



# Granskning av inköp

Älvstranden Utveckling AB

KPMG AB

2020-09-07

Antal sidor 42

## Innehållsförteckning

1	Bakgrund och uppdrag	3
2	Sammanfattning	4
3	Styrande regelverk, policys och instruktioner	6
3.1	Lag (2016:1145) om offentlig upphandling	6
3.2	Göteborgs Stads upphandlings- och inköspolicy	7
3.3	Älvstranden Utveckling ABs anvisning för inköp och upphandling	8
4	Granskning av leverantörer och projekt	10
4.2	APS Drift och Underhåll	13
4.3	Tuve Bygg AB	18
4.4	Byggfram Entreprenad AB	19
4.5	Bygg & konsult i Väst AB	20
4.6	Sodexo	22
4.7	Göteborgs Elservice AB	23
4.8	Göteborgs Industri AB	25
4.9	Hagmans Kyl och Elteknik AB	30
5	Projekt Padelcenter	31
5.1	Iakttagelser fakturagranskning	31
5.2	Förvaltarens involvering i uthyrningen av Kajskjul 111 till Padelcenter	31
5.3	Förvaltarens involvering i Padelcenter	32
5.4	Påtryckningar av Förvaltaren	33
5.5	Upphandling Padelcenter	33
6	Övriga iakttagelser från e-postanalys	37
6.1	Arbetsrelaterade tjänster	37
6.2	Arbeten utförda hemma hos förvaltaren	38
6.3	KPMGs bedömning	38
7	Sammantagen bedömning Förvaltaren	39
8	Sammantagen bedömning Älvstranden	40

## 1 Bakgrund och uppdrag

I Stadsrevisionens granskning av intern kontroll avseende upphandling och inköp 2013 för Älvstranden Utveckling AB (hädanefter benämnt "Älvstranden") påtalades en mängd brister inom området. Sedan dess har Älvstranden genomfört en rad insatser. Upphandlingar utförs sedan 2015 i upphandlingsverktyget Tendsign där även all kommunikation med anbudsgivare sker för att säkra transparens och likabehandling. Sedan sommaren 2019 har även Proceedo börjat användas som avtalsdatabas och succesivt med utbildningar har beställningar (förutom om felanmälan) börjat göras i systemet. Rapporteringen av stickprovsresultatet enligt internkontrollplanen för 2019 visade på bristande efterlevnad av nuvarande rutiner inom bland annat upphandling (ramavtals-/leverantörstrohet, ramavtalsanvändning och direktupphandling). Totalt 75 stickprov gjordes för att kontrollera följsamheten mot LOU och bolagets anvisning. Stickproven visade på olika grad av avvikelse i nio fall där majoriteten av dessa avsåg fastighetsnära tjänster och där drygt hälften av alla avvikelserna härrör från en medarbetare. Avvikelsena identifierade av Stadsrevisionens granskning och i Älvstrandens stickprovskontroll ligger till grund för detta uppdrag. De mest frekvent använda leverantörer där avvikelser har påvisats valdes ut för denna utredning.

Älvstranden har gett KPMG i uppdrag att genomföra en utredning av inköp för att säkerställa att inköp genomförts i enlighet med riktlinjer och regelverk. Utredningen har syftat till att undersöka orsaker till avsteg. Utredningen har också innefattat en bedömning om leverantörsuppföljningen är tillräcklig med avseende på om tjänster/produkter har levererats och till en rimlig kostnad/tidsåtgång. Dels är dessa inköp kopplade till löpande arbete, det vill säga avrop från avtal, men även från större projekt där projektupphandling har genomförts. Uppdraget innefattade också att genomföra rimlighetsbedömningar av gjorda inköp där så är möjligt.

Utredningen har bedrivits genom intervjuer, dokumentanalys av avtal, fakturor, e-post och hemkatalog, mobilanalys, visuella granskningar, bakgrundskontroller samt genomgång av interna regler och policys. Den initiala utredningen har omfattat granskning av 326 inköp med tillhörande fakturaunderlag samt underliggande avtal för sju, av Älvstranden utvalda, leverantörer. Bland dessa inköp har det även ingått att följa upp ett utvalt projekt, Padelcenter, från upphandling till utfört arbete.

Uppdraget är inte en revision eller översiktlig granskning enligt ISA (International Standards on Auditing) och kan därmed inte jämföras med en lagstadgad revision. KPMG har dock använt kunskap och kompetens från revisionsarbete när det gäller tillämpning av metodik för att granska och verifiera information.

KPMG lämnar inte råd om hur Älvstranden bör agera utifrån den information som framkommit i denna utredning utan gör endast en bedömning gällande om det finns avvikelser från gällande policys samt huruvida vissa uppsatta lagar och regler följs. KPMG lämnar till Älvstrandens ledning att ansvara för de slutliga rekommendationerna av de omständigheter och sakförhållanden som framkommer i denna rapport. KPMG ansvarar inte för att uppdatera innehåll eller slutsatser i denna rapport efter tidpunkten för dess avgivande.

## 2 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av Älvstranden Utveckling AB (i det följande "Älvstranden") genomfört en utredning gällande inköp på en specifik avdelning där bolaget själv identifierat brister under en längre period. Syftet har varit att utreda omfattning av brister kring följsamhet mot interna regelverk och riktlinjer kring inköp samt utreda huruvida det finns alternativa bevekelsegrunder för personals agerande. Utredningen har genomförts i steg där iakttagelser från genomförda utredningsinsatser har föranlett vidare utredning. Utredningen belyser huruvida;

- processen för inköp och upphandling följt regler och riktlinjer i granskade inköp och projekt,
- regler och riktlinjer i granskade projekt efterlevts,
- jäv och otillåtna förmåner har förekommit samt
- några andra oegentligheter har förekommit inom ramen för bolagens verksamhet i det material som analyseras.

Utredningen har bedrivits genom analys av styrande dokument och policys gällande inköp och upphandling, analys av fakturor och avtal med utvalda leverantörer och eventuella underleverantörer, genomgång av e-post och annan intern dokumentation från projektstyrningssystemet Antura samt bakgrundskontroller på individer av intresse. Utredningen har även i vissa fall innefattat visuell granskning av utvalda objekt. Urvalet av leverantörer, avtal och fakturor har gjorts av Älvstranden baserat på iakttagelser gjorda av den interna kontrollen på bolaget. I utredningen har även intervjuer ingått med anställda. Utredningen visar följande:

- Det konstateras att det råder stora brister i inköpen från ett flertal av de leverantörer KPMG initialt får i uppdrag att granska då underlag ej uppfyller bokföringslagens krav. Brister som identifieras är inköp från leverantörer där avtal saknas, bristande/avsaknad inköpsdokumentation, brister i fakturor samt brister eller avsaknad av specifikationer till fakturor. Identifierade brister är störst mot vissa leverantörer där en och samma anställd hos Älvstranden genomför inköp.
- Utredningen har identifierat flera tillfällen där en direktupphandling skett på ett sätt som står i strid med såväl kommunala regelverk som praxis och gällande lagstiftning. KPMG konstaterar flera fall av otillåten direktupphandling. Det konstateras även flera fall av obefintliga eller bristfälliga upphandlingsunderlag.
- Vid fördjupad utredning konstateras att en anställd hos Älvstranden har haft ett omfattande privat umgänge med vissa av de leverantörer där inköp sker, det konstateras också att det föreligger andra typer av intressekonflikter mot leverantörer samt att inköp görs av leverantörer som inte är ramavtalsleverantörer. Det har även identifierats privat umgänge under pågående upphandling, vilket betyder att det förelegat intressekonflikter vid anbudsvärdering och tilldelningsbeslut i samband med upphandlingar.
- Utredningen visar också på att den anställda manat leverantörer att använda den anställdes vänners bolag som underleverantör i inköp. Det har också framkommit att bolag använts som underleverantör utan att den av Älvstranden avtalade leverantören har kännedom om beställningen.

- Utredningen har också identifierat en risk att den anställda har mottagit otillbörliga förmåner från leverantörer, bland annat i form av resor, samt risk att Älvstranden har betalat leverantörer för arbete som ej har utförts alternativt ej kommit Älvstranden tillgodo. Detta medför att Älvstranden kan ha lidit en ekonomisk skada.
- KPMG bedömer vidare att den anställd har varit illojal mot arbetsgivaren då denne brutit mot direktiv att ej vara involverad i projekt där den anställda är jävig samt risk att den anställda har nyttjat sin ställning som anställd inom Älvstranden på olika sätt, bland annat till förmån för en hyresgäst där den anställda har ett egenintresse.
- Det är också KPMGs bedömning att en anställd brutit mot sekretessreglerna vid offentlig upphandling och att en leverantör kan ha blivit otillbörligt gynnad.

## 3 Styrande regelverk, policys och instruktioner

Nedan följer för utredningen relevant lagtext samt utdrag ur Göteborgs Stads riktlinjer och policys.

### 3.1 Lag (2016:1145) om offentlig upphandling

#### Grundläggande villkor vid upphandling

##### 5 kap. Tröskelvärden

3 § Värdet av en upphandling är det totala belopp som, enligt den upphandlande myndighetens uppskattning, skall betalas enligt de varukontrakt, tjänstekontrakt eller byggentreprenadkontrakt som ingår i upphandlingen.

5 § Uppskattningen av en upphandlings värde skall avse värdet vid den tidpunkt då anbudsinfordran skickas ut eller, om en sådan inte krävs, vid den tidpunkt då den upphandlande myndigheten påbörjar upphandlingsförfarandet.

6 § Metoden för att uppskatta en upphandlings värde får inte väljas i avsikt att undvika att bestämmelserna om upphandling över tröskelvärdena blir tillämpliga.

##### 7 kap. Ramavtal, inköpscentraler och annan samordnad upphandling

9 § Vid en förnyad konkurrensutsättning skall de leverantörer som är parter i ramavtalet inbjudas att på nytt lämna anbud i enlighet med de villkor som anges i ramavtalet. Dessa villkor får, om det är nödvändigt, preciseras och vid behov kompletteras med andra villkor som har angetts i något av upphandlingsdokumenten för ramavtalet.

Vid tillämpning av första stycket skall:

4. den upphandlande myndigheten tilldela kontraktet till den anbudsgivare som har lämnat det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet enligt tilldelningskriterierna för ramavtalet.

#### Upphandlingsprocessen

##### 12. kap. Kommunikation, information till leverantörer och dokumentation

5 § Muntlig kommunikation får användas under en upphandling, om kommunikationen inte avser de väsentliga delarna av upphandlingen och den upphandlande myndigheten dokumenterar sådana uppgifter från kommunikationen som är av betydelse för upphandlingen. Muntlig kommunikation får dock inte användas vid upphandling enligt ett dynamiskt inköpssystem.

10 § En upphandlande myndighet får inte ta del av innehållet i anbudsansökningarna och anbudet förrän tidsfristen för anbudsansökningar respektive anbud har gått ut.

Anbud skall öppnas samtidigt och så snart som möjligt efter anbudstidens utgång vid en förrättning där minst två personer som utsetts av den upphandlande myndigheten skall delta. Anbudet skall föras upp i en förteckning, som skall bestyrkas av dem som deltar i förrättningen.

### **Dokumentationsplikt**

**14 §** En upphandlande myndighet skall dokumentera genomförandet av en upphandling. Dokumentationen skall vara tillräcklig för att motivera myndighetens beslut under upphandlingens samtliga skeden

**15 §** En upphandlande myndighet skall upprätta en individuell rapport för varje kontrakt som tilldelas, ramavtal som ingås och dynamiskt inköpssystem som inrättas.

Detta gäller inte för kontrakt som tilldelas på grundval av ett ramavtal enligt 7 kap. 4 eller 6 §.

### **Bevarande av handlingar**

**17 §** I arkivlagen (1990:782) finns bestämmelser om myndigheters och vissa andra organs arkiv.

### **16 kap. Utvärdering av anbud och tilldelning av kontrakt**

**1 §** En upphandlande myndighet skall tilldela den leverantör ett kontrakt vars anbud är det ekonomiskt mest fördelaktiga för myndigheten.

Vilket anbud som är det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet skall utvärderas på någon av följande grunder:

1. bästa förhållandet mellan pris och kvalitet,
2. kostnad, eller
3. pris.

Myndigheten skall i något av upphandlingsdokumenten ange den grund för utvärdering av anbud som den avser att använda.

## **3.2 Göteborgs Stads upphandlings- och inköspolicy**

Göteborgs Stads upphandlings- och inköspolicy (reviderad 2016-02-25, antagen av KF) gäller all upphandling och alla inköp av varor, tjänster och entreprenader för staden. Policyn omfattar Göteborgs Stads samtliga förvaltningar och de bolag, föreningar och stiftelser där Göteborgs Stad är förvaltare eller, direkt eller indirekt, utser en majoritet av styrelsen eller motsvarande.

Upphandlings- och inköspolicyn omfattar:

- All anskaffning av varor, tjänster och entreprenader skall baseras på en helhetssyn där Stadens gemensamma bästa har företräde framför enskild verksamhets intresse.
- De upphandlade ramavtalen skall användas i första hand.
- Direktupphandlingar skall genomföras så att konkurrensen tillvaratas.

- Skälen till en direktupphandling och hur den har genomförts skall dokumenteras av den som ansvarar för upphandlingen.
- Krav på miljöhänsyn skall vara en naturlig del i all upphandlings- och inköpsverksamhet som utförs av Staden.
- Krav på att kommunallagens jävsbestämmelser skall tillämpas.
- Vid all upphandlings- och inköpsverksamhet skall relevanta sociala och etiska krav ställas.
- För alla upphandlingar som avser tjänster eller entreprenader skall en antidiskrimineringsklausul införas som särskilt kontraktsvillkor i förfrågningsunderlaget och avtalet.

Riktlinjer för direktupphandling finns också angivet i stadens policydokument "Inköps och upphandlingspolicy". Gränsen för direktupphandling är kopplat till tröskelvärden i upphandlingslagstiftningen och är satt till 28 % av aktuellt tröskelvärde avseende upphandling av varor och tjänster. Innan bolaget kan tillämpa direktupphandling skall det alltid stämmas av att det inte finns ett befintligt ramavtal för produkten eller tjänsten ifråga. I de fall som det finns ett befintligt ramavtal skall detta användas.

Om ramavtal saknas kan direktupphandling ske i den mån upphandlingens värde är lågt eller att det föreligger särskilda anledningar som inte kunnat förutses och som inte förorsakats av den egna verksamheten. Även vid direktupphandling skall konkurrenssituationen tillvaratas och vid direktupphandling av annan leverantör än de som finns på ramavtal bör minst tre leverantörer tillfrågas. Bolaget är skyldig att försäkra sig om att de priser som avtalats vid direktupphandlingen är skäliga. Varför och hur en direktupphandling har genomförts skall dokumenteras av den som ansvarar för upphandlingen. Det kan ske genom att protokoll över beslut att direktupphandla upprättas där skälen och tillvägagångssättet framgår.

Utöver stadens upphandlings- och inköspolicy har tillhörande riktlinjer tagits fram för att konkretisera policyn. Stadens riktlinjer för direktupphandling ställer bland annat krav på dokumentation av direktupphandlingar över 50 000 kr.

### **3.3 Älvstranden Utveckling ABs anvisning för inköp och upphandling**

Älvstranden har tagit fram bolagsspecifika anvisningar för inköp som sedan 2014 kontinuerligt uppdateras och revideras, till denna finns bolagets anvisning för beslut och attest, som även den kontinuerligt uppdateras.

Upphandlingar utförs i upphandlingsverktyget Tendsign sedan 2015. Här sker all kommunikation med anbudsgivare för att säkra transparens och likabehandling. Sedan sommaren 2019 har Proceedo börjat användas som avtalasdatabas och succesivt med utbildningar har beställningar (förutom om felanmälan) börjat göras i systemet. Från och med juni 2020 görs samtliga beställningar i Proceedo (ex felanmälan) och likaså dokumentation av direktupphandlingar. Från 1 januari 2021 kopplas även fakturamodulen på i Proceedo i och med införande av nytt ekonomisystem vilket kommer



att resultera i att allt fakturaunderlag kommer att vara kopplat till beställningarna i Proceedo.

Innan ett inköp görs skall alltid en behovsanalys göras, syftet med denna analys är att inköpet skall bli så fördelaktig som möjligt för Älvstranden och dess verksamhet. Utifrån det specifika behovet skall sedan kraven på det aktuella inköpet ställas utifrån följande omständigheter:

- Pris
- Tid
- Kvalitet
- Hållbarhet
- Garanti

Det står även angivet i Älvstrandens handbok för inköp att en blankett ska fyllas i för de beställningar och avrop som görs. Dessa blanketter ska sedan undertecknas och skickas via mail till leverantör med kopia till diariet.

I anvisningen för beslut och attest finns även information om att faktura ska innehålla relevant underlag.

### 3.3.1 Direktupphandling

Älvstrandens bolagsspecifika beskrivningar av direktupphandling regleras dels av bolagets anvisning för inköp och dels av bolagets rutin för direktupphandling. Vid direktupphandling skall anvisningarna i rutinbeskrivning följas och dokumentation ske i enlighet med blanketten "Dokumentation vid direktupphandling".

Fr. om november 2019 skall samtliga direktupphandlingar överstigandes 50 000 kr godkännas av upphandlingsansvarig. Direktupphandlingar skall konkurrensutsättas om inte synnerliga skäl finns. Sedan några år tillbaka informeras även styrelsen om alla direktupphandlingar överstigandes 50 000kr.

I rutinen för direktupphandling beskrivs bland annat bolagets beloppsgränser för konkurrensutsättning av leverantörer vid direktupphandling. Dessa återges i tabellen nedan.

Beloppsnivå (kr)	Förfarande
< 50 000	Frivillig konkurrensutsättning
50 000 – 300 000	Skriftlig förfrågan till minst 3 potentiella leverantörer
> 300 000	Överväg att annonsera direktupphandlingen i en allmänt tillgänglig databas, annars skriftlig förfrågan till minst 3 potentiella leverantörer

Inför varje direktupphandling skall en blankett innehållandes behov, uppskattat belopp, skäl för direktupphandling samt vem som är ansvarig för upphandlingen, fyllas i och därefter sparas på bolagets server. Rutinbeskrivningen anger vidare att samtliga direktupphandlingar skall diarieföras. Samtliga direktupphandlingar sammanställs kontinuerligt i en Excelfil.

## 4 Granskning av leverantörer och projekt

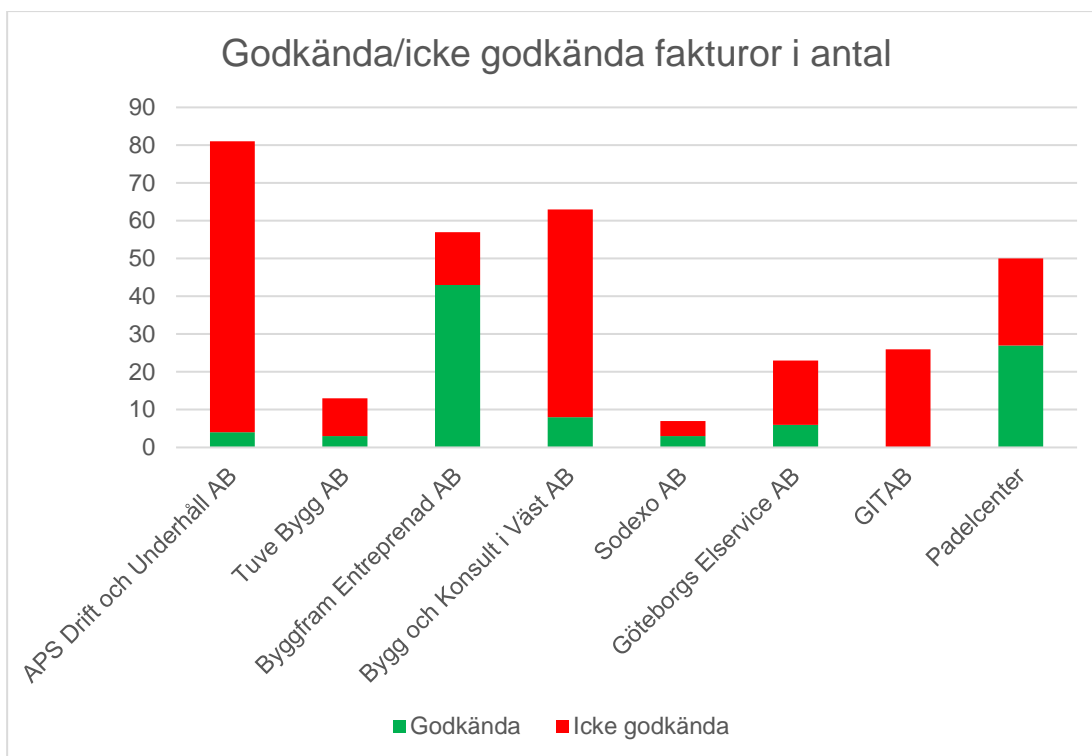
Älvstrandens fastighetsbestånd är uppdelat i fyra geografiska områden, inom vilka områden Älvstrandens olika dotterbolagen också är fördelade. Drift, underhåll och hyresgästanpassningar av fastigheter inom dessa områden är fördelat på tre olika tekniska förvaltare. Förvaltaren för respektive område är även ansvarig för att genomföra inköp, då med leverantörer kopplade till respektive dotterbolag. Detta resulterar i att Älvstranden kan ha ramavtal med olika leverantörer för samma tjänst/produkt beroende på vilket dotterbolag som inköpet gäller.

KPMG fick initialt i uppdrag av Älvstranden att genomföra en översiktlig genomgång av fakturor från sju av Älvstrandens utvalda leverantörer baserat på 2019 års stickprovsanalys, samt fakturor från ett projekt med syfte att undersöka förekomst av fel och brister i leverantörernas fakturor samt fel eller brister i fakturorna för projektet. För dessa leverantörer granskades fakturor ställda till Älvstranden under 2017 - 2019 överstigandes 50 000 kr för vissa leverantörer och 100 000 kr för andra beroende på storlek på fakturavolym. Älvstranden har valt ut KPMGs granskningsområde baserat på kontroller gjorda av intern kontrollfunktion 2019 och där brister identifierats inom fastighetsnära tjänster. Inför fakturagranskningen genomfördes även en avstämning med anställd hos Älvstranden där KPMG fick inblick i vad Älvstranden själva identifierat för brister i tidigare stickprovskontroller kopplat till respektive leverantör vid intern granskning.

Fakturagranskningen har genomförts med ett av KPMG framtaget granskningsprogram där KPMG granskat innehållet i fakturan och mot tillhörande avtal. Vid granskning av innehållet i fakturan har KPMG bland annat lagt stor vikt vid om fakturorna är tillräckligt specificerade och om de innehåller tillräckliga underlag som krävs enligt gängse bokföringsregler. KPMG har av Älvstranden tillhandahållit de underlag som finns tillgängligt i fakturasystemet och ligger bifogat fakturan. Vid attestering av fakturor sker kontrollattestering av ansvarig förvaltare och slutattestering av dennes chef. KPMG har tagit del av attestkommentarer som funnits kopplade till respektive faktura vilket utgjort en del av granskningen.

Nedan redovisas en sammanställning av den fakturagranskning på 326 fakturor som genomförts. Grafen redovisar godkända/icke godkända fakturor i antal där "godkända" fakturor avser fakturor som är specificerade på ett tillräckligt sätt, innehåller fullständigt fakturaunderlag, uppfyller krav i leverantörsavtal samt där tjänster/material har beställts korrekt från ramavtalade leverantörer. Icke godkända fakturor avser fakturor med bristande fakturaunderlag och beskrivs mer utförligt i kommande avsnitt. Fakturagranskningen har också legat till grund för fortsatta granskningsmoment så som bakgrundskontroller, e-postanalyser samt visuell granskning. Under stapeln Padelcenter i nedan sammanställning ingår fakturor från ett flertal leverantörer kopplat till ett specifikt projekt vid namn Padelcenter.

Grafen nedan visar resultatet efter den initiala granskning med fakturaunderlag framtaget från fakturasystemet av Älvstrandens stödfunktion och tar inte hänsyn till eventuellt material som har återfunnits i beställares mail eller hos leverantörer.



Leverantör/projekt	Totalt fakturerat	Godkända fakturor		Fakturor som saknar underlag	
		Antal	Summa*	Antal	Summa*
APS	23 832 087 kr	5 st	497 762 kr	76 st	23 334 325 kr
Tuve Bygg AB	9 493 785 kr	3 st	760 509 kr	10 st	8 733 276 kr
Byggfram Entreprenad AB	10 741 047 kr	43 st	7 419 812 kr	14 st	3 321 235 kr
Bygg & Konsult i Väst AB	17 831 337 kr	8 st	782 972 kr	55 st	17 048 365 kr
Sodexo AB	2 246 841 kr	3 st	892 328 kr	4 st	1 354 513 kr
Göteborgs Elservice AB	4 409 600 kr	6 st	1 075 979 kr	17 st	3 333 621 kr
GITAB	4 177 050 kr	0 st	0 kr	26 st	4 177 050 kr
Padelcenter	12 355 201 kr	27 st	9 808 517 kr	23 st	2 546 684 kr
<b>Totalt</b>	<b>85 086 948 kr</b>	<b>94 st</b>	<b>21 237 879 kr</b>	<b>226 st</b>	<b>63 849 069 kr</b>

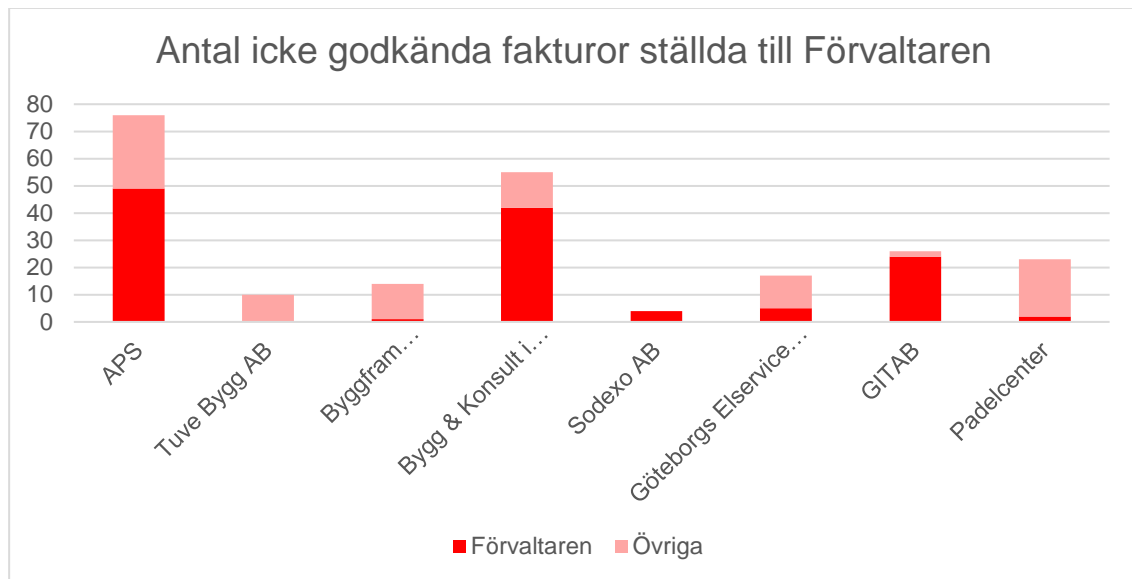
\*Totalsumma inklusive moms

Efter genomförd fakturagranskning har KPMG kunnat konstaterat att de fakturor som KPMG tagit del av främst är kopplade till tre förvaltare. En av dessa förvaltare, har

dessutom, fram till 20 juni 2018 varit förvaltare för det objekt inom Älvstranden dit projekt Padelcenter hör.

På grund av bristfällig dokumentation och underlag till majoriteten av fakturorna beslutades det av Älvstranden att KPMG även skulle få tillgång till de aktuella beställarnas e-postlådor för att söka efter beställningsunderlag då beställning av uppdrag och komplettering av underlag till fakturor ofta sker via e-post. Vid genomförandet av e-postanalys framkom e-postkonversationer mellan främst en förvaltare och flertalet leverantörer som indikerade på privata relationer. Vid en fördjupad granskning avseende eventuella närstående relationer framgår det att det finns privata kopplingar mellan Förvaltaren och tre olika leverantörer som Förvaltaren beställer uppdrag ifrån.

Nedan tabell visar på antal felaktiga fakturor ställda till den förvaltare som stod för största delen av avvikelserna i fakturorna och som även, i e-postanalysen, indikerade på privata relationer med flertalet av de leverantörer som är föremål för denna granskning. Detta låg till grund för den bakgrundskontroll som KPMG därefter fick uppdrag av Älvstranden att göra av den aktuella förvaltaren.



I efterföljande avsnitt följer en sammanställning per leverantör av de iakttagelser och brister som KPMG identifierat genom fakturagranskning, e-postanalys samt bakgrundskontroller.

#### 4.1.1 Attest och godkännande av fakturor

Vid genomgång av fakturor konstaterar KPMG att ett flertal fakturor har olika brister vilket gör att dessa fakturor inte borde ha godkänts och betalats. Fakturor attesteras av den beställande Förvaltaren och slutattesteras av dennes chef. I de fall där någon annan attesterar lyfter KPMG fram detta i text under respektive leverantör.

## 4.2 APS Drift och Underhåll

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 81 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 100 000 kr från leverantören APS Drift och Underhåll (APS) som är ställda till dotterbolagen Eriksberg Förvaltnings AB, Norra Älvstranden Utveckling AB, Fastighets AB Fribordet, Fastighets AB Navet, Fastighets AB Raila och Lindholmspiren Beta AB under perioden 2017 - 2019. Granskningen har genomförts utifrån av KPMG framtaget granskningsprogram. KPMG har därefter stämt av resultatet från fakturagranskningen mot avtalen Dnr 0329/14 Fastighetsdrift som är giltiga under perioden 2015-04-01 -- 2019-03-31 och gäller för flertalet av Älvstrandens dotterbolag tillsammans<sup>1</sup>.

Enligt avtalen mellan APS och dotterbolagen inom Älvstranden skall ett fast pris gälla för planerat underhåll och funktionskontroll. Planerat underhåll skall ske periodiskt för de bolag som ingår i objekt- och systemförteckningen och kan innebära t.ex. byte av förbrukningsmaterial såsom luftfilter. Funktionskontroll innebär en genomgripande kontroll av respektive systems funktioner. Det finns även ett fast pris för upprätthållande av jour. Löpande underhåll skall beställas av den ansvarige Förvaltaren. För löpande underhåll framgår två olika timpriser; 350 kr per timme för akut underhåll och felavhjälpanande underhåll samt övrigt underhåll och 750 kr per timme för akut underhåll under jourtid.

I september 2019 får Förvaltaren en tillsägelse från sin chef att han inte har tillåtelse att använda APS som leverantör då nytt avtal för dessa tjänster har tecknats med leverantören Sodexo.

### 4.2.1 Iakttagelser fakturagranskning

Genom faktagranskning har KPMG konstaterat att det finns bifogade underlag till fem av 81 fakturor som har vidarefakturerats från APS. Till fyra av dessa fem fakturor finns även underlag för inköpt material. Till resterande 76 fakturor saknas fakturaunderlag. I flertalet attestkommentarer till fakturorna finns det angivet att underlag skall eller har inkommit, dessa har KPMG efterfrågat men inte erhållit. KPMG har inte heller erhållit något beställningsunderlag till fakturorna då Älvstranden inte har kunnat hitta dessa. I några fall anges det i fakturatexten på fakturan från APS att beställning skickats via e-post till bolaget från ansvarig förvaltare.

Älvstranden beskriver att beställningsunderlag kan återfinnas i olika system, i e-postmeddelanden eller i pappersformat hos respektive individ med inköpsbefogenheter. Älvstrandens personal har eftersökt beställningar i de system som är avsedda för detta ändamål utan att identifiera några underlag. Vid genomgång av e-post kan enstaka beställningsunderlag ha identifierats vilket vi också redogör för löpande i texten.

Bland de fakturor som KPMG granskat framgår flertalet olika timpriser för olika typer av drifttekniker samt projektledare och beredskapstekniker och priserna varierar mellan 530 kr/tim – 1 125 kr/tim. Det framgår inte av fakturorna om arbetet som utförts avser planerat- eller löpande underhåll. I flertalet fakturor finns det dock angivet att

---

<sup>1</sup> Avser Fastighets AB Nanny, Fastighets AB Theresie, Fastighets AB Fribordet, Fastighets AB Navet, Älvstranden Gullbergsvass AB, Göteborgs Frihamns AB, Lindholmen Beta AB, Norra Älvstranden Utveckling AB samt Södra Älvstranden Utveckling AB

beställningen har rings- eller skickats in via e-post av en teknisk förvaltare samt i ett fåtal fakturor anges akut åtgärd.

I en av fakturorna från APS med fullständigt fakturaunderlag finns det fakturaunderlag från underleverantören och underleverantörens underleverantörer som visar på att underleverantör i andra led har ett tydligt högre tilläggspris för jourarbete än det jourpris som framgår i avtal mellan APS och Älvstranden.

I avtalen mellan APS och dotterbolagen inom Älvstranden anges att APS måste inhämta godkännande från Älvstranden innan anlitan av underleverantör. KPMG har efterfrågat men inte erhållit dokumentation eller annat material som visar på vilka underleverantörer som Älvstranden godkänt att APS anlitar.

Det är inte tydligt inom Älvstranden vem en leverantör skall vända sig till för att inhämta Älvstrandens godkännande och huruvida detta skall dokumenteras eller ej. Det är oklart om det är tillräckligt för leverantören att inhämta godkännande hos den person som lägger beställning på ett arbete.

Nedan följer exempel på avvikelser i fakturor:

- I faktura 10150860 från APS till Fastighets AB Fribordet finns ett inköp från Prevox AB avseende inköp av kläder såsom t-shirts, sweatshirts, stretchbyxa, knäbyxa, knäskydd och bälte. Enligt kontaktperson på Älvstranden är detta ingenting som Älvstranden skall betala för.
- I faktura 44574 anges i fakturatexten att montering av väggar och glasparti skett på kontorshotell i ett objekt tillhörande Älvstranden. Frågan som uppstår är om APS är rätt leverantör att anlita för att utföra detta uppdrag inom ramen för fastighetsdrift. I fakturatexten går det att se att Bygg & Konsult anlitas som under-/sidoleverantör. Det har inte bifogats några fakturor från underleverantören eller andra underlag till fakturan.
- I faktura 10134559 finns underleverantörer i minst 4 led. I denna faktura anges ett påslag på 20% på 6 av 7 av underleverantörernas fakturor. I minst ett fall har även underleverantören i sin tur gjort ett påslag på sina underleverantörsfakturor. Enligt avtal mellan APS och Fastighets AB fribordet får APS göra ett påslag för entreprenörsarvode på 10 % på inköpt material och inköpta tjänster. Bifogad finns samtliga fakturor från underleverantörer.
- I faktura 10149839 har APS en kostnad på över 20 000 kr som inte finns med på underleverantörens faktura. I fakturatexten anges att fakturan är en tilläggsfaktura för att underleverantörens faktura var försenad, dock framgår det inte av fakturan vad denna differensen består av. Enligt avtal mellan APS och Fastighets AB fribordet får APS göra ett påslag för entreprenörsarvode på 10 % på inköpt material och inköpta tjänster.
- I faktura 10150837 har APS fått ett fastpris på utfört arbete från underleverantör. APS har sedan gjort ett påslag med 20% (25 400 kr) på det fasta priset. Enligt avtal mellan APS och Fastighets AB fribordet får APS göra ett påslag för entreprenörsarvode på 10 % på inköpt material och inköpta tjänster.

Majoriteten av fakturorna från APS saknar specifikation/underlag vilket gör det svårt att göra en rimlighetsbedömning av utfört arbete och kostnad för detta samt genomförda



inköp av material. Bristen på underlag och specifikationer gör det även svårt att analysera om fakturorna och utfört arbete lever upp till de avtal som finns mellan Älvstrandens dotterbolag och APS.

### **Polstjärnegatan 14**

Under utredningen har KPMG noterat flertalet fakturor för ett arbete som benämns Polstjärnegatan.

Bland APS fakturor finns även ett särskilt uppmärksammat arbete med sex fakturor från APS till Älvstranden i form av delfakturor uppgående till en totalsumma av 5 164 477 kr inklusive moms med fakturadatum mellan 2019-02-20 till 2019-10-09. Fakturorna avser arbete utfört på Polstjärnegatan 14 efter en vattenläcka. Första fakturan, delfaktura 1, har fakturadatum 2019-02-20 och är den av fakturorna som innehåller en beskrivande fakturatext över utfört arbete och vilka underleverantörer som kopplats in. Av fakturatexten framgår att vattenläckan uppstod genom att en varmvattenslang till en blandare i pentrykök hos hyresgästen hade brustit. APS har enligt fakturatexten kontaktat andra leverantörer för att utföra arbete med vattenläckan samt arbetat helg för att informera hyresgästen om status m.m. Resterande fem fakturor anger endast "genomgång med Bygg & Konsult". I attest till delfaktura har Förvaltaren skrivit att fakturan är attesterad och klar men att fakturan inte tillhör honom. I fakturareferens på fakturan anges det dock att Förvaltaren är beställare. Enligt attestkommentar från Förvaltaren avser fakturan åtgärder efter vattenskada som är anmäld till behörigt försäkringsbolag och kommer att samlas i slutdokument vid färdigställande. KPMG har inte erhållit några underlag till fakturorna för arbeten utförda på Polstjärngatan 14, inte heller slutdokumentation efter färdigställande.

KPMG har även i fakturagranskningen för Bygg & Konsult noterat att Bygg & Konsult fakturerat egna kostnader för arbeten utförda på Polstjärnegatan 14 för samma period direkt till Älvstranden, dvs där Bygg & Konsult inte är underleverantör till APS. Se mer under avsnitt 4.5 Bygg & konsult.

## **4.2.2 Iakttagelser e-postanalys och bakgrundskontroller**

### **Närstående relationer**

Vid genomförd bakgrundskontroll av Förvaltaren och dennes närstående i sociala medier, framkom att en närstående till Förvaltaren arbetar hos APS i en administrativ roll. Detta har dock Förvaltaren uppgett och det är känt sedan tidigare av Älvstranden. KPMG noterar också vid bakgrundskontrollen att flera närstående till Förvaltaren har olika kopplingar i sociala medier till delägare på APS och personer i dennes familj vilket indikerar en vänskapsrelation.

### **Fotbollsevent**

Under e-postanalysen framkom att Förvaltaren, en delägare från APS och två personer från andra bolag ej kopplade till Älvstranden, ofta går på fotbollsmatcher tillsammans. KPMG fann vid e-postanalys av Förvaltarens e-post cirka 34 kalenderbokningar till olika fotbollsmatcher där Förvaltaren står som "organizer" på alla kalenderbokningar. Vidare, finns det även kalenderbokningar där närstående till Förvaltaren varit inbjudna. KPMG har inte analyserat huruvida kalenderbokningarna har accepterats eller nekats av respektive inbjuden person.

KPMG har även genom e-postanalys funnit biljetter till flertalet av ovan nämnda fotbollsmatcher där APS står som partnersponsor. I e-post från delägaren på APS till



Förvaltaren finns det bifogat 2 st matchbiljetter och i e-posten skriver delägaren från APS att biljetterna är till två andra personer vilket även är de personer som KPMG identifierat finns med på de kalenderbokningar för fotbollsmatcher som omnämns ovan. På dessa biljetter går det att utläsa att biljetterna är partnerbiljetter för APS och delägarens namn står angivet på biljetten samt e-postadressen tillhörande delägaren. Biljetterna anges kosta 380 kr styck.

KPMG har inte identifierat vem som betalat biljetterna men då leverantör är partner till fotbollslaget, samt att det på de granskade biljetterna finns angivet företagets namn, delägarens namn och e-postadress, indikerar det att biljetterna är något som APS får genom sitt partnerskap med fotbollslaget.

### **Rock of 80's show**

Under e-postanalysen har KPMG identifierat att delägaren på APS, under våren 2017, skickar 12 stycken biljetter à 1995 SEK till Förvaltaren. De bifogade biljetterna avser showen Rock of 80's där trerätters middag och nattklubbsinträde ingår i biljettpriset. I början av e-posttråden med de bifogade biljetterna informerar delägaren på APS säljaren av showen att de har fel fakturaadress och att den rätta adressen skall vara leverantörens e-postadress för fakturor. Denna e-post ger en indikation på att det är APS som betalat biljetterna samt att det på biljetterna står leverantören och delägarens namn. Genom e-postanalysen fann KPMG även att delägaren hos APS skickat ut en kalenderbokning för samma datum som showen avser till ett 10-tal personer däribland Förvaltaren och närstående till Förvaltaren.

### **Privat föreningsverksamhet**

KPMG har genom e-postanalys av Förvaltarens e-post identifierat att Förvaltaren tillsammans med andra personer bedriver en privat kamratförening. KPMG har i diverse inbjudningar till olika aktiviteter noterat att delägaren på APS och Förvaltaren per e-post planerar och bjuder in till dessa aktiviteter. I inbjudningarna finns Förvaltaren och delägaren på APS undertecknade som "festkommitté". Då den privata kamratföreningen inte förefaller ha någon ytterligare koppling till APS som leverantör till Älvstranden har KPMG valt att inte granska kamratföreningen närmare.

### **KPMGs bedömning**

Gemensamt för flertalet av fakturorna från APS är att de saknar fakturaunderlag från underleverantörer och inköp samt att APS inte anger vilket arbete som deras drifttekniker utfört utan endast anger timpris och antal timmar som arbetet tagit. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>2</sup> och i tecknade avtal.

Det förefaller sig även vara så att det arbete som beskrivs i fakturatexterna inte alltid är inom avtalsbeskrivningen och likaså framgår det inte alltid om det är underhåll eller jour. Enligt uppdragsbeskrivningen som finns bifogat till avtalen anges att både aktuell underhåll, felavhjälpanande underhåll samt övrigt underhåll dagtid och akut underhåll jourtid, är underhåll som är nödvändigt för att undvika skador på person, fastighet eller annan egendom. I fakturatext från faktura 44574 för Fastighets AB Fribordet, anges t.ex. att utfört arbete avser montering av väggar och glasparti. Då inga fakturaunderlag eller arbetsbeskrivning finns är det svårt att utläsa hur arbetet utförs. KPMGs bedömning är

<sup>2</sup> Bokföringslagen (1999:1078), Mervärdesskattelagen (1994:200)

att flertalet av de arbeten som APS har utfört inte ligger inom avtalat område samt att det saknas underlag och således inte framgår vilket arbete som har beställts.

I majoriteten av fakturorna från APS finns inköp och arbeten utförda av en eller flera under-/sidoleverantörer. I avtal står det att Älvstranden skall godkänna nyttjandet av underleverantörer. KPMG har efterfrågat men inte erhållit någon dokumentation som styrker att detta har gjorts.

I fakturorna från APS finns flertalet olika timpriser angivna för olika sorters drifttekniker, projektledare och andra tekniker angivet i fakturan. Det anges hur många timmar respektive tekniker/projektledare arbetar men ingen beskrivning av vilket arbete som utförts i form av arbetsdagbok eller annat motsvarande underlag. I avtalet mellan Älvstrandenbolagen och APS finns även två olika timpriser angivna för antingen underhåll dagtid eller underhåll jourtid. I de granskade fakturorna finner vi 15 stycken olika timpriser. KPMGs bedömning är att APS inte följer de timpriser som anges i tecknade ramavtal.

Enligt avtalen mellan APS och bolagen inom Älvstranden skall fast pris gälla för planerat underhåll och funktionskontroll. Vad som i praktiken är fast- respektive löpande underhåll är svårt att utläsa av fakturorna och då beställningsunderlag saknas går det heller inte att utröna huruvida Älvstranden erhållit det som beställts. Flertalet gånger står det att arbetet som utförts har utförts akut men det framgår inte om det avser akut underhåll under dagtid eller under jourtid vilket kan påverka timpriset. KPMG har efterfrågat men inte erhållit några beställningsunderlag där det framgår hur arbetet beställts. I vissa fakturor hänvisas det till att t.ex. Förvaltaren skickat in förfrågan om underhåll/arbete med e-post. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade för att uppfylla kraven som ställs i ovan nämnda regelverk och avtal.

I flertalet fakturor hänvisas det till olika projektnummer. KPMG har efterfrågat men inte erhållit några projektdokument eller någon projektuppföljning för att kunna avgöra om arbetet i projektet stämmer med det fakturerade arbetet.

Kontroll/mottagningsattest sker av Förvaltaren som även är den som lagt beställningen, slutattest görs av dennes chef. KPMG ställer sig frågande till hur fakturor som saknar beställningsunderlag, saknar relevanta underlag samt är undermåligt beskrivna kan komma att betalas. KPMG noterar att underlag efterfrågas av slutattestant i flertalet fall men att betalning i slutändan genomförs utan att efterfrågade underlag inkommit.

### 4.3 Tuve Bygg AB

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 64 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 50 000 kr från leverantören Tuve Bygg AB som är ställda till bolagen Fastighets AB Fribordet, Fastighets AB Navet, Norra Älvstranden Utveckling AB och Älvstranden Utveckling AB under perioden januari 2017-november 2019. KPMG har därefter stämt av resultatet från fakturagranskningen mot ramavtal "Byggservicearbeten – Område 2 Dnr 0865/17" som är giltigt under perioden 2018-02-08-2020-09-30 och gäller dotterbolagen Fastighets AB Navet samt skolor tillhörande Norra Älvstranden Utveckling AB.

#### 4.3.1 Lakttagelser fakturagranskning

Genom en avstämning mellan avtalet "Byggservicearbeten – Område 2" och fakturorna från Tuve Bygg AB (Tuve Bygg) har KPMG kunnat konstatera att alla fakturor från Tuve Bygg avser de bolag inom Älvstranden som omfattas av avtalet. Vid en initial översiktlig granskning av fakturorna från Tuve Bygg noterade KPMG att 55 av 64 fakturor från Tuve Bygg delvis saknar specificerade fakturor/underlag.

#### 4.3.2 KPMGs bedömning

Gemensamt för flertalet av fakturorna från Tuve Bygg AB är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>3</sup> och i tecknade avtal.

### 4.4 Byggfram Entreprenad AB

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 57 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 50 000 kr från leverantören Byggfram Entreprenad AB (Byggfram) som är ställda till bolaget Fastighets AB Fribordet under perioden januari 2017- december 2019. KPMG har därefter stämt av resultatet från fakturagranskningen mot ramavtal "Byggservicearbeten – Område 1 Dnr 0865/17" som är giltigt under perioden 2018-02-08 -- 2020-09-30 och gäller Fastighets AB Fribordet.

#### 4.4.1 Lakttagelser fakturagranskning

Vid en översiktlig granskning av fakturor från Byggfram noterade KPMG att 43 av 57 fakturor bedömdes godkända enligt KPMG granskningsprogram då de var specificerade för vilka arbeten som utförts samt hade bifogade underlag från underleverantörer. KPMG har dock i flertalet fakturor från Byggfram sett att leverantörer i fakturatexten hänvisar till anbud och förfrågningsunderlag. KPMG har vid genomförd granskning efterfrågat men inte erhållit leverantörens anbud eller Älvstrandens förfrågningsunderlag. KPMG har inte heller erhållit beställningsunderlag eller liknande dokumentation som kan bekräfta att det som beställts är det som sedan fakturerats från leverantören.

Efter den första initiala fakturagranskningen noterade KPMG att Byggfram hade få anmärkningar utifrån KPMG:s granskningsprogram (se tabell ovan). KPMG valde därför att inte genomföra en djupare granskning av Byggfram utan istället fokusera på de leverantörerna med fler anmärkningar.

Nedan följer de avvikelser som KPMG identifierade i fakturagranskningen:

- Vid flertalet tillfällen har Byggfram i sina fakturor valt att lägga hela kostnaden för underleverantörer dvs. arbetskostnader och material under en gemensam rad benämnd "material".
- I fakturorna F6813 & F6814 har Byggfram fakturerat flertalet olika timpriser där majoriteten överstiger de avtalade timpriset om 350 kr/tim. KPMG har även genom fakturagranskning noterat att underleverantörerna tagit ett högre timpris än det som avtalats mellan Byggfram och Älvstranden.

<sup>3</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)

- Ett antal fakturor har endast fakturatext enligt följande: "arbete enligt offert" samt ett efterföljande totalbelopp. Till fakturan finns inget bifogat material. KPMG har därmed inte kunnat göra någon bedömning av vilket arbete som Byggfram genomfört och vilka kostnader som Byggfram fakturerat i dessa fall. Se faktura 5725 som exempel.
- Överlag kan man se att underleverantörerna har tagit ett högre timpris än vad som anges i ramavtal. Samt att Byggfram har avtal på 350 SEK/h men ibland har tagit 357 SEK/h.

#### 4.4.2 KPMGs Bedömning

Gemensamt för flertalet av fakturorna från Byggfram är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>4</sup> och i tecknade avtal.

I två fakturor har Byggfram fakturerat flertalet olika timpriser där majoriteten överstiger de avtalade timpriset om 350 kr/tim. Likaså har underleverantörer använt sig av ett högre timpris än vad som är avtalat mellan Byggfram och Älvstranden. KPMGs bedömning är att Byggfram inte följer de timpriser som anges i tecknade ramavtal och i dessa fakturor således inte uppfyller ställda krav i avtal.

Vi har även noterat att Byggfram i flertalet fakturor valt att lägga hela kostnaden för underleverantörer dvs. arbetskostnader och material under en gemensam rad benämnd "material". KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte uppfyller krav i ovan nämnda regelverk och avtal då de inte är tillräckligt specificerade och det framgår inte vad som avser arbetskostnader, material och eventuella påslag.

### 4.5 Bygg & konsult i Väst AB

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 64 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 50 000 kr från leverantören Bygg & konsult i Väst AB (Bygg & Konsult) som är ställda till flertalet dotterbolag inom Älvstranden under perioden januari 2018 - december 2019. KPMG har därefter stämt av resultatet från fakturagranskningen mot ramavtal "Byggservicearbeten – Område 3 Dnr 0865/17" som är giltigt under perioden 2018-02-08 -- 2020-09-30 och gäller för flertalet av Älvstrandens dotterbolag.<sup>5</sup>

#### 4.5.1 Iakttagelser fakturagranskning

Vid fakturagranskningen av fakturor från Bygg & Konsult har KPMG noterat att leverantören i fakturatexten hänvisar till anbud och förfrågningsunderlag. KPMG har vid genomförd granskning efterfrågat men inte erhållit leverantörens anbud eller Älvstrandens förfrågningsunderlag.

Av totalt 63 fakturor från Bygg & Konsult saknar 55 fakturor specifikation/fakturaunderlag. Bland dessa 55 fakturorna är flertalet fakturor a-conto fakturor utan bifogat betalningsplan eller beställning. Den bristfälliga dokumentationen kring a-conto

<sup>4</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)

<sup>5</sup> Avser Göteborgs Frihamn AB, Eriksbergs Förvaltnings AB, Fastighets AB Raila, Södra Älvstranden AB samt övriga fastigheter tillhörande Norra Älvstranden Utveckling AB

fakturorna har bidragit till tidskrävande arbete att länka samman "a-conto" fakturor som berör samma projekt eller avser samma arbeten. Flertalet fakturor saknar projektnummer och information om vad fakturan avser för utfört arbete och har således inte kunnat länkas samman.

Nedan följer exempel på avvikelser i fakturor:

- I flertalet fakturor från Bygg & Konsult finns det i fakturatexten angivet M7-gruppen samt en totalsumma för utfört arbete. Till dessa fakturor, där M7-gruppen finns angivna, finns det endast i ett fåtal fall underlag för vidarefakturerad kostnad. KPMG har under fakturagranskningen begärt in kompletterande underlag från Älvstranden, dock har KPMG inte erhållit underlag då Älvstranden inte kunnat hitta dessa. KPMG kan konstatera att Älvstranden har bokfört, attesterat och betalat fakturor trots bristfälligt underlag och saknade uppgifter. Slutattestant har i flera fall efterfrågat saknad dokumentation men i slutändan betalat fakturan utan att dokumentationen inkommit.
- KPMG har genom fakturagranskningen noterat att fakturorna F13269 och F13268 har samma fakturadatum, referenskod, fakturabelopp samt samma beskrivning av utfört arbete i fakturatexten. Det som skiljer åt är namn på vart projekt genomförs, vissa detaljer i den referenskod som anges. Det är samma person hos leverantör som skrivit fakturorna och det förefaller avse samma projekt vid genomläsning av kommentar från slutattestant. Underlag till fakturorna saknas. Baserat på den information som finns till dessa fakturor går det inte att avgöra huruvida fakturerade belopp är korrekta eller ej, om arbetet blivit utfört och/eller om fakturorna är för samma arbeten och därmed fakturerats dubbelt.
- KPMG noterade vid fakturagranskningen att Bygg & Konsult fakturerat Älvstranden för arbeten utförda i samband med en vattenläcka på Polstjärnegatan 14. Båda dessa fakturor avser en vattenskada och fakturorna är "a conto". KPMG har ej kunnat utröna om det rör sig om en dubbelfaktura eller om det är två olika vattenläckor. De aktuella fakturorna är F11462 och F11399. KPMG har även vid fakturagranskning av APS fakturor identifierat att Bygg & Konsult agerat underleverantör till APS vid arbeten utförda med anledning av vattenläcka på Polstjärnegatan 14. Se avsnitt 5.1.1 *Polstjärnegatan*.

#### 4.5.2 Iakttagelser e-postanalys och bakgrundskontroller

##### **Närstående relationer**

Vid genomförda kontroller av närstående relationer mellan Förvaltaren, närstående till Förvaltaren och anställda på Bygg & Konsult fann KPMG att närstående till Förvaltaren följer VD:n från Bygg & Konsult & vise versa på sociala medier.

##### **Bristfällig fakturahantering**

KPMG har vid e-postanalys av Förvaltarens e-post noterat flertalet e-postkonversationer mellan anställda på Bygg & Konsult och Förvaltaren där diskussioner förs gällande fakturor från Bygg & Konsult.

Nedan följer två exempel från genomförd e-postanalys som KPMG anser visar på Förvaltarens bristfälliga rutin för beställnings- och fakturahantering:

- Förvaltaren efterfrågar underlag från anställd på Bygg & Konsult för faktura 11695. Anställd på Bygg & Konsult skickar fakturan inklusive underlag från M7-gruppen. I Bygg & Konsults faktura noterar KPMG ett bifogat underlag i form av en e-post där en anställd på Bygg & Konsult frågat var arbetet skall faktureras, då Bygg & Konsult inte erhållit någon beställning på arbetet som utförts. I underlaget från M7-gruppen är det tydligt specificerat vilka arbeten som utförts samt vad fakturan avser medan fakturan från Bygg & Konsult endast anger en större totalsumma.
- Den 8 oktober 2018 skriver Förvaltaren till flera anställda på Bygg & Konsult och frågar angående två fakturor (P.181455 och P.181709) med angivet projektnummer från Bygg & Konsult som inkommit till Älvstranden. Förvaltaren efterfrågar underlag till fakturorna för att kostnaderna skall kunna konteras på rätt konton. Några dagar senare svarar en person från Bygg & Konsult följande: *"Angående P181709 så fick jag en faktura från M7 Gruppen som jag inte visste något om, så jag kontaktade Hasse på M7 Gruppen och då sa han att detta jobbet skulle gå igenom oss. Så därför skapade jag ett projekt på detta och jag vidarebefordrar hans faktura"*.

Angående Bygg & Konsults involveringen i upphandlingen av Padelcentret se avsnitt 5.

Angående installation av värmepumpar. Se avsnitt 4.9, "Hagmans EI & Kylteknik".

### 4.5.3 KPMGs bedömning

Gemensamt för flertalet av fakturorna från Bygg & Konsult är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>6</sup> och i tecknade avtal.

Vid två tillfällen har Bygg & Konsult vänt sig till Älvstranden för att de erhållit fakturor från M7-gruppen för arbeten de inte känner till. Detta visar att beställningsförfarandet inte fungerar tillfredsställande, det visar också att beställningar görs av företag som vid denna tid inte hade avtal med Älvstranden. KPMG konstaterar att Förvaltaren lägger beställningar hos M7-gruppen när avtal saknas och låter fakturering gå genom en leverantör med avtal. Detta blir en otillåten direktupphandling.

## 4.6 Sodexo

KPMG har av Älvstranden erhållit 7 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 100 000 kr från leverantören Sodexo AB som är ställda till flertalet av Älvstrandens dotterbolag under perioden september - december 2019. KPMG har därefter stämt av resultatet från fakturagranskningen mot de olika avtalen

<sup>6</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)



som är giltiga under perioden 2019-04-01 – 2021-03-31 och gäller för flertalet av Älvstrandens dotterbolag.<sup>7</sup>

#### 4.6.1 **lakttagelser fakturagranskning**

KPMG har genom fakturagranskning noterat att det i 6 av 7 fakturor från Sodexo hänvisas det till referens vid avrop med efterföljande referenskod. KPMG har efterfrågat men inte erhållit några avrop eller beställningsunderlag till granskade fakturor.

4 av 7 fakturor från Sodexo saknar specifikation/underlag. Flertalet av fakturorna från Sodexo avser installation av ventiler, ventilation och rör samt röjning/städning. I 3 av 7 fakturor från Sodexo finns det vidarefakturerade kostnader från underleverantörer och genomförda inköp med fullständigt fakturaunderlag. Till resterande fakturor saknas fakturaunderlag vilket gör det svårt att utläsa vilket arbete som utförts av eventuell underleverantören samt vilket arbete som utförts. I de fall underleverantör använts har olika nettobelopp fakturerats från under-/sidoleverantör och därefter från Sodexo till Älvstranden. I fakturan finns inte angivet om något påslag genomförts.

Angående installation av värmepumpar. Se avsnitt 4.9, "Hagmans EI & Kylteknik".

#### 4.6.2 **lakttagelser e-postanalys**

KPMG har genom e-postanalys identifierat att Förvaltaren föreslår för Sodexo att GITAB skall utföra jobb som underleverantör till Sodexo. Se avsnitt 5.6.4. *Användning av GITAB som leverantör*

#### 4.6.3 **KPMGs bedömning**

Gemensamt för flertalet av fakturorna från Sodexo är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>8</sup> och i tecknade avtal.

### 4.7 **Göteborgs Elservice AB**

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 23 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 100 000 kr från leverantören Göteborgs Elservice AB som är ställda till flertalet dotterbolag inom Älvstranden under perioden mars 2017 - december 2019.

Göteborgs stad har tecknat ett stadsgemensamt ramavtal för eltjänster som gäller för samtliga förvaltningar och bolag i kommunen. Detta ramavtal är rangordnat vilket innebär att den högst rangordnade leverantörer alltid skall tillfrågas och användas om denne har kapacitet att genomföra arbetet. Göteborg Elservice är rangordnad som nummer 3 på ramavtal avseende elinstallationer, elarbeten, reparationer m.m.. Rangordningsprincipen skall följas inom beloppsspannet 1 SEK – 600 000 SEK där leverantören med lägst rangordning skall tillfrågas först förutsatt att leverantören har tillräckligt med kapacitet, kan inställa sig och har erforderlig erfarenhet och kompetens.

<sup>7</sup> Avser Eriksbergs Förvaltnings AB, Fastighets AB Fribordet, Fastighets Ab Navet, Fastighets AB Raila, Göteborgs Frihamns AB, Lindholmospiren Beta AB och Norra Utveckling AB

<sup>8</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)

I september 2019 får avdelningen en tillsägelse från upphandlingsansvarig att de inte har tillåtelse att använda Göteborgs Elservice som leverantör då leverantörerna som är rangordnade 1 och 2 inom detta område måste tillfrågas först.

#### 4.7.1 **lakttagelser fakturagranskning**

Vid fakturagranskningen av fakturor från Göteborg Elservice kan KPMG konstatera att flertalet fakturor inte är tillräckligt specificerade för att det skall gå att utläsa vilket arbete som utförts. I vissa fakturor finns det angivet vilket arbete som utförts t.ex. "Ny fasadbelysning" men inte på vilket objekt arbetet utförts. I vissa fall anges det istället att arbetet utförts för "gemensamma objekt". Flertalet fakturor från Göteborg Elservice är relaterade till installation av fasadbelysning, översyn av fasadbelysning samt installation av brandlarm. KPMG erhöll totalt 25 fakturor från Göteborgs Elservice, varav 8 beställningar har gjorts av Förvaltaren. Resterande beställningar har gjorts av fyra andra anställda hos Älvstranden och merparten av fakturorna har attesterats av Förvaltarens chef.

Vid faktagranskning konstaterade KPMG även att flertalet fakturor saknar underlag i form av specifikation på materialinköp såsom kvitton på inköp, underlag från underleverantörer samt arbetsdagböcker. KPMG har efterfrågat kompletterade underlag från Älvstranden men ej erhållit detta.

KPMG har också vid granskning gentemot avtal noterat att en stor mängd av det arbete som utförts inom detta avtalsområde har beställt av Göteborgs Elservice som har rangordning 3 på stadens ramavtal och inte av den leverantör som är rangordnad 1. KPMG har efterfrågat dokumentation gällande att leverantörer med rangordning 1 och 2 har blivit tillfrågade att utföra dessa beställningar men inte erhållit detta.

#### 4.7.2 **lakttagelser e-postanalys**

KPMG har genom e-postanalys av Förvaltarens e-post noterat att VD:n på Göteborg Elservice, genom en kalenderinbjudan, blir inbjuden till ett möte gällande planering av Padelcenter den 23 augusti 2018. Till mötet är även delägare från APS, VD från Bygg & Konsult, VD på Hagmans Energi & Kylteknik samt projektledaren för Padelcentret inbjudna. KPMG har i ytterligare kalenderbokningar kunnat se att VD:n på Göteborg Elservice avböjer mötet medan resterande personer accepterar mötesinbjudan.

#### 4.7.3 **KPMGs bedömning**

Gemensamt för flertalet av fakturorna från Göteborgs Elservice är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>9</sup> och i tecknade avtal.

KPMGs bedömning är även att felaktiga beställningar har genomförts då vi vid denna granskning inte har erhållit dokumenterat bevis på att leverantörer rangordnade 1 och 2 i gällande ramavtal har tillfrågats att utföra beställningarna innan Göteborgs Elservice har fått beställningarna. I september 2019 informeras Älvstrandens personal på Fastighetsavdelningen med inköpsrättigheter att de inte har tillåtelse att använda

---

<sup>9</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)



Göteborgs Elservice som leverantör då de är rankade som 3:a om de två andra leverantörerna inte har tillfrågats först.

Vidare, ställer sig KPMG frågande till varför Älvstranden betalat och bokfört fakturor som helt eller delvis saknar underlag.

## 4.8 Göteborgs Industri AB

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 26 fakturor med bifogat fakturaunderlag hämtat från fakturasystemet överstigandes 50 000 kr från leverantören Göteborgs Industri AB (GITAB) som är ställda till flertalet av Älvstrandens dotterbolag under perioden maj 2017 - september 2019. KPMG har efter genomförd fakturagranskning inte kunnat stämma av resultatet mot något avtal då det inte finns några avtal tecknade mellan GITAB och Älvstranden.

I september 2019 får anställda på Fastighetsavdelningen på Älvstranden en tillsägelse från upphandlingsansvarig att de inte har tillåtelse att använda GITAB som leverantör då ramavtal saknas med denna leverantör.

### 4.8.1 Iakttagelser fakturagranskning

Vid fakturagranskning av fakturor från GITAB kan KPMG konstatera att det saknas fakturaunderlag till samtliga fakturor. Majoriteten av fakturorna från GITAB anges enbart "städning" och/eller "röjning" samt i vissa fakturor att "div arbete" utförts. I en majoritet av fakturorna finns endast en totalsumma på antalet arbetade timmar angivet vilket gör att det inte går att avgöra vad de fakturerade timmarna avser. Timkostnaden för röjning är 10 kr högre än timkostnaden för div arbete. Det har inte genom fakturagranskningen gått att identifiera vad "div arbete" avser. Timkostnaden för div arbete höjs med 10 kr per år mellan 2017 - 2019 från 350 kr/tim till 370 kr/tim. KPMG har även identifierat att flertalet fakturor anger timmar för gatusopning under storhelg och att storhelgstimmarna totalt bland alla fakturor uppgår till mellan cirka 20 - 30 arbetsdagar.

Förvaltaren uppger att fakturorna för gatusopning avser en period då Älvstranden stod utan avtalad leverantör för gatusopning och att GITAB fick kallas in med kort varsel för att Älvstranden skulle nå den tidsgräns Göteborg stad satt som sista tidpunkt för att fastighetsägare skall ha sopat bort grus från vinterns halkbekämpning. Mycket arbete skall då ha genomförts på helgdagar.

### 4.8.2 Iakttagelser e-postanalys och bakgrundskontroller

#### 4.8.2.1 Närstående relationer

Vid genomförd bakgrundskontroll konstateras att Förvaltaren är vän med VD på GITAB, något som Förvaltaren bekräftar i intervju.

Vid bakgrundskontroller av Förvaltaren framkom även att en närstående till Förvaltaren vid flertalet tillfällen checkat in på sociala medier där det framstår som att Förvaltaren och VD på GITAB umgås privat.

Granskningen av Förvaltarens relationer visar även på ytterligare socialt umgänge mellan dels närstående till Förvaltaren och närstående till VD:n på GITAB under 2017 och 2018.

#### 4.8.2.2 **Arbetsrelaterat umgänge**

KPMG har genom analys av Förvaltarens e-post och kalender identifierat att Förvaltaren under arbetstid har återkommande frukostmöten (ca 30 st perioden 2017 - 2019) tillsammans med VD:n för GITAB. Vid ett flertal tillfällen medverkar även ytterligare en anställd från Älvstranden och Vice VD från GITAB. I kalenderbokningarna går att utläsa att frukostmötena är bokade att hållas på ett café beläget vid Backaplan på Hisingen i Göteborg. KPMG har i denna granskning inte granskat eventuella utlägg som Förvaltaren har gjort.

#### 4.8.2.3 **Användning av GITAB som leverantör**

I september 2019 får Förvaltaren en tillsägelse från upphandlingsansvarig och från sin chef att han inte har tillåtelse att använda GITAB som leverantör på grund av avsaknad av avtal. Förvaltaren bekräftar då att detta inte skall hända igen.

KPMG har i Förvaltarens e-post kunnat utläsa att Förvaltaren den 30 oktober 2019 skickar e-post till platschefen på Sodexo och VD:n på GITAB och bokar in ett möte den 5 november 2019. Den 12 november återkopplar VD:n för GITAB till platschefen på Sodexo och frågar om Förvaltaren gjort några beställningar på arbeten. Den 13 november svarar platschefen att samtliga beställningar har inkommit och listar dessa 9 beställningar som består av städning, röjning och nedtagning som skall utföras på Fastighets AB Raila. Platschefen inkluderar även fakturaadressen till Sodexo. Den 14 november 2019 skickar Förvaltaren e-post till platschefen på Sodexo och frågar om han kan avsluta de öppna beställningarna i fastighetssystemet LEB då platschefen lagt in allt i Sodexos system. Platschefen informerar Förvaltaren att det löpande arbetet avseende städning kommer på samma ordernummer och frågar om det kan delfaktureras månadsvis utanför LEB. Förvaltaren bekräftar att faktureringen kan ske månadsvis.

I december 2019 inkommer en faktura från Sodexo till Älvstranden där GITAB agerat underleverantör på arbeten. Chef för avdelning fastighet på Älvstranden tar kontakt med platschefen på Sodexo och ifrågasätter varför GITAB har använts. Sodexo underrättar Förvaltarens chef att det är Förvaltaren som tryckt på att GITAB skall användas som underleverantör. Den 18 december 2019 har Förvaltaren och dennes chef ytterligare ett möte där han får en ytterligare tillsägelse avseende att GITAB inte skall användas som underleverantörer. Den 20 december 2019 tydliggör chefen till Förvaltaren hur upphandlingar samt beställningar skall ske. Förvaltaren blir erbjuden att få hjälp eller att gå en utbildning, vilket han tackar nej till.

Under KPMG:s granskning av Förvaltarens e-post framkom att den 13 januari 2020 ifrågasätter Förvaltaren varför platschefen på Sodexo skickat ännu en faktura med underlag från GITAB, när allt arbete av GITAB skall vara stoppat. Platschefen bekräftar att allt arbete av GITAB har upphört men att fakturor kommer in i efterhand på arbeten som utförts tidigare, under år 2019.

Vidare har KPMG funnit kalenderbokningar mellan Förvaltaren och VD:n för GITAB under 2019 för korta möten med knapphändig information, flertalet bokningar avser tiden efter att Förvaltaren fått en tillsägelse att inte använda GITAB. KPMG har valt ut följande exempel för att illustrera ovanstående:

- Den 8 och 11 november 2019 skickar Förvaltaren två olika kalenderinbjudningar till VD:n på GITAB där ämnet är; "kolla källare kajskjul 107". KPMG noterar att

VD:n för GITAB har accepterat båda kalenderinbjudningarna. Vidare, skickar VD:n för GITAB den 21 november bilder till Förvaltaren via e-post med ämnet "Asbestsanering källare".

#### 4.8.2.1 **Resor till Gardasjön**

Vid genomgång av e-postlåda tillhörande Förvaltaren framkom att VD för GITAB skickat två broschyrer avseende två olika resor till Gardasjön till Förvaltaren.

Undersökningen av e-postkorgen visar att den 25 april 2018 har VD för GITAB skickat en broschyr för första resan till Gardasjön innehållandes dagsschema och aktiviteter. På broschyrens framsida står namnet GITAB samt datumen 29 april – 2 maj 2018. Förvaltaren vidarebefordrar denna broschyr till en nära anhörig samt en kalenderinbjudan specifikt för dessa datum med ämnet "semester" och meddelandet "Gardasjön". Vidare fann KPMG att den nära anhörige till Förvaltaren gjort en platscheck-in via sociala medier på Göteborg Landvetter Airport den 29 april 2018.

Den andra broschyren avseende en resa till Gardasjön och Bardolino den 5 – 9 oktober 2019 skickas av vice VD på GITAB den 18 september 2019 till Förvaltaren. Likt föregående broschyr står namnet GITAB på framsidan och innehåller schema samt aktiviteter under resan. Enligt broschyren uppgår resans kostnad till 15 990 SEK per person. Förvaltaren vidarebefordrar broschyren till en nära anhörig. I utredningen fann KPMG att Förvaltaren den 17 april 2019 bekräftat resan till Gardasjön och Bardolino via en e-post och en kalenderbokning under datumen 5 – 9 oktober 2019 med ämnet: "Vinfestival Garda" som Förvaltaren också skickat till en nära anhörig.

KPMG har efterfrågat information och dokumentation om vem som betalat resorna till Garda från både Förvaltaren och GITAB. KPMG har i dagsläget inte mottagit dokumentation som visar på hur betalning har genomförts. Ekonomichef på GITAB uppger att bolaget inte bjudit några anställda från Älvstranden på resor utomlands.

KPMG har även via sociala medier kunnat bekräfta att Förvaltaren deltagit på båda ovanstående resor. Efter avstämning med Älvstranden har KPMG också kunnat konstatera att Förvaltaren har tagit semester vid dessa tillfällen.

#### 4.8.2.2 **Resa till London**

Vid e-postanalys identifierade KPMG att Förvaltaren fått resehandlingar bifogat i e-post den 17 oktober 2019 av VD:n på GITAB. Resehandlingarna består av flygbiljetter samt hotellbokning för sex personer (VD på GITAB och hans fru, Förvaltaren och en nära anhörig samt ytterligare två personer som är okända i utredningen men som har samma efternamn som Förvaltaren) till London den 19-23 oktober 2019. Bifogat finns även en faktura på denna Londonsresa som är utställd till VD på GITAB som uppgår till 35 960 SEK vilket motsvarar priset för fyra personer (8 990 SEK/person). Denna faktura är adresserad till VD personligen och inte till GITAB.

Oktober 2019						
Måndag	Tisdag	Onsdag	Torsdag	Fredag	Lördag	Söndag
	1	2	3	4	5	6
					<i>Vinfestival</i>	<i>Vinfestival</i>
7	8	9	10	11	12	13
<i>Vinfestival</i>	<i>Vinfestival</i>	<i>Vinfestival</i>				
14	15	16	17	18	19	20
					<i>London</i>	<i>London</i>
21	22	23	24	25	26	27
<i>London</i>	<i>London</i>	<i>London</i>				
28	29	30	31			

Förvaltaren uppger i intervju med KPMG att han betalat GITAB kontant för genomförda resor. KPMG har efterfrågat underlag på att sådan betalning genomförts från både GITAB och Förvaltaren. KPMG har i dagsläget inte mottagit någon sådan bevisning från någon av parterna. GITAB uppger vid samtal med KPMG att de inte bjudit anställda från Älvstranden på resor. KPMG har identifierat hotellbokningar och flygbiljetter adresserat till privatperson som även är VD på GITAB. Dessa dokument har vidarebefordrats från VD på GITAB till Förvaltaren i e-post. KPMG har även via sociala medier kunnat bekräfta att Förvaltaren deltagit på ovanstående resa. Enligt Älvstranden har Förvaltaren tagit semester vid detta tillfälle.

#### 4.8.2.3 **Romprovning**

Vice VD på GITAB skickar den 28 mars 2018 en lista med ca 28 namn och titeln "Romprovning 5/5-18" till Förvaltaren. Från samma dag finns även en kalenderinbjudan skickad från Vice VD på GITAB till Förvaltaren där Förvaltaren tackat ja till kalenderbokningen. Bland de övriga inbjudna finns även två personer med samma efternamn som Förvaltaren men som är okända i utredningen. E-postanalysen har inte kunnat visa på om Förvaltaren deltog vid romprovningen och hur Förvaltarens deltagande i så fall betalats. KPMG har inte fått bekräftat om Förvaltaren medverkat på denna provning.

#### 4.8.2.4 **Guns N' Roses**

VD:n för GITAB skickar den 27 juni 2017 en bokningsbekräftelse innehållandes information om en konsert med Guns N' Roses den 29 juni 2017 till Förvaltaren. I bokningsbekräftelsen finns en uppmaning av arrangören att skicka vidare informationen till de personer som är i sällskapet, vilket VD för GITAB gör genom att skicka till

Förvaltaren. Förvaltaren vidarebefordrar detta till en nära anhörig. KPMG har inte identifierat vem som har betalat för konserten och om Förvaltaren varit på denna konsert.

#### 4.8.2.5 **Gessle Scandinavium**

Under e-postanalysen fann KPMG en kalenderbokning mellan Förvaltaren och en nära anhörig den 16-17 november 2018, där ämnet på bokningen är: *"Gessle på Scandinavium."* med VD:n på GITAB och hans fru. Den nära anhörige till Förvaltaren har tackat ja till inbjudan. KPMG har inte genom e-postanalys kunnat bekräfta om Förvaltaren och den nära anhörige varit på konserten och hur konsertbiljetterna i så fall betalats. Förvaltaren uppger att han *"inte kan minnas att han varit på denna konsert"*.

#### 4.8.2.6 **Loge Scandinavium**

I en e-postkonversation mellan Förvaltaren, VD och vice VD på GITAB framkommer att Förvaltaren ber om att få nyttja GITABs loge på Scandinavium tillsammans med dem för att gå på följande event:

- *"Per Gessle"* den 16 november 2018,
- *"Labero"* 3 februari 2019,
- *"Ghost"* 20 februari 2019,
- *"Brolle"* 1 mars 2019,
- *"Elton John"* 19 maj 2019.

Förvaltaren tillägger att även i e-posten att dessa evenemang är inklusive *"Brynäsmatcherna 29 november och 14 mars"*. KPMG noterar även att e-posten inleds av Förvaltaren med *"Hej mina bästisar"*, vilket indikerar att Förvaltaren och VD samt vice VD på GITAB har en nära relation.

### 4.8.3 **KPMGs bedömning**

Älvstranden har under den granskade perioden inte haft något ramavtal tecknat med GITAB. I de fall då ramavtal saknas får direktupphandling göras och då ställs i stadsgemensamma- och i bolagsspecifika riktlinjer bland annat krav på att minst tre potentiella leverantörer tillfrågas för direktupphandlingar överstigandes 50 000 kr samt att dessa även dokumenteras i Älvstrandens blankett för direktupphandling (innehållandes behov, uppskattat belopp, skäl för direktupphandling samt vem som är ansvarig för direktupphandlingen). KPMG har efterfrågat sådan information för dessa upphandlingar men inte erhållit detta. KPMG bedömer således samtliga beställningar för de 26 granskade fakturorna från GITAB vara otillåtna direktupphandlingar.

Gemensamt för samtliga av fakturorna från GITAB är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>10</sup>. Avsaknad av beställning och specifikation gör att KPMG inte kunnat följa upp dessa fakturor, varken genom rimlighetsbedömning av utfört arbete eller mot lagd beställning.

---

<sup>10</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)

KPMG har genom e-postanalys och bakgrundskontroller kunnat konstatera att Förvaltaren har nära relationer med VD och vice VD på GITAB och således föreligger en intressekonflikt. Förvaltaren har även, trots direktiv från Älvstranden om att inte använda denna leverantör då ramavtal saknas, fortsatt att genomföra beställningar från GITAB samt uppmanat leverantörer med tecknade ramavtal att anlita GITAB som underleverantörer. KPMGs bedömning är att i och med ovan nämnda relationskopplingar och Förvaltarens agerande i sin yrkesroll finns en uppenbar risk att Förvaltaren inte kan vara objektiv då intressekonflikter föreligger.

KPMG har även i e-postanalysen sett indikatorer på att Förvaltaren kan ha erhållit förmåner i form av resor, konserter, fotbollsmatcher och andra arrangemang som är att betrakta som otillbörliga förmåner från GITAB. KPMG har för en del av dessa identifierat fakturor som GITAB har betalat. Bevis för att Förvaltaren själv har betalt sin del i dessa arrangemang har efterfrågats men inte inkommit. KPMGs bedömning är att det föreligger en risk för att Förvaltaren mottagit och efterfrågat otillbörliga förmåner.

Sammantaget bedömer även KPMG att det finns risk att Älvstranden har lidit ekonomisk skada då det inte går att följa upp och kontrollera att Älvstranden erhållit de tjänster som GITAB fakturerar för.

## 4.9 Hagmans Kyl och Elteknik AB

### 4.9.1 Iakttagelser fakturagranskning

KPMG har genom visuell granskning och fakturagranskning konstaterat att värmepumpar installerats av Hagmans Kyl & Elteknik (Hagmans) på Kajskjul 111 (Padelcenter) och Magasin E. Installationen på Padelcentret genomförde Hagmans som underleverantör till Bygg & Konsult och arbetet på Magasin E genomförde Hagmans som underleverantör till Sodexo. Båda installationerna genomfördes under hösten 2019.

Genom fakturagranskning har KPMG konstaterat att Älvstranden 2019-12-30 betalat en faktura från Sodexo avseende installation av ridåvärmare på Magasin E plus 8 st värmepumpar till en kostnad av 289 400 kr + 10% påslag, totalt 318 340 kr. Installation av ridåvärmare finns angivet i fakturan från Sodexo till Älvstranden men anges inte i den bilagda offerten från Hagmans. Vid en visuell granskning den 20 maj 2020 av Magasin E fann KPMG ingen ridåvärmare installerad.

Under våren 2019, dvs. månader innan värmepumparna installerades på Magasin E får Förvaltaren en offert från Hagmans avseende leverans och montering av 10 st luftvärmepumpar, rördragning samt driftsättning på Magasin E till en kostnad av 209 600 kr + moms. Enligt uppgift från Hagman accepterade Älvstranden aldrig denna offert.

KPMG har efterfrågat offerter, fakturor, garantisedlar och eventuella tidsdagböcker och specifikationer på genomförda arbeten från Hagmans. KPMG har enbart erhållit offerter och fakturor på de genomförda installationerna från Hagmans, ej dokumentation där det går att identifiera installerade luftvärmepumpar närmare. KPMG har även visuellt verifierat att det finns luftvärmepumpar installerade på Magasin E och Kajskjul 111 (Padelcenter) den 20 maj 2020. Offerterna från Hagmans innehåller inga märken eller modeller på luftvärmepumparna varför uppföljning inte går att genomföra.

På faktura för luftvärmepumpar som installerats på Padelcenter uppges luftvärmepumpar av märket Panasonic samt modellbeteckning. Vid visuell granskning



kan konstateras att luftpumpar som installerats på Padelcenter är av märke Mitsubishi Electric. KPMG har inte fått svar på varför värmepumpar av ett annat märke än det som fakturerats har installerats. KPMG noterar att det finns luftvärmepumpar av märket Panasonic på Magasin E.

KPMG har frågat Förvaltaren varför det är så stor prisskillnad på offerten Älvstranden initialt får från Hagman och offerten Sodexo erhåller i ett senare skede för luftvärmepumpar till Magasin E. Förvaltarens svarar att det kan bero på att Älvstranden fick en bra "deal" på de första pumparna som offererades för att de kanske funnits i lager. Älvstranden svarade inte på denna offert.

KPMG efterfrågade den 5 juni 2020 återigen garanteringar för de installerade värmepumparna samt skickade kompletterande frågor gällande vilket fabrikat av värmepumpar som installerats på Magasin E. KPMG har inte erhållit något svar från Hagmans, inte heller från Sodexo som anlitat Hagmans för denna installation.

#### 4.9.2 KPMGs bedömning

KPMG har försökt utröna varför det skiljer i pris mellan offerterna Hagman skickar till Älvstranden och Sodexo för luftvärmepumpar till Magasin E. Vi har inte erhållit någon information från inblandade parter för att göra denna analys. Vi har heller inte fått svar på varför det installerats luftvärmepumpar på Padelcenter av ett annat märke än det som offererats. Vi har inte heller kunnat utröna vart den ridåvärmare som anges i faktura från Sodexo återfinns.

## 5 Projekt Padelcenter

KPMG har av Älvstranden tillhandahållit 50 fakturor för projektet Padelcenter som är ställda till fastighet Kajskjul 111 under perioden oktober 2015 - januari 2020.

Förvaltaren var fram till juni 2018 ansvarig för fastigheten Kajskjul 11. Den 20 juni 2018 togs beslutet av Älvstrandens ledningsutskott för affärsledning att närstående till Förvaltaren skulle få hyra Kajskjul 111, i samband med detta togs också beslutet att Förvaltaren inte längre skulle vara ansvarig för denna fastighet då en jävssituation uppstått.

### 5.1 Iakttagelser fakturagranskning

KPMG har vid fakturagranskning identifierat att 23 av 50 fakturor ställda till projekt Padelcenter saknar specificerade fakturor/underlag. KPMG har efterfrågat men inte erhållit beställningsunderlag till fakturorna under fakturagranskningen då Älvstranden inte har kunnat hitta dessa.

### 5.2 Förvaltarens involvering i uthyrningen av Kajskjul 111 till Padelcenter

KPMG har i e-postanalysen noterat att Förvaltaren skickat en presentation innehållandes en investeringsförfrågan avseende padelcenter Kajskjul 111 till vice VD på Älvstranden den 7 maj 2018. Enligt uppgifter från Älvstranden genomfördes mötet den 9 maj. Under mötet beslutas att Padelcenter som potentiell ny hyresgäst skall presentera vilken säkerhet de kan ge för investeringen. Den 16 maj 2018 vidarebefordrar en närstående

till Förvaltaren en e-postkonversation mellan honom själv och Almi företagspartner, där han ber Förvaltaren att förtydliga vad för typ av säkerhet Älvstranden vill ha. Förvaltaren beskriver i ett e-postmeddelande till Almi att Älvstranden behöver veta att någon står bakom projektet (Padelcenter) då det är en risk för Älvstranden att investera 3 miljoner kronor om bolaget bakom Padelcenter, Padel Group Sverige AB ("PGS AB"), skulle gå i konkurs. Vidare, försäkrar Förvaltaren Almi att PGS AB aldrig kommer gå i konkurs. Slutligen klargör Förvaltaren för Almi att garanten inte behöver stå för hela summan utan förslagsvis endast en tredjedel.

Enligt uppgifter från Älvstranden lämnade PGS AB den 7 juni uppgifter om säkerhet samt årsredovisningar från 2015–2017 för liknande anläggningar. Då fastigheten inte varit utannonserad beslutar Älvstranden att göra en genomgång av intressenter och undersöka det eventuella intresset. I ena e-postkonversation mellan Förvaltarens chef och en potentiell intressent framgår att den potentiella intressenten haft ett möte med Älvstranden den 12 juni och fått lokaler Kajskjul 111, Magasin D och Magasin E presenterat. I en smskonversation mellan Förvaltaren och dennes familj (där vissa parter önskar hyra Kajskjul 111) samma dag bekräftar han att mötet med intressenten har gått bra och att de främst var intresserad av Magasin E. I en e-postkonversation den 15 juni mellan chefen till Förvaltaren och en intressent, meddelar intressenten att det finns ett intresse av att titta vidare på Magasin E och Kajskjul 111. Förvaltaren är kopierad i e-postslingan och vidarebefordrar detta e-postmeddelande till flera närstående som är initiativtagarna till Padelcenter. Detta indikerar på att Förvaltaren vill hålla sina närstående uppdaterade om hur deras chanser ser ut att hyra Kajskjul 111.

Eftersom Magasin E och Kajskjul 111 är objekt som Förvaltaren är ansvarig för är han den som svarar den potentiella intressenten i e-postslingan den 18 juni 2018. Förvaltaren informerar intressenten om tid och plats för genomgång av objekten.

Den 18 juni meddelar Förvaltarens chef Förvaltaren att om hans närstående blir erbjudna att hyra Kajskjul 111 så måste en annan förvaltare utses på grund av den uppkomna jävsituationen. Förvaltarens chef ber Förvaltaren att meddela vem han önskar skall ta över fastigheten som förvaltare. Förvaltaren vidarebefordrar det e-postmeddelandet till sin närstående, som föreslår en anställd på Älvstranden. Denna anställd är med på flertalet sociala sammankomster mellan Förvaltaren och leverantörer, bl a dagliga frukostträffar med VD och vice VD för GITAB. Förvaltaren responderar dock att denna anställde inte kan ta över Kajskjul 111 då denne inte är en förvaltare.

Slutligen beslutas det den 20 juni 2018 att Kajskjul 111 hyrs ut till PGS AB för att bedriva Padelcenter på Frihamnen. Samma dag byter Kajskjul 111 ansvarig förvaltare. Den 9 augusti kommunicerar Förvaltarens chef till avdelningen att den Förvaltaren av Kajskjul byts ut på grund av rådande jävssituation.

### 5.3 Förvaltarens involvering i Padelcenter

I e-postanalysen framkom det att Förvaltaren explicit varit involverad i verksamheten Padelcenter. KPMG har genom e-postanalys noterat att närstående till Förvaltaren, tillika ägarna av padelcentret, kontaktar Förvaltaren gällande råd samt om medverkande på möten inför och under uppstarten av padelcentret. KPMG har bland annat identifierat att



de närstående och Förvaltaren skickar e-postmeddelanden mellan varandra gällande att träffa leverantörer och sponsorer samt diskuterar vilka datum de kan medverka.

KPMG har även genom e-postanalys funnit styrelsemötesprotokoll för Padelcentret från januari 2019 och framåt där Förvaltaren under flertalet styrelsemöten agerat ordföranden för mötet. Vidare har KPMG via protokollen kunnat identifiera att Förvaltaren under sin medverkan på mötena tilldelats uppgifter som skall utföras för att främja/bidra till Padelcenters verksamhet. Exempelvis framgår det av protokoll att Förvaltaren tar på sig att kontakta flertalet av Älvstrandens hyresgäster som ingår i Förvaltarens ansvarsområde, för att sätta ihop förmånliga erbjudanden för Padelcenter.

KPMG noterar även att Förvaltaren gör förfrågningar åt Padelcenter genom att kontakta Hagmans via e-post och ber dem att föreslå en ridåvärmare till Padelcenter. I denna e-postkonversation bestäms att Hagmans skall besöka Padelcenter den 8 november 2019 och Förvaltaren meddelar att hans närstående som är ägare till Padelcenter kommer vara tillgänglig på plats.

Vidare får Förvaltaren ta del av Padelcenters månadsrapport och prognos av intäkter samt kostnader för januari månad 2020, vilket understryker det faktum att Förvaltaren är involverad i Padelcenters verksamhet. Förvaltaren skickar även kalenderinbjudningar till sin familj om att arbeta i Padelcenter under våren 2020.

E-postanalysen påvisar även att Förvaltaren beställer skyltar på samarbetspartners till Padelcenter av företaget Skyltpoolen. I e-postkonversationen framför Förvaltaren sin närståendes önskemål på utformning av skyltarna samt presenterar sina egna tankar och idéer. KPMG kan via designförslagen identifiera följande partnerföretag, APS, Bygg & Konsult och Hagmans.

## 5.4 Påtryckningar av Förvaltaren

Enligt uppgifter från Älvstranden fick den initiala projektledaren (intern) för Padelcenter påtryckningar från Förvaltaren och hans närstående. KPMG:s e-postgranskning påvisar indikationer att Förvaltaren och hans närstående uttrycker missnöje över projektledarens planering av upphandlingen av Padelcenter. I både e-post- och smskonversationer uttrycker de missnöje över tidsplanen för projektet och anser att projektledaren agerat vilseledande genom att presentera en tidslinje för Älvstranden som inte låg i linje med vad som diskuterats mellan projektets parter tidigare.

## 5.5 Upphandling Padelcenter

Detta avsnitt kommer att behandla upphandlingen av leverantörer till Padelcenter. Kapitlet är uppdelat i tre delar, innan, under och efter upphandling för att tydligt illustrera hur dialogen skett mellan leverantörer och Förvaltaren under tidsperioden januari 2018 – augusti 2019. KPMG har efter granskningen av Förvaltarens e-postlåda valt ut några exempel på konversationer för att illustrera.

Upphandlingen av Padelcenter sker i två omgångar, första upphandlingen startar den 26 september 2018 men blir avbruten den 25 oktober 2018 då Älvstranden enbart fått in anbud som överstiger deras budget. Den 20 november 2018 skickas ett nytt korrigerat förfrågningsunderlag ut där den 11 december 2018 är sista anbudsdagen. Upphandlingen har annonserats och kommunicerats av Älvstranden genom

upphandlingsverktyget Tendsign och nedan iakttagelser är kopplat till Förvaltaren och hans agerande utanför sin rätt.

### 5.5.1 Dialog mellan Förvaltaren och leverantörer innan upphandling av Padelcenter

KPMG kan genom e-postanalys konstatera att planeringen av Padelcenter och verksamhet påbörjades redan den 19 januari 2018, det är även från denna tidpunkt tydligt att verksamheten önskas husera på Kajskjul 111. KPMG har identifierat en omfattande dialog mellan Förvaltaren och en av anbudsgivarna till projekt Padelcenter, Bygg & Konsult. Diskussioner om och planering av Padelcenter sker frekvent under våren mellan dessa parter redan innan det blir fastställt att Padelcentret skall få tillgång till lokalen Kajskjul 111. Emellanåt har även e-postkonversationer med APS identifierats i denna planering.

Nedan presenteras några exempel på e-postkonversationer mellan Förvaltaren och leverantörerna där planering av, och diskussioner om, Padelcenter sker.

- Den 19 januari 2018 i en e-postkonversation mellan förvaltaren och VD:n för Bygg & Konsult, beskriver Förvaltaren Kajskjul 111 och dess takkonstruktion. Förvaltaren ifrågasätter huruvida man skulle kunna förändra takkonstruktionen på fastigheten utan att *"huset ger vika"*. Vidare erbjuder Förvaltaren att ha en visning av Kajskjul 111 för VD:n på Bygg & Konsult. VD:n för Bygg och Konsult och förvaltaren bestämmer i det följande tid och datum för visningen.
- Den 30 januari vidarebefordrar VD:n för Bygg & Konsult till Förvaltaren ritningar från en byggnadskonstruktör med ett konstruktionsförslag över Padelcentret. I ritningen framgår att den befintliga takkonstruktionen skall ändras genom att dragstången skall bytas ut mot en ny. Denna e-post indikerar på att arbeten planeras att utföras i form av byte av dragstång. I tidigare e-post från 2018-01-19 diskuteras om denna dragstång kan demonteras utan att huset ger vika.
- Vidare fortsätter VD:n för Bygg & Konsult att dela ritningar över Kajskjul 111 från en arkitektfirma till Förvaltaren. Av ritningen framgår preliminära konstruktionsplaner avseende ombyggnationen av Kajskjul 111 till en padeltennisanläggning. Detta är en tydlig indikation på planering av införandet av ett padelcenter på Kajskjul 111.
- Under våren 2018 fortsätter diskussioner kring ritningar av Padelcenter mellan Förvaltaren och VD:n för Bygg & Konsult och även delägare för APS inkluderas i dessa diskussioner. Det är oklart vilken roll APS har i byggnationen av Padelcenter men de är upptagna på plaketter som sponsorer till Padelcenter. KPMG har också noterat att Förvaltaren vidarebefordrar och delar dessa ritningar med sina närstående som är ägare av Padelcentret.
- Den 23 februari 2018 bokas ett möte för att diskutera budgeten avseende inredning samt bygglov mellan VD:n för Bygg & Konsult, delägaren från APS och Förvaltaren. KPMG noterar även att Förvaltaren har ett möte inbokat i sin kalender benämnt *"Kajskjul 111"* som överensstämmer med tiden som diskuteras i e-postslingan för mötet.

Den 20 juni 2018 beslutas det av Älvstranden att Kajskjul 111 hyrs ut till Padel Group Sverige AB för att bedriva Padelcenter på Frihamnen. Samma dag byter Kajskjul 111 förvaltare då Förvaltaren anses vara jävig.

Förvaltaren skall inte vara involverad i varken Padelcenter eller Kajskjul 111 efter den 20 juni efter instruktion från VD och chef Fastighet på Älvstranden. KPMG har i e-postanalys påträffat två möten efter den 20 juni avseende Padelcenter där Förvaltaren i det första mötet bjuder in närstående, VD:n hos Bygg & Konsult och delägaren på APS och i det andra mötet endast APS. KPMG noterar att den nytillsatte förvaltaren för Kajskjul 111 inte är inbjuden till dessa möten.

I slutet av augusti ber Förvaltaren att VD:n för Bygg & Konsult skall skicka underlag som Förvaltaren kan använda inför upphandlingen av byggentreprenad för Padelcenter. Förvaltaren är inte längre teknisk förvaltare av Kajskjul 111 vid denna tidpunkt. Vidare får Förvaltaren av VD:n på Bygg och Konsult ett dokument innehållandes en lista på vilka arbeten som skall utföras under hyresgästpassningen av Kajskjul 111 till en paddeltennisanläggning. KPMG har inte identifierat att andra leverantörer/anbudsgivare har lika utförlig information om hyresgästpassningen av Kajskjul 111.

## 5.5.2 Dialog mellan den Förvaltaren och leverantörer under upphandlingen

- Under e-postgranskningen framkom att Bygg & Konsult skickat en kalkyl på byggnationen av Padelcenter till projektledare 1 av Padelcenter den 19 september 2018 där anbudssumman uppgår till 4 975 301 SEK exklusive moms. Den första upphandlingen startar den 26 september 2018 där Bygg & Konsult skickar sitt anbud som uppgår till 4 975 000 SEK.
- Den första omgången av upphandlingen blir avbruten den 25 oktober 2018 då samtliga inkomna anbud överstiger budgeten. E-postanalysen visar att dagen efter upphandlingen avbryts, den 26 oktober, informerar Förvaltaren VD:n för Bygg & Konsult att han saknar den reviderade kalkylen. VD:n för Bygg & Konsult skickar samma dag en kalkyl till Förvaltaren där anbudssumman är reviderad och uppgår till 3 376 419 SEK och understryker att kalkylen inte är helt klar men att den överskjutande delen kan justeras i efterhand<sup>11</sup>.
- Vidare, visar e-postanalysen att ett möte bokats den 1 november 2018 av projektledare 1 där VD:n för Bygg & Konsult, närstående till Förvaltaren och chef för avdelning Fastighet på Älvstranden blir inbjudna. I mötesbokningen skriver projektledare 1 att han vill diskutera Padelcenter då han fått en kalkyl på 3,4 miljoner SEK av Bygg & Konsult avseende den nya planlösningen och att kostnaden behöver reduceras genom att plocka bort vissa poster på kalkylen. Projektledaren skriver även att närstående, och tillika ägare till Padelcenter, till Förvaltaren blivit lovade ett lån på 3 miljoner SEK av Älvstranden och allting utöver den summa får dem stå för själva. KPMG har inte identifierat liknande möten med de andra anbudsgivarna.
- I ett e-postmeddelande den 15 november till VD:n hos Bygg & Konsult, ber Förvaltaren att Bygg & Konsult skall demontera en receptionsdisk hos en gammal hyresgäst då disken hade passat hos Padelcenter. Förvaltaren informerar när den gamla hyresgästen flyttar och att de kan förvara disken i hans förråd i källaren

<sup>11</sup> Älvstranden har internt satt ett budgettak för ombyggnation av Kajskjul 111 till 3 000 000 SEK.

så länge. Efter fyra månader fortsätter e-postkonversationen där en administratör hos leverantör ber Förvaltaren om en beställning för att flytta receptionsdisken. Förvaltaren svarar genom att skicka ett tomt e-postmeddelande tillbaka.

- Den 20 november 2018 skickas nytt korrigerat förfrågningsunderlag ut där den 11 december 2018 är sista anbudsdag. I en e-postkonversation den 28 november mellan Förvaltaren och VD:n för Bygg & Konsult, ber VD:n om ett möte för att stämma av kring Padelcenter och meddelar att han gjort om beräkningarna för padel.
- I en e-postkonversation den 12 december meddelar projektledare 1 VD:n för Bygg & Konsult att de vunnit upphandlingen då de har lägst anbud. Vidare nämner projektledare 1 att det arbete som läggs ner innan avtalsspärren löper ut, sker på egen risk. Projektledare 1 informerar även VD:n att en extern projektledare kommer ta över arbetet för Padelcenter på grund av interna konflikter. KPMG har noterat att VD:n för Bygg & Konsult vidarebeordrar denna e-postkonversation till Förvaltaren. Slutligen nämner VD:n att de bör boka ett möte tillsammans med närstående till Förvaltaren för att diskutera ventilation och värme.

### 5.5.3 Dialog mellan Förvaltaren och leverantörer efter upphandlingen

- Avtalsspärren för upphandlingen av Padelcenter löpte ut den 7 januari 2019. I en e-postkonversation den 6 januari 2019 informerar Förvaltaren VD:n för Bygg & Konsult att ingen överklagat upphandlingen av Padelcenter.
- I en e-postkonversation den 13 februari 2019 mellan Förvaltaren och VD:n för Bygg & Konsult, ber Förvaltaren att VD:n skall informera Padelcenters elektriker att kanalisation för el och data till receptionsdisken bör ske innan golvet monterats.
- Under e-postanalysen har KPMG identifierat att planering av läktare till Padelcenter sker mellan ett arkitekturföretag samt Bygg & Konsult den 23 augusti 2019, där mått och antal sittplatser diskuteras. Förvaltaren och dess närstående kopplas in i e-postkonversationen för att godkänna, alternativt komma med andra önskemål.
- KPMG har uppmärksammat att Förvaltaren skickar en pdf-fil på 95 sidor till sin privata e-postadress med vad som vid en översiktlig granskning ser ut att vara fakturor och underlag kopplade till arbeten utförda i projektet Padelcenter. E-postmeddelanden skickas den 29 april 2020 vilket är under tiden KPMG utfört sin utredning och även under perioden Förvaltaren varit ur tjänst. Förvaltaren vidarebefordrar även detta e-postmeddelande till sina närstående som är ägarna av Padelcenter, den 2 maj 2020.

#### 5.5.4 KPMGs bedömning

Gemensamt för flertalet av fakturorna för Padelcenter är att det saknas specifikation och fakturaunderlag. KPMGs bedömning är att dessa fakturor inte är tillräckligt specificerade och heller inte uppfyller fakturakraven som ställs i gällande regelverk<sup>12</sup>.

KPMG har i e-postanalys sett att Förvaltaren även efter att beslut tagits om att Förvaltaren inte längre skulle vara involverad i projekt Padelcenter i stor utsträckning varit involverad både innan under och efter upphandlingen av leverantör för totalentreprenad. Det är KPMGs bedömning att Förvaltaren därmed varit illojal, brutit mot ledningsgruppens beslut och försatt sig i en jävsituation.

I e-postanalysen framgår även att Förvaltaren arrangerat möten tillsammans med bland annat en närstående och Bygg & Konsult, leverantören som senare vann uppdraget som totalentreprenad, fyra månader innan beslut tas om att Padel Group Sverige AB får hyra lokal Kajskjul 111. Under dessa möten diskuteras ombyggnationen samt budgetkalkyler och ritningar för nya padelhallen delas mellan dessa parter. KPMG har även i e-postanalysen sett att Bygg & Konsult skickar reviderade handlingar gällande Padelcenter till Förvaltaren och hans närstående några dagar innan förfrågningsunderlaget till den andra upphandlingen publiceras. Detta indikerar att Förvaltaren till förmån för Bygg & Konsult lämnat förhandsinformation kring projektet och upphandlingen samt att kostnader för exempelvis ritningar har tagits innan projektets start. KPMGs bedömning är att Förvaltaren i detta fall har brutit mot sekretessreglerna vid offentlig upphandling och att Bygg & Konsult kan ha blivit otillbörligt gynnade.

I e-postanalysen har det också framkommit att Förvaltaren i sin roll som förvaltare informerar Almi företagspartner att Älvstranden behöver veta att någon står bakom Padelcenter då det är en risk för Älvstranden att investera utifall att Padel Group Sverige AB skulle gå i konkurs vilket sätter Förvaltaren i en intressekonflikt mellan sitt engagemang i Padelcenter och sin roll som förvaltare på Älvstranden. Samtidigt försäkrar Förvaltaren Almi om att företaget aldrig kommer att gå i konkurs. Under denna period informerar han också närstående om andra potentiella hyresgästers intresse om lokalen Kajskjul 111. Enligt KPMGs bedömning nyttjar Förvaltaren i detta fall sin yrkesroll till förmån för Padel Group Sverige AB vilket bedöms som jäv och att Padel Group Sverige AB kan ha gynnats på ett otillbörligt sätt.

I e-postanalysen har det framkommit att Förvaltaren är involverad i Padelcenter. Ägarna till Padelcenter kontaktar Förvaltaren gällande råd samt bjuder in honom till möten med leverantörer inför och under upphandlingen. KPMG har även i e-postanalysen sett att Förvaltaren agerar ordförande under flertalet styrelsemöten och likaså tilldelas uppgifter för att främja/bidra till Padelcenters verksamhet. KPMGs bedömning är att Förvaltaren i och med detta agerar samtidigt som en intressekonflikt föreligger.

## 6 Övriga iakttagelser från e-postanalys

### 6.1 Arbetsrelaterade tjänster

KPMG har genom analys av e-post tillhörande Förvaltaren identifierat att Förvaltaren får flertalet e-postmeddelanden där olika personer (bland annat personer anställda hos

<sup>12</sup> Bokföringslagen (1999:1078) och Mervärdesskattelagen (1994:200)

leverantörer till Älvstranden) ber om olika tjänster utanför dennes befogenheter som förvaltare.

Nedan följer ett antal exempel där Förvaltaren blivit kontaktad av personer hos leverantörer och av hyresgäster där de ber Förvaltaren om utförande av tjänster genom sin roll som teknisk förvaltare:

- Delägare hos APS kontaktar Förvaltaren gällande en ungdomsorkester som behöver replokal samt förråd till sina instrument och frågar Förvaltaren om de har någon lämplig lokal. Förvaltaren svarar att de hörs under dagen.
- Anställd hos APS hör av sig till Förvaltaren och frågar efter en lokal till sin idrottsverksamhet. Den anställde skriver att om Älvstranden har någon lokal stående som de vill hyra ut billigt så är det intressant och att Förvaltaren då får höra av sig. Personen avslutar sin e-post med att Förvaltaren inte skall berätta för delägaren hos APS att personen använder sin e-postadress från arbetet för att fråga om saker rörande sin idrottsverksamhet.
- I en e-post från hösten 2018 skriver en av delägarna från APS till Förvaltaren gällande en rad olika punkter. En av punkterna avser en fråga gällande att delägaren fått uppgift om att de finns stora ytor lediga i en av Älvstrandens fastigheter och om APS kan låna dessa för manöverträning MC. Förvaltaren svarar att de hörs under dagen.

## 6.2 Arbeten utförda hemma hos förvaltaren

### *M7-gruppen*

Vid analys av förvaltarens e-post identifierades en e-post som Förvaltaren skickar till sig själv under sommaren 2017. I e-postmeddelandet finns ett bifogat word-dokument med namn som överensstämmer med Förvaltarens bostadsadress. Dokumentet innehåller en lista över olika arbeten som ska genomföras på adressen där Förvaltaren bor. Arbetena är uppdelade på kök, vardagsrum, sovrums 1, sovrums 2, Hall, kontor/garderob, paviljong och baren. Vid majoriteten av alla arbeten som ska utföras står även företagsnamnet M7-gruppen. Detta företag används frekvent som underleverantör till flera av de företag som Älvstranden använder och har avtal med.

Vid försökt till kontakt med M7-gruppen konstaterar KPMG att M7-gruppen gått i konkurs vid början av året 2020. KPMG har därefter kontaktat bolagets konkursförvaltare och efterfrågat fakturor utställda till Förvaltaren från perioden 2016 och framåt. Konkursförvaltaren har ännu inte återkommit till KPMG med uppgifter som kan bekräfta att Förvaltaren fakturerats för dessa arbeten. KPMG har även visat Förvaltaren ovan nämnt word-dokument och frågat Förvaltaren om arbetena utförts och hur dessa fakturerats. Förvaltaren har då svarat att endast en del av arbetena genomfördes och att Förvaltaren ska återkomma med information om vilka arbeten som utförts samt hur de fakturerats. Förvaltaren har inte återkommit till KPMG med sådan information.

## 6.3 KPMGs bedömning

KPMG har inte erhållit någon information som visar att Förvaltaren har betalat för de arbeten som genomförts i dennes fastighet. KPMG har inte heller mottagit någon information som visar att M7-gruppen fakturerat Förvaltaren för genomförda arbeten.



I denna utredning konstateras att M7-gruppen har använts som underleverantör till flera av de leverantörer som ingått i utredningen. I en stor andel av fakturor där M7-gruppen varit underleverantör saknas korrekta underlag vilket gör att det inte går att följa upp vilket arbete M7-gruppen faktiskt genomfört.

## 7 Sammantagen bedömning Förvaltaren

Granskningen kom i ett tidigt skede att fokusera på Förvaltaren. Skälet till detta är att bristerna i fakturor och fakturaunderlag från de bolag denne anlitat i tjänst varit större än för andra granskade leverantörer. Även i fakturor från andra leverantörer, som andra medarbetare inom Älvstranden har varit ansvariga för, har uppvisat brister, om än inte lika påfallande.

Efter att granskning av fakturor från leverantörer visat på stora brister genomförde KPMG en bakgrundskontroll för att identifiera om det finns kopplingar mellan Förvaltare och leverantörer, eller det projekt KPMG granskat, Padelcenter. Det kan konstateras att det förefaller föreligga en mängd relationer i Förvaltarens förehavanden, relationer som i de allra flesta fall gör att Förvaltaren inte skulle ha gjort inköp från leverantörerna på det sätt som skett, dels på grund av intressekonflikter och dels på grund av att de inte är ramavtalsleverantörer.

Flertalet inköp sker från leverantör som Älvstranden inte har avtal med och som Förvaltaren har regelbundna frukostmöten med. Förvaltaren har också uppgett att han har en nära vänskapsrelation med VD för denna leverantör. Förvaltaren förefaller bli bjuden på resor till Italien, London och Irland av denna leverantör. Leverantören uppger att de inte bjudit på resor, Förvaltaren uppger att han åkt med på resor men betalt kontant. KPMG har efterfrågat underlag på att betalning skett från Förvaltare till leverantör utan att Förvaltaren har inkommit med dokumentation som visar detta. Leverantören, vars ekonomichef uppger att de inte bjudit anställda från Älvstranden på resor utomlands har inte förklarat de inbjudningar, i leverantörens namn, med reseprogram, flygbiljetter och hotellbokningar som återfunnits i Förvaltarens namn, skickat från representanter hos leverantören. KPMG noterar också att denna leverantörs samtliga fakturor inte uppfyller bokföringslagens krav och därmed inte går att följa upp och kontrolleras. Trots bristerna har fakturorna attesterats och leverantören har sedan fått betalt. Risken att Förvaltaren har mottagit otillbörliga förmåner kan inte uteslutas. Vidare föreligger en stor risk att Älvstranden har betalat leverantören för arbete som ej har utförts alternativt ej kommit Älvstranden tillgodo. Detta medför att Älvstranden kan ha lidit en ekonomisk skada.

Även om Förvaltaren har betalat för de resor som han och närstående åkt med på är det problematiskt att han gör inköp från leverantören då det föreligger en klar intressekonflikt.

KPMG konstaterar att det föreligger liknande situationer med andra leverantörer vars fakturor är bristfälliga och där det inte framgår vad Älvstranden faktiskt har betalat för. Förvaltaren umgås med leverantörer på ett sätt som visar på vänskapsrelationer, det är oklart vem som betalar för de fotbollsmatcher, event och samkväm som Förvaltaren har med leverantörerna. Det är tydligt att en intressekonflikt föreligger med flera av de leverantörer KPMG fått i uppdrag att utreda och där fakturorna inte kan kontrolleras på grund av att de saknar underlag eller på annat sätt inte uppfyller lagstadgade krav.

Förvaltaren har inte följt upphandlingslagstiftningen eller interna upphandlingsregler inom bolaget. Detta trots att denne vid ett flertal tillfällen har blivit instruerad om hur anställda skall förhålla sig till inköp, vilka, vilka leverantörer som får användas. I och med projekt Padelcenter har Förvaltarens ansvarsområden ändrats då en intressekonflikt uppstått men KPMGs analys av Förvaltaren e-post och fakturor visar att Förvaltaren trots detta fortsatt att köpa från leverantörer och inte heller tagit ett steg tillbaka från projekt där intressekonflikt föreligger.

Det är ett tydligt mönster som framträder vilket visar att Förvaltaren har starka relationer till ett antal leverantörer och där inköp sker som inte följer Älvstrandens ramavtal och avtal med specifika leverantörer. Utredningen visar också på att Förvaltaren manat leverantörer att använda Förvaltarens vänners bolag som underleverantör. Det har också framkommit att bolag använts som underleverantör utan att den av Älvstranden avtalade leverantören har kännedom om beställningen.

Vidare har KPMG ställt frågor till Förvaltare kring arbeten som en leverantör genomfört hemma hos Förvaltaren. Förvaltaren medgav i intervju att den aktuella leverantören genomfört vissa arbeten i Förvaltarens boningshus och att Förvaltaren skulle inkomma med fakturor och underlag som visar att Förvaltaren har betalat dessa arbeten. KPMG har inte mottagit någon sådan dokumentation.

Vid utredning av det projekt som ingått i granskningen kan konstateras att Förvaltaren agerar illojalt mot Älvstranden då Förvaltaren har delgett en leverantör information kring en upphandling där leverantören är en offererande part och därmed åsidosatt upphandlingslagstiftning och interna regler. Förvaltaren har delgett information både före och under pågående upphandling. Det finns en stor mängd frågeställningar kring detta projekt som KPMG inte kunnat få svar på. Bland annat noteras att flera av de leverantörer som KPMG utrett förekommer i detta projekt, trots att de inte är den upphandlade entreprenören. Det finns också utestående frågor kring kostnad för bland annat värmepumpar där det är oklart om Älvstranden har fått stå för dessa kostnader när det är Förvaltarens närståendes bolag som nyttjar dem. Liknande frågor finns kring ett flertal andra kostnader hänförliga till projektet där KPMG inte kan utesluta att dessa kostnader har fakturerats Älvstranden på ett eller annat sätt trots att varor eller tjänster inte kommit Älvstranden tillgodo.

## 8 Sammantagen bedömning Älvstranden

Bedömningarna i detta avsnitt avser Älvstrandens hantering i stort där inte bara en individ bedömts. Dessa bedömningar baseras på hantering av de fakturor, leverantörer och projekt som varit föremål för denna utredning.

KPMG konstaterar att beställningsunderlag kan återfinnas i flera olika system, i e-post eller fysiskt i pärmar. I ett okänt antal fall saknas denna dokumentation helt, eller har ej kunnat återfinnas. KPMG noterar att Älvstranden under en längre period arbetat med att stärka rutin och process för hantering av inköp och upphandling. KPMGs iakttagelser berör enbart det område Älvstranden bett KPMG utreda, ett område Älvstranden identifierat som problematiskt. KPMG konstaterar samtidigt att underlagen, om de inte av beställaren bifogas till fakturorna, inte går att återfinna i fakturasystemet. Det saknas även i många fall slutavräkningar eller sammanställningar som redovisar totalkostnad för ett projekt. Det framkommer också i intervju att många beställningar från den förvaltare vi granskat har skett muntligt och att uppföljning sker muntligt eller möjligtvis genom



visuell granskning på plats. Detta resulterar i att KPMG inte kunnat stämma av att fakturerade belopp stämmer överens med gjord beställning. Enligt Älvstrandens handbok för inköp skall blankett användas för att dokumentera beställning och undertecknad beställning skall sedan skickas via mail till leverantören med kopia till diariet. KPMG har inte återfunnit dessa blanketter i diariet. Sammantaget bedömer KPMG att dessa brister är allvarliga och inte uppfyller de krav som ställs i gällande regelverk, policys och avtal. Dessa brister riskerar ha åsamkat Älvstranden ekonomisk skada.

Vid granskningen har även framkommit att fakturor med bristfälliga specifikationer och underlag samt felaktiga timpriser och påslag har kontrollattesterats, slutattesterats, bokförts och betalats. Vidare är i många fall underlag så bristfälliga att det inte har gått att kontrollera utfört arbete.

KPMG har även identifierat fakturor från leverantörer som inte ingår i upphandlat ramavtal och därmed föreligger ett avtalsbrott. Det finns också fakturor för inköp överstigandes 50 000 kr från leverantörer för vilka avtal saknas och där dessa beställningar borde konkurrensutsatts och dokumenterats som direktupphandlingar. Dessa har attesterats, bokförts och betalats. I granskningen förekommer det även flertalet fakturor som har attesterats och bokförts där beställningar gjorts från ramavtalsleverantörer som är rangordnade 3:a utan att leverantörer med lägre rangordning har tillfrågats först. Det förekommer även i vår granskning att ramavtalade leverantörer har använts inom avtalsområden där de inte är upphandlade som leverantörer. Detta gör att Älvstranden brutit mot gällande upphandlingslagstiftning och Göteborgs stads regler för inköp och upphandling.

KPMG noterar också exempel på underleverantörer som har använts av avtalade leverantörer utan att det finns dokumenterade beslut från Älvstranden på att dessa har anmälts av leverantören och får användas. Det råder oklarhet inom Älvstranden om vem eller vilka som har till uppgift att godkänna en underleverantör samt hur det beslutet ska dokumenteras och förmedlas till leverantören i fråga.

Ovan beskrivna brister är kända inom Älvstranden och arbete har pågått, samt pågår, för att komma till rätta med dessa. KPMG noterar att Älvstranden ökat uppföljning, utbildning inom inköp samt vidtagit åtgärder på individnivå där så bedömts nödvändigt. Denna utredning har inte bedömt utfallet av detta arbete.



KPMG AB, 2020-09-07