

Grundläggande granskning av Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB 2024

Vilhelmina kommun



Shape the future
with confidence

Sammanfattning

Lekmannarevisorn ska, enligt aktiebolagslagens 10 kap. 3 § granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Enligt God revisionssed ska den grundläggande granskningen inriktas mot att översiktligt bedöma måluppfyllelsen samt om styrelsen har en tillräcklig styrning och kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter. Granskningen är av översiktlig karaktär.

För vår sammanfattande bedömning och rekommendationer, se avsnitt 3.



Shape the future
with confidence

Innehåll

1.	Inledning.....	3
1.1.	Bakgrund.....	3
1.2.	Syfte och revisionsfrågor	3
1.3.	Avgränsning	3
1.4.	Revisionskriterier.....	4
1.5.	Genomförande	4
2.	Granskningsresultat.....	5
2.1.	Iakttagelser	5
3.	Sammanfattande bedömning.....	7

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunrevisionen granskar årligen i den omfattning som följer av god revisionssed all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. De granskar på samma sätt, genom de lekmannarevisorer som utsetts i företag enligt kommunallagens 10 kap. 2-6 §§, även verksamheten i dessa juridiska personer.

Lekmannarevisorn ska, enligt aktiebolagslagens 10 kap. 3 § granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Enligt god revisionssed i kommunal verksamhet ska den grundläggande granskningen innehålla:

- ▶ Granskning av måluppfyllelse.
- ▶ Granskning av styrning och intern kontroll.

Granskningen är inriktad på att översiktligt bedöma måluppfyllelsen samt om styrelse respektive nämnd har en tillräcklig styrning och kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Granskningen har sin utgångspunkt i god revisionssed i kommunal verksamhet, samt risker som framkommit i lekmannarevisorernas risk- och väsentlighetsanalys 2024.

1.2. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att ge lekmannarevisorn underlag till sin granskningsrapport där denne ska uttala sig om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Följande revisionsfrågor ska besvaras i granskningen:

Ändamålsenlighet

- ▶ Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av verksamheten?
- ▶ Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av verksamheten?

Ekonomiskt tillfredsställande

- ▶ Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av ekonomin?
- ▶ Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av ekonomin?

Intern kontroll

- ▶ Har styrelse och VD säkerställt att den interna kontrollen i bolaget är tillräckligt?

1.3. Avgränsning

Granskningen avser Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB och verksamhetsåret 2024. Den grundläggande granskningen är översiktlig och inte inriktad på detaljer.

1.4. Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses bedömningsgrunder som används i granskningen som utgångspunkt för analys, bedömningar och slutsatser. Revisionskriterierna kan hämtas ifrån lagar och förarbeten eller interna regelverk, policys och fullmäktigebeslut. Kriterier kan också ha sin grund i jämförbar praxis eller erkänd teoribildning.

I denna granskning utgörs de huvudsakliga revisionskriterierna av kommunallagen, aktiebolagslagen samt kommuninterna styrdokument beskrivna nedan.

1.4.1. Bolagsordning och ägardirektiv

I bolagsordningen för bolaget framgår att bolaget ska förvalta Vilhelmina kommuns och Vilhelmina Bostäder AB:s fastigheter. Bolagets verksamhet ska därutöver vara att bedriva parkeringsövervakning och förvaltning av parkeringsanläggningar på kommunens tomtmark.

Av bolagets ägardirektiv framgår att bolaget ska verka för social hållbarhet samt medverka till ägarens långsiktiga lönsamhet genom att aktivt förbättra fastigheters drift, skötsel och ekonomi.

Bolaget ska dessutom:

- Bidra till ett hållbart samhälle och vara ett föredöme i miljöfrågor.
- Bidra till ökad integration, jämställdhet och mångfald som arbetsgivare.
- Utgöra ett föredöme som socialt ansvarstagande samhällsaktör.

1.4.2. Reglemente för intern kontroll

Enligt fullmäktiges reglemente för intern kontroll från 2023 ska nämnder/styrelser regelbundet genomföra en riskanalys och riskbedömning för sin verksamhet samt upprätta en internkontrollplan. Styrelsen ska löpande följa upp systemet för den interna kontrollen, samt rapportera resultatet av detta till kommunstyrelsen.

1.5. Genomförande

Granskningen har genomförts genom löpande insamling av fakta och iakttagelser (till exempel via styrelsens protokoll och tillhörande underlag såsom mål- och budgetdokument, ekonomi- och verksamhetsrapporter, delårsrapporter, bokslut).

Vi använder oss av följande bedömningsskala:

✓ = ingen eller oväsentlig avvikelse, — = viss avvikelse, ✗ = väsentlig avvikelse, ET = Ej tillämplig

2. Granskningsresultat

2.1. Iakttagelser

I nedanstående tabell sammanställs våra iakttagelser utifrån respektive kontrollpunkt.

Kontrollpunkt		Iakttagelse	Kommentar
1. Plan	a) Beslutat om verksamhetsplan	✓	2024-02-26 § 429 Beslut om verksamhetsplan 2024-2028.
2. Budget	a) Antagit en budget för sin verksamhet	✓	2023-11-23 § 417 Beslut om budget för 2024.
3. Mål	a) Formulerat mål för verksamheten	✓	Styrelsen beslutade om bolagets verksamhetsmål vid beslut av verksamhetsplan 2024-02-26 § 429.
	b) Formulerat mål för ekonomin	✓	Budget är antagen av styrelsen. Bolaget har inga ekonomiska mål i ägardirektivet.
	c) Målen är uppföljningsbara (mätbara)	✓	Målen är uppföljningsbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Upprättat arbetsordning för styrelsen samt instruktion för VD:s rapportering	—	2024-02-26 § 428 Beslut om arbetsordning för styrelsen. Bolaget har en upprättad VD-instruktion som uppges vara antagen 2024-02-26, dock framgår inte detta av protokollet.
	b) Rapportering innehåller uppföljning av verksamhet	✓	Verksamheten har följts upp löpande under styrelsens sammanträden. Målen har följts upp under styrelsesammanträdet i februari 2025.
	c) Rapportering innehåller uppföljning av ekonomi	✓	Ekonomin har löpande följts upp under styrelsens sammanträden via VD:s rapportering, delårsrapport per augusti och årsredovisning.
	d) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måluppfyllelse avseende verksamhet	ET	Styrelsen har inte följt upp måluppfyllelsen löpande under året varför det inte är tydligt vilket behov av åtgärder som förelegat under året. Vi kan via protokoll med underlag inte se vilka åtgärder styrelsen vidtagit eller planerat för att nå hög måluppfyllelse.

	e) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måluppfyllelse avseende ekonomi	✓	Avvikelsen avser återbetalning enligt förvaltningsuppdraget från fullmäktige. Anledningen till avvikelsen framgår dock inte tydligt i bolagets årsredovisning.
5. Måluppfyllelse	a) När målen för verksamheten	✓	Samtliga mål uppnås för 2024.
	b) När målen för ekonomin	✓	Bolaget redovisar ett positivt resultat efter finansiella poster om 92 tkr, jämfört med budgeterat resultat för helåret om 2 291 tkr. Det framgår inte tydligt vad avvikelsen avser. Enligt VD avser avvikelsen återbetalning av förvärvsuppdraget till fullmäktige.
6. Riskanalys och kontrollmoment	a) Genomfört en riskanalys	✓	Internkontrollplan för 2023-2026 innehåller en övergripande riskanalys. Därtill har styrelsen upprättat en riskanalys daterad 2023-11-23, som inkluderas i verksamhetsplanen för 2024.
	b) Beslutat om kontrollmoment utifrån identifierade risker	✓	Styrelsen beslutade 2023-05-23 § 381 om internkontrollplan för perioden 2023-2026. Därutöver fastställer styrelsen en årliga riskanalys med tillhörande åtgärder utanför ordinarie internkontrollplan i sin verksamhetsplan.
	c) Följt upp resultatet av genomförda kontrollmoment	✓	Styrelsen har följt upp kontrollmomentet från internkontrollplanen 2024-09-26 § 440 och 2025-02-27 § 457. Riskerna som inkluderas i verksamhetsplanen har styrelsen följt upp löpande vid sina sammanträden.

3. Sammanfattande bedömning

Utifrån vår översiktliga granskning bedömer vi att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll i huvudsak är tillräcklig.

Vår bedömning grundar sig på följande:

Granskningsområde och revisionsfråga	Bedömning	Kommentar
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av verksamheten? (Baseras på kontrollpunkt 1a, 3a, 3c, 4d & 5a)	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen har antagit mål för sin verksamhet. Bedömningen baseras även på att styrelsen har rapporterat att samtliga mål uppfylls.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av verksamheten? (Baseras på kontrollpunkt 4a & 4b)	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen löpande har följt upp verksamheten under sina sammanträden. Målen har följts upp i samband med årsredovisningen.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av ekonomin? (Baseras på kontrollpunkt 2a, 3b, 4e & 5b)	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen har antagit en budget. Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster för året på 92 tkr att jämföra mot budgeterat resultat på 2 291 tkr. Avvikelsen avser återbetalning enligt förvaltningsuppdraget från fullmäktige.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av ekonomin? (Baseras på kontrollpunkt 4a & 4c)	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen löpande har följt upp ekonomin under sina sammanträden samt via delårsrapport per augusti och årsredovisning.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig intern kontroll? (Baseras på kontrollpunkt 6a, 6b, 6c)	Ja, i huvudsak	Bedömningen baseras på att styrelsen har antagit en internkontrollplan för perioden 2023-2026 samt beslutat om en årlig riskanalys med åtgärder i samband sin verksamhetsplan. Bedömningen baseras även på att styrelsen har följt upp genomförda kontrollmoment från kontrollplanen. Uppföljning av risker i verksamhetsplanen sker löpande. Vi menar dock att riskerna och kontrollerna för bolaget bör behandlas samlat. Internkontrollplanen bör i vår mening uppdateras årligen baserat på styrelsens riskanalys.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Säkerställa att bolagets arbete med internkontroll sker strukturerat genom att risker i treårig internkontrollplan och årlig verksamhetsplan hanteras samlat

Vilhelmina april 2025



**Shape the future
with confidence**

Max Rittberger
Verksamhetsrevisor, EY

Christer Brubäcken, uppdragsledare
Certifierad kommunal yrkesrevisor, EY

Lydia Andersson
Certifierad kommunal yrkesrevisor, EY