiner finns för att hantera uppkomna kriser. Kontrollera beredskapen, finns material, utrymme och organisation.	
	IT-säkerhet	5/5	25	Förslag: Kontrollera att rutiner och kunskap om rutinerna i verksamheten gällande IT-säkerhet finns. Undersök om eventuella uppenbara risker finns.	
	Efterlevnad LOU/ramavtal	3/3	9	Förslag: Kontroller att LOU följs och att dokumentationen på upphandlingar finns. Kontrollera att nödvändiga rutiner och och policy finns. Kontrollera om policy och riktlinjer är kända i verksamheten.	
	Arbetsmiljö psykisk och fysisk	3/3	9	Förslag: Kontroller av rutiner och arbete med arbetsmiljö och hur arbetet med förebyggande av psykisk och fysisk ohälsa genomförs.	
	Efterlevnad GDPR	5/2	10	Förslag: Kontroller om rutiner och föreskrifter följs och om eventuella incidenter rapporteras.	
	Efterlevnad föreskrifter för maskiner och redskap.	5/5	25	Förslag: Kontrollera om föreskrifter för maskiner och redskap följs. Kontroller om rutiner och föreskrifter är kända av de anställda.	

Sammanställning risk- och väsentlighetsbedömning för Tingsrydsbostäder				År 2025	
Kontroll- område	Riskbild för rutin/arbetsmoment	Risk- och väsentlighets- analys		Bedömningsgrunder för prioritering	Till hand- lingsplan ja / nej
		S/K	ROV		
	Ekonomiska risker	3/5	15	Förslag: Kontrollera vilka risker det finns i verksamheten gällande ökade kostnader.	

LÄGENHETSSTATISTIK

Område	Totalt antal lägenheter	≥5 rok	4 rok	3 rok	2 rok	1 rok	Totalt lediga		Uppsagda lägenheter			Kommentar	
							2025-08-19	i %	2025-07-21	2025-08-31	2025-09-30		2025-10-31
TINGSRYD lediga bostadskö	100 546	4 0 0	16 0 19	126 0 26	291 1 24	109 0 10	1 79	0%	2 84	2	7	3	25 Centrait , 20 övriga spec.omr. 34 hela Tingsryd 52 byte,
RYD lediga bostadskö	200 192	2 0 0	6 4 0	57 12 4	106 16 6	21 2 2	34 12	18%	33 10	6	2	4	7 centrait, 1 övriga spec omr. 4 hela Ryd, 6 5 byte
URSHULT lediga bostadskö	300 128	0	4	40	58	26	7 4	5%	4 5	0	2	2	4 hela Urshult 7 byte
LINNERYD lediga bostadskö	400 92	0	1	12	52	27	3 6	3%	5 5	0	1	1	6 hela Linneryd 2 byte
VÄCKELSÅNG lediga bostadskö	500 86	1 0 0	1 0 1	30 0 4	39 1 6	15 0 1	1 12	1%	1 9	0	0	0	12 hela Väckelsång 6 byte
RÄVEMÅLA, lediga R bostadskö R	600 50			17	23	10	1 0	2%	3 0	0	0	1	
ÄLMEBODA lediga Ä bostadskö Ä	675 8			3	2	3	0 0	0%	0 0	0	0	0	
KONGA lediga bostadskö	700 57	0	1	13	25	18	0 0	0%	0 0	1	0	0	
TOTALT	1 159	7	29	298	596	229	47	4,1%	48	9	12	11	
Bostadskö							113		113				
Övrig bostadskö		0	0	0	1	0	1		0				Söker till hela kommunen
Total bostadskö							114		113				
Antal lgh. i %	100%	1%	3%	26%	51%	20%							

LOKAL O FÖRRÄDSSTATISTIK

Område	Totalt antal lokaler	Lokaler lediga 2025-08-19	Lokaler lediga ytor 2025-08-19	1%	Lokaler lediga 2025-07-21	Lokaler lediga ytor 2025-07-21	Uppsagda lokaler 2025-08-31	Totalt antal förråd	Förråd lediga 2025-08-19	%	Förråd lediga 2025-07-21	Uppsagda förråd 2025-08-31
100												
TINGSRYD Ytor (kvm) Lediga	16 7 731	0	0	0%	0	0	0	50	1	2%	0	1
200												
RYD Ytor (kvm) Lediga	10 2 529	2	208	8%	1	137	1	21	1	5%	0	2
300												
URSHULT Ytor (kvm) Lediga	8 351	0	0	0%	0	0	0	15	0	0%	0	0
400												
LINNERYD Ytor (kvm) Lediga	2 235	0	0	0%	0	0	0	14	0	0%	0	0
500												
VÄCKELSÅNG Ytor (kvm) Lediga	5 1 113	0	0	0%	0	0	0	1	0	0%	0	0
600												
RÄVEMÅLA, Ytor (kvm) Lediga	1 143	0	0	0%	0	0	0	6	0	0%	0	0
700												
KONGA Ytor (kvm) Lediga	1 75	0	0	0%	0	0	0	0	0	0%	0	0
TOTALT ANTAL TOTALT YTOR	43 11 942	2	208	2%	1	137	1	107	2	2%	0	3

STIFTELSEN TINGSRYDSBOSTÄDER

Område	Totalt antal garage	GARAGESTATISTIK				
		Garage lediga 2025-08-19	i%	Garage lediga 2025-07-21	Uppsagda garage 2025-08-31	Uppsagda garage 2025-09-30
TINGSRYD lediga	147	0	0%	0	0	1
RYD lediga	20	0	0%	0	0	0
URSHULT lediga	5	0	0%	0	0	0
LINNERYD lediga	15	0	0%	0	0	0
VÄCKELSÅNG lediga	8	0	0%	0	0	0
RÄVEMÅLA, ALMEBODA lediga R lediga Å	17	0	0%	0	0	0
KONGA lediga	11	0	0%	0	0	0
TOTALT	223	0	0%	0	0	1

Exempel

KST Adress	Storlek m ²	Hyra	kr/m ²	Rabatt			Ny hyra			
				5%	10%	15%	5%	10%	15%	
204 Torget 1-3	1 ROK	40 m ²	3 676 kr	1 103 kr/m ²	184	368	551	3 492	3 308	3 125
204 Torget 1-3	2 ROK	61 m ²	5 357 kr	1 054 kr/m ²	268	536	804	5 089	4 821	4 553
204 Torget 1-3	3 ROK	81 m ²	6 839 kr	1 013 kr/m ²	342	684	1 026	6 497	6 155	5 813
205 Hantverkaregatan 25	1 ROK	37 m ²	3 175 kr	1 030 kr/m ²	159	318	476	3 016	2 858	2 699
205 Hantverkaregatan 25	2 ROK	55 m ²	4 435 kr	977 kr/m ²	222	444	665	4 213	3 992	3 770
205 Hantverkaregatan 25	3 ROK	77 m ²	5 993 kr	934 kr/m ²	300	599	899	5 693	5 394	5 094
206 Västergatan 1-3	2 ROK	66 m ²	5 487 kr	1 005 kr/m ²	274	549	823	5 213	4 938	4 664
206 Västergatan 1-3	3 ROK	80 m ²	6 814 kr	1 029 kr/m ²	341	681	1 022	6 473	6 133	5 792
206 Västergatan 1-3	4 ROK	103 m ²	8 564 kr	998 kr/m ²	428	856	1 285	8 136	7 708	7 279
211 Storgatan 12	1 ROK	53 m ²	4 401 kr	996 kr/m ²	220	440	660	4 181	3 961	3 741
211 Storgatan 12	2 ROK	64 m ²	5 232 kr	981 kr/m ²	262	523	785	4 970	4 709	4 447
211 Storgatan 12	3 ROK	73 m ²	5 924 kr	974 kr/m ²	296	592	889	5 628	5 332	5 035

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN: Inge Strandberg
TID: 2025-08-28 17:40:56 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705652838)
IDENTIFIKATIONS-ID: 21a2bd977205483f99a55ec3e48f9227



NAMN: Roger Rundquist
TID: 2025-08-29 08:26:24 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46705942525)
IDENTIFIKATIONS-ID: c78988dcec1343879a902a9cb0ca60b9



NAMN: Björn Davidsson
TID: 2025-09-01 11:00:39 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: SMS (+46725444184)
IDENTIFIKATIONS-ID: 4a2e98fa5f1643ec86712d4fa12ca9b4



Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2025-09-01 11:00:51 +02:00
Ref: 245905SE
www.comfact.se



[Validera dokumentet](#) | [Användarvillkor](#)