

Granskningsredogörelse

Grundläggande granskning 2024

AB Enköpings Hyresbostäder

Mars 2025

Kristian Damlin
Amanda Guerra



Inledning

Bakgrund

Av lagstiftning och god revisionssed följer att kommunens revisorer årligen ska granska alla verkställande organ som bedriver kommunal verksamhet. Bolagsstyrelsen ska förvalta och genomföra verksamheten i enlighet med ägarens uppdrag, lagar och föreskrifter. För att fullgöra uppdraget måste styrelsen bygga upp system och rutiner för styrning, uppföljning, kontroll och rapportering samt säkerställa att dessa rutiner tillämpas på avsett sätt. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med den översiktliga granskningen är att ge lekmannarevisorerna ett underlag till uttalande i granskningsrapport. I dess uppdrag ingår att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Följande övergripande revisionsfrågor ska besvaras:

1. Utövar och vidtar styrelsen en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden?
2. Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål?
3. Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål?

Revisionskriterier i granskningen utgörs främst av aktiebolagslagen 8:4 och följsamhet till mål och budget 2024.

Metod och avgränsning

Den översiktliga granskningen har skett genom dokumentanalys. I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2024. I övrigt se "syfte och revisionsfrågor". Respektive granskningsområde bedöms med hjälp av signalsystem: grön (tillräckligt), gul (delvis), röd (otillräckligt) eller grå (går ej att bedöma).

Sammanfattning

Övergripande revisionsfrågor	Revisionell bedömning	Kommentar
Utövar och vidtar styrelsen en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden? <i>Baseras på delfrågor i avsnitt 1-4</i>	Gul	Styrelsens styrning, kontroll och åtgärder har inte helt varit tillräcklig under år 2024. Ett par utvecklingsområden har noterats i granskningen.
Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5a.</i>	Gul	Redovisat verksamhetsresultat är inte helt förenligt med beslutade mål för år 2024. Har uppnått 2 av 8 verksamhetsmål.
Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5b.</i>	Grön	Årets resultat: 6,6 MSEK.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till styrelsen:

- Säkerställ att plan för styrelsens verksamhet beslutas av styrelsen.
- Säkerställ att samtliga verksamhetsmål har tillhörande indikatorer för att mäta måluppfyllelsen.
- Säkerställ att mål för verksamheten följs upp i samband med delårsrapport.
- Säkerställ att tillräckliga åtgärder vidtas för att nå mål för verksamheten.

Granskningsiakttagelser

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har styrelsen antagit en plan för sin verksamhet?	Gul	<p>Av protokoll framgår att styrelsen fattat beslut om en affärsplan för 2024 2024-09-18 § 7, d.v.s. sent under pågående verksamhetsår. Vid kontakt med bolaget framgår däremot att det inte finns någon affärsplan för 2024 och att beslutet gällde att ge ledningen i uppdrag att släcka utstående strategimål från den tidigare affärsplanen som avsåg år 2023. Detta för att ge den nya VD:n tid och möjlighet att medverka till en ny affärsplan för 2025 och framåt.</p> <p>Vi har inom ramen för granskningen tagit del av ett dokument där strategimål för år 2020-2023 framgår. I dokumentet framgår vilka mål som ej var uppfyllda vid helåret 2023.</p>
2. Budget	a) Har styrelsen antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Budget för 2024 antogs av styrelsen 2023-12-14 § 7. Budget uppgår till: 14,1 mnkr (resultat före skatt).
3. Mål	a) Finns mål formulerade för bolagets verksamhet?	Grön	<p>Enligt uppgifter har styrelsen under 2024 arbetat med de strategimål från 2020-2023 som ej var uppfyllda vid helåret 2023. Av det dokument som vi har tagit del av framgår att totalt åtta verksamhetsmål ej var uppfyllda 2023.</p> <p>I ägardirektivet finns sex ändamål och sju uppdrag för bolagets verksamhet.</p>
	b) Finns mål formulerade för bolagets ekonomi?	Grön	<p>Antagen budget betraktas som mål för bolagets ekonomi.</p> <p>I ägardirektivet finns även tre ekonomiska och finansiella mål för bolagets ekonomi.</p>

Granskningsiakttagelser

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
3. Mål	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Gul	Vi kan se att fyra av åtta strategimål har målvärden. Fyra mål har inga mätbara indikatorer eller tydliga målvärden. De ekonomiska och finansiella målen betraktas som uppföljningsbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Har styrelsen upprättat instruktion för rapportering till styrelsen?	Grönt	Av <i>Arbetsordning för styrelsen</i> framgår att styrelsen fortlöpande ska följa upp och utvärdera bolagets och koncernens samlade verksamhet mot i bolagsordningen angivna ändamål med verksamheten och de mål och riktlinjer som fastställts. Till kommunstyrelsen lämnas bolagets och koncernens årsredovisning, delårsrapport och – efter överenskommelse och med beaktande av 7 kap. 35 § ABL – annan ekonomisk uppföljning, revisionsberättelse och granskningsrapport från lekmannarevisorerna. Det framgår däremot inte hur rapportering till styrelsen ska ske. Enligt VD-instruktion ska VD fortlöpande informera styrelsen om förhållandena i bolaget. Ekonomisk rapportering ska ske enligt 8 kap 4 § ABL.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet?	Gul	Vi kan av protokoll, tertialrapport per april och delårsrapport per augusti inte se att styrelsen följt upp strategimålen. Däremot har strategimålen följts upp i årsredovisningen för 2024. Verksamheten följs även upp i särskilda VD-rapporter. Vid sakgranskning framgår att muntlig rapportering har skett.

Granskningsiakttagelser

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
4. Rapportering och åtgärder	c) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för ekonomi?	Grön	Bolagets ekonomi följs upp i tertialrapport per april, delårsrapport per augusti samt årsredovisning. Bolaget får även ekonomisk rapportering vid varje styrelsesammanträde.
	d) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Grå	I delårsrapport per april och augusti görs ingen bedömning av måluppfyllelsen för helåret. Vi kan därför inte bedöma om styrelsen har varit i behov av att vidta åtgärder för ökad måluppfyllelse. Vid sakgranskning framgår att muntlig rapportering har skett.
	e) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	I delårsrapport per april prognostiseras en positiv budgetavvikelse på 0,1 mnkr. I delårsrapport per augusti prognostiseras en positiv budgetavvikelse på 2,8 mnkr för helåret. Överskottet beror i huvudsak på billigare underhållskostnader. Det framgår således inga behov av åtgärder.
5. Måluppfyllelse	a) När bolaget uppsatta mål för verksamheten? (bolagsinterna mål)	Gul	Av årsredovisningen framgår att två av åtta mål uppfylls för 2024, två mål är på god väg och fyra mål har en bit kvar.
	b) När bolaget uppsatta mål för ekonomin? (bolagsinterna mål)	Grön	Av årsredovisningen framgår att resultat före skatt uppgår till 16,1 mnkr och årets resultat uppgår till 6,6 mnkr.

Mars 2025

Kristian Damlin

Uppdragsledare

Amanda Guerra

Projektledare

pwc.se

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