

KPMG
Lena Medin

Slutligt svar - Grundläggande granskning 210309

Bakgrund

Lekmannarevisionen har under 2021 uppdragit till KPMG att utföra en grundläggande granskning av hur styrelsen skapat förutsättningar för tillräcklig styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Den sammanfattande bedömningen från revisionen är att målstyrningen och den interna kontrollen behöver tydliggöras och förstärkas. KPMG rekommenderar styrelsen att:

1. Målsättningar utarbetas för att säkerställa att visionen och ägardirektivet uppnås.
2. Arbetet med internkontroll ses över.

Ärendets hantering hos Timråbo

Timråbos ledning har intervjuats av KPMG och delgivit efterfrågade dokument. Timråbos styrelse har diskuterat utkastet till rapport. Timråbo har beretts möjlighet att inge synpunkter på slutsatser i rapporten.

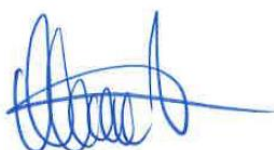
Åtgärder som är vidtagna i styrelsens arbete med styrning och kontroll utifrån KPMG-rapport:

- ✓ Fördjupad ägardialog och analys av ägardirektiven för Timråbo.
Är genomfört och har lett till förändrade och beslutade nya ägardirektiv. Beslut KF § 105 210531
- ✓ Översyn och anpassning av strategiska mål i styrkortet.
Beslutat och korrigerat styrkort, styrelsemöte 211124 § 74.
- ✓ Årlig analys av verksamhetsrisker genomförs och dokumenteras.
Är genomförd vid styrelsemöte 210608-09, arbetas in i internkontrollplan för 2022.
- ✓ Tydligare beskrivning av eventuell avgränsning i riskhanteringen.
Har genomförts vid riskanalys inför 2022, arbetas in i internkontrollplan för 2022.
- ✓ Tydligare kommentarer och mer beskrivande beslut gällande ovanstående punkter i protokoll. **Har tillämpats från och med 2021-03-17.**

Verksamhetsmål år 2022-2023 anpassat för nya ägardirektiv.

Mål	Strategi	Kritisk framgång	Mått	Aktivitet
Engagerade medarbetare	Vi är aktiva och bidrar med positiv attityd till utveckling av arbetssätt och verksamhet	- Våra gemensamma värderingar stödjer ett engagerat medarbetarskap. - Vi utvecklar vår interna kommunikation Vi arbetar som ett lag	HME min 80 % Frisknärvaro minst 97 %	Utbildning i fastighetsekonomi Gemensamma projekt/Team aktiviteter
Långsiktig hållbarhet	Vi arbetar systematiskt, påverkar beteenden samt ligger i framkant gällande fastighetsdrift	- Hyresgästen upplever mervärden genom boinflytande och ökad komfort - Vi har ett aktivt hållbarhetsarbete med fokus på social- och miljömässig hållbarhet	Max 145 kWh/m2 2030 100 % fossilfri 2030 KPI HG-inflytande 40 % - 2023	Förstudie solex inkl struktur elbilsaddning Ökat boinflytande Minst 2 sociala aktiviteter/år
God ekonomi	Vi arbetar aktivt för att förädla fastighetsbeståndet och därigenom behålla fastigheternas långsiktiga värde	- Hyresgästen vet hur den bidrar till god ekonomi - Vi kvalitetssäkrar våra arbetsflöden - Vi styr mot ett positivt kassaflöde	Soliditet min 18% Avkastning tot kapital min 1,5 % Direktavkastning 8,0 % - 2023	Nyproduktion lgh och ÄOC Genomföra ekonomijakt 2025
Nöjda kunder	Vi arbetar med hög servicenivå samtidigt som vi fokuserar på att våra lägenheter ska uppfylla hyresgästens förväntan, behov av trygghet och funktion	- Dialogen med hyresgästen ska vara aktiv - Lägenheterna ska i stor grad uppfylla hyresgästens förväntan - Vi nyproducerar efter behov	NKI 50 % - 2023 Andel komfortanpassade lägenheter 25 % - 2025	Aktivitetsplan NKI Tillgänglighetsmarkera våra lägenheter

Enligt uppdrag



Micael Löfqvist

VD Timråbo

 Telefon 060-16 35 08. E-post: micael.lofqvist@timrabo.se