

# Till styrelsen i Rikshem AB, sammanfattning av rapport från oberoende granskning 2016-02-19

## 1. Sammanfattning

### 1.1 Inledning

Den 1 februari 2016 avlämnade vi vår rapport från den oberoende granskningen beträffande områdena resor och representation samt intressekonflikter. Efter överlämning av skriftlig rapport och muntlig avrapportering fick vi samma dag i uppdrag av styrelsen att komplettera den oberoende granskningen med en juridisk bedömning av representation mot kommunala företrädare samt avlämnade av julgåvor. Den 19 februari 2016 avlämnade vi vår uppdaterade rapport som ersätter vår rapport från den 1 februari 2016.

### 1.2 Uppdraget

Martin Krüger, auktoriserad revisor och partner på KPMG, fick i december 2015 i uppdrag av styrelsen i Rikshem att genomföra den oberoende granskningen. Uppdraget har omfattat granskning av VD och vice VD:s resor och representation under 2014 och 2015 samt granskning av potentiella intressekonflikter. Granskningen har genomförts under perioden 2015-12-19 – 2016-02-18.

Resor och representation har granskats mot Rikshems interna policies, VD:s och vice VD:s anställningsavtal, skattelagstiftningen, Näringslivskoden och mutbrottslagstiftningen. Potentiella intressekonflikter har granskats mot Rikshems uppförandekod samt VD:s och vice VD:s anställningsavtal. KPMG har utfört den oberoende granskningen genom självständiga dokumentstudier och intervjuer med VD, vice VD, styrelseordföranden, medarbetare och f.d. anställda på Rikshem.

Granskning mot Näringslivskoden har använts som stöd för en första bedömning om det finns en risk för att en förmån är tillåten eller inte. Kodens avsedd är vara strängare än brottsbalken, varför den som följer koden ska kunna räkna med att förfarandet är straffritt. Näringslivskoden är inte rättsligt bindande. Rikshem har inte heller fattat beslut om att Näringslivskoden ska följas inom bolaget.

Granskningen mot Näringslivskoden resulterade i att advokaterna Marcus Johansson och Gunnar Strömmer på advokatbyrån Gernandt & Danielsson anlätades för att göra en juridisk bedömning om representation mot kommunala företrädare samt gåvor till framför allt personer från finansiella institut varit förenliga med brottsbalkens bestämmelser om mutbrott.

#### *Resor och representation*

Totalt har 571 utlägg och 82 resor uppgåendes till totalt 920 159 kr (attesterat belopp) detaljgranskats. Till detta har 55 fakturor från 24 olika leverantörer analyserats. I granskningen har utlägg och fakturor relaterade till events såsom MIPIM (årlig fastighetsmessa i Cannes), Almedalen, konferenser i Åre samt kapitalmarknadsdag inklusive golf ingått.

### ***Intressekonflikter***

Ett urval av de externa parter som identifierats från representationsgranskningen har kontrollerats mot Rikshems leverantörsreskontra. Till detta har konsultkostnader relaterade till VDs och vice VDs kostnadsställen analyserats. Totalt valdes 44 leverantörer och 285 fakturor ut för granskning. Ett urval av avtal har även granskats i relation till de 44 leverantörerna.

Vår granskning har inkluderat leverantörer, samarbetspartners och händelser som vi noterat har nämnts i media.

VD, vice VD samt närståendes nuvarande och historiska engagemang i näringsverksamheter har kontrollerats mot Rikshems leverantörsreskontra för att avgöra om dessa har förekommit eller förekommer som leverantörer till Rikshem.

Vi har även kontrollerat huruvida VD, vice VD och deras närstående varit hyresgäst i någon av Rikshems ägda fastigheter sedan Rikshem bildades.

## **1.3 Sammanfattande iakttagelser**

Vi presenterar våra iakttagelser som en avvikelserapportering, vilket innebär att vi enbart redogör för iakttagelser där vår bedömning är att aktiviteter och redovisning avviker eller riskerar att avvika från de interna regler och riktlinjer Rikshems anställda har att förhålla sig till samt externa regler och normer såsom skattelagstiftning, Näringslivskoden och brottsbalkens bestämmelser om utbrott.

### ***Övergripande policys och riktlinjer***

- Vår bedömning är att Rikshems policys, regler och riktlinjer avseende resor, representation och intressekonflikter inte har erforderlig tydlighet. De ger därmed utrymme för tolkningar i icke önskvärd utsträckning.

### ***Resor och representation***

- En av Rikshem delvis bekostad utlandsresa för VD, vice VD och deras respektive har inslag av såväl tjänste- som privat karaktär.

*Bedömning:* Rikshems redovisning av kostnader för utlandsresan har inte hanterats skattemässigt korrekt.

- Närstående till VD och vice VD förekommer vid totalt 19 utläggstillfällen. Löneavdrag alternativt förmån har inte redovisats vid 18 utläggstillfällen.

*Bedömning:* det finns en risk för att utläggerna inte hanterats skattemässigt korrekt.

- Representation mot företrädare för kommuner har förekommit vid åtminstone femton tillfällen. Representation har bland annat förekommit i samband med diskussioner om framtida avtal och för att underhålla pågående samarbeten/avtal. Vid sju tillfällen har förmånen inte varit av obetydligt värde (mer än 500 kr per person).

*Bedömning:* särskild restriktivitet och försiktighet vid representation mot företrädare för kommuner har inte tillämpats. Den juridiska bedömningen har mynnat ut i att det *inte* kan misstänkas att det har begåtts några brott.

- Årlig julgåva har lämnats till bland annat utvalda representanter hos finansiella institut.

*Bedömning:* kostnaden för julgåvan har inte redovisats skattemässigt korrekt. Försiktighet har inte beaktats när det gäller att lämna, utlova eller erbjuda förmåner till personer med en integritetskänslig ställning. Den juridiska bedömningen har mynnat ut i att det *inte* kan misstänkas att det har begåtts några brott.

- Underlagen vid representation lever i flera fall inte upp till de dokumentationskrav som ställs ur ett skatteperspektiv.

*Bedömning:* nyss nämnda förhållande innebär en skatterisk.

- VD har vid elva tillfällen attesterat vice VD:s utlägg för representation, och där även VD deltagit vid aktiviteten.

*Bedömning:* att VD attesterar vice VD:s utlägg, där VD själv deltagit, strider mot Rikshems besluts- och attestordning.

### ***Intressekonflikter***

- Den 31 oktober 2013 förvärvade VD, via sitt privata bolag, en fastighet från JM. Det framgår av styrelseprotokoll den 10 december 2013 att VD före den 31 oktober 2013 fått en muntlig acceptans från styrelsens ledamöter att förvärva fastigheten.

*Bedömning:* ett formellt skriftligt godkännande borde enligt vår mening inhämtats före den 31 oktober 2013.

- VD har i december 2015 muntligen redogjort för styrelsen att han under slutet av 2014 och 2015 i omgångar lånat ut delar av sitt privata kapital till ett nystartat mindre bolag som bygger och säljer småhus i Mälardalen. Något muntligt eller skriftligt godkännande från styrelsen föreligger ej för utlåningen.

*Bedömning:* VD:s engagemang är redan vid utlåningen 2014 av sådan storlek och karaktär att VD borde ha inhämtat skriftligt godkännande från styrelsen.

- Vice VD erhöll den 1 maj 2015 ett hyreskontrakt avseende en lägenhet i centrala Stockholm. Rikshem sålde i januari 2013 två hyresfastigheter till fastighetsägaren.

*Bedömning:* det hade varit lämpligt att informera styrelsen före ingående av hyresavtal, men vi kan inte utifrån Rikshems formaliserade riktlinjer och anställningsavtal se att vice VD behöver erhålla ett skriftligt godkännande.

- Vice VD har, efter att privat lämnat ett indikativt bud på en kommersiell fastighet, bett styrelsen om godkännande att förvärva fastigheten. Förvärvet genomfördes aldrig.

*Bedömning:* vice VD borde ha informerat styrelsen och erhållit styrelsens ställningstagande före ett bud lämnades.

- En av Rikshems konsulter, som under flera år arbetat nära VD och vice VD, har enligt aktieöverlåtelseavtal förvärvat fastigheter från Rikshem. VD har godkänt försäljningen utan beaktande av begränsningsreglerna avseende jäv eller jävsliknande förhållanden. Försäljningen har inte genomförts per dags dato, då köparen inte erlagt köpeskillingen.

*Bedömning:* då individen bakom köparen haft en lång affärsrelation med VD, borde en extern värdering genomförts före försäljningen, fastigheten bjudits ut på den öppna marknaden samt styrelsen fattat beslut om försäljningen. Vi kan inte i efterhand bedöma om fastighetsförsäljningen, för det fall den genomförts, skett på marknadsmässiga villkor. Det ska i sammanhanget noteras att en värdering i efterhand inte ändrar nyss nämnda bedömning.

## 1.4 Rekommendationer

Vi rekommenderar:

- Att Rikshem upprättar en specifik policy för resor och representation så att det inte finns utrymme för tolkningar av exempelvis vad som är lokalt vedertagna gränser.
- Att Rikshem tydliggör vad som gäller för representation med närstående samt representation mot kommunala företrädare.
- Att Rikshem tydliggör vilka dokumentationskrav som ställs vid redovisning av utlägg.
- Att Rikshem tydliggör definitionen av en intressekonflikt, klargör hur situationer med risk för intressekonflikter ska hanteras och vem som ska ta beslut i dessa situationer
- Att Rikshem tydliggör för när, hur och vilken typ av privata intressen som ledande befattningshavare och anställda ska redogöra för.
- Att Rikshem överväger att göra skattemässiga självrättelser.
- En samfällad översyn av policy/riktlinjer avseende förmåner, representation, utlägg och för tjänsteresor.

Stockholm enligt ovan

KPMG AB

Martin Krüger  
Auktoriserad revisor och partner