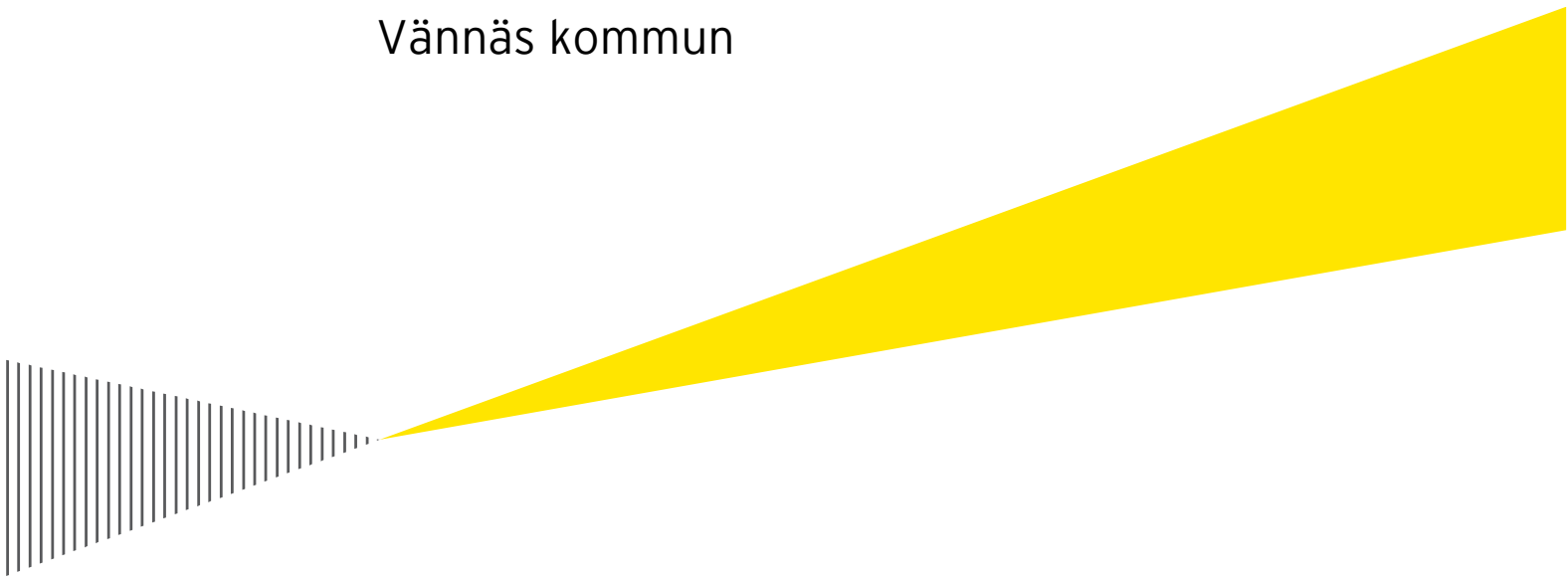


Grundläggande granskning av Fastighetstjänster i Vännäs AB 2024

Vännäs kommun



Building a better
working world

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 revisionsred 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.

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	5
2. Granskningsresultat	6
2.1. Iakttagelser.....	6
3. Sammanfattande bedömning.....	8

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunrevisionen granskar årligen i den omfattning som följer av *god revisionsred* 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 revisionsred* 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 revisionsred i kommunal verksamhet*, samt risker som framkommit i lekmannarevisorerens risk- och väsentlighetsanalys.

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 sätt, 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 tillfredställande

- ▶ 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 Fastighetstjänster i Vännäs 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 och god revisionssed samt kommuninterna styrdokument beskrivna nedan.

1.4.1. Bolagsordning och ägardirektiv

Enligt bolagsordningen från 2015 ska bolaget äga, förhyra och förvalta fastigheter inom Vännäs kommun och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även erbjuda städtjänster till kommuner, företag och privatpersoner. Det finns inget kommunalt ändamål inskrivet i bolagsordningen från 2015. Kommunfullmäktige antog ny bolagsordning i december 2024 där kommunalt ändamål för bolaget framgår.

Ägardirektiv för Fastighetstjänster i Vännäs AB fastställdes i kommunfullmäktige 2024-06-18. Enligt ägardirektivet ska bolaget:

- ▶ Förhyra verksamhetslokaler främst till kommunala förvaltningar som tillgodoser ett allmänt intresse och beakta de kommunalrättsliga principerna i allmännyttigt syfte.
- ▶ Enligt självkostnadsprincipen utföra ny- till- och ombyggnad, samt förvalta offentliga verksamhetslokaler och tillhandahålla lokalvård till kommunala verksamheter.
- ▶ På affärsmässiga grunder anpassa, förhyra och förvalta verksamhetslokaler och parkeringar till externa hyresgäster som av Vännäs Kommun betraktas som vakanta.
- ▶ Arbeta för att utveckla, utöka och förbättra kvaliteten i tillhandahållna produkter och tjänster.

Bolaget ska till kommunen årligen:

- ▶ avge delårsrapport avseende förhållandet per den 31 augusti,
- ▶ avge årsredovisningshandlingar med innehåll enligt aktiebolagslagen avseende förhållandet per den 31 december, samt
- ▶ inge styrelseprotokoll i samband med att de expedieras till bolagets styrelse.

I övrigt ska information lämnas när kommunstyrelsen önskar eller bolagets styrelse finner det nödvändigt. Årsstämma ska hållas senast den 31 maj efter det år som redovisningen avser.

1.4.2. COSO- ramverkets fem komponenter¹

COSO-ramverket är internationellt etablerat för utvärdering och utveckling av intern styrning och kontroll. Ramverket består av moment av vikt för god styrning och kontroll:

- ▶ Kontrollmiljö
- ▶ Riskbedömning/riskanalys

¹ Internal Control - an Integrated Framework. The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission

- ▶ Kontrollaktiviteter/kontrollmoment
- ▶ Information och kommunikation
- ▶ Uppföljning och utvärdering

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 bedömningskala:

✓ = 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 och hänvisning till protokoll
1. Plan	a) Beslutat om verksamhetsplan	—	Verksamhetsplan 2024 för VFAB och FTAB finns och i juni 2023 har styrelsen informerats om en affärsplan. Det framgår dock inte att styrelsen har beslutat om verksamhetsplan eller affärsplan.
2. Budget	a) Antagit en budget för sin verksamhet	✓	Antogs av styrelsen 2024-01-11.
3. Mål	a) Formulerat mål för verksamheten	✓	Verksamhetsplanen har målsättningar formulerade som aktiviteter.
	b) Formulerat mål för ekonomin	✓	Budget är upprättad och ekonomiska mål framgår av verksamhetsplan.
	c) Målen är uppföljningsbara (mätbara)	—	Eftersom målen är formulerade som aktiviteter är de uppföljningsbara, det framgår dock inga målvärden för de ekonomiska målen.
4. Rapportering och åtgärder	a) Upprättat arbetsordning för styrelsen samt instruktion för VD:s rapportering	—	VD-instruktion beslutad 2024-06-13. Arbetsordning för styrelsen ej upprättad.
	b) Rapportering innehåller uppföljning av verksamhet	—	Löpande under sammanträden på övergripande nivå och i delårsrapport och årsredovisning. Styrelsen har inte följt upp verksamhets- eller affärsplanen.
	c) Rapportering innehåller uppföljning av ekonomi	✓	Löpande under sammanträden, delårsrapport och årsredovisning.
	d) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måluppfyllelse avseende verksamhet	ET	Går inte att bedöma då mål inte följs upp.
	e) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måluppfyllelse avseende ekonomi	—	2024-10-23, styrelsen anger att resultatet beräknas vara negativt vid årsskiftet men det täcks upp av tidigare års positiva resultat. I övrigt framgår inte att styrelsen

			fattat några beslut om åtgärder för budget i balans.
5. Måluppfyllelse	a) När målen för verksamheten	ET	Går inte att bedöma då mål inte följs upp.
	b) När målen för ekonomin	—	Resultat efter finansiella poster är ett mindre underskott om -0,5 mnkr. De finansiella målen från verksamhetsplanen följs inte upp på ett tydligt sätt.
6. Riskanalys och kontrollmoment	a) Genomfört en riskanalys	✓	Riskanalys samt ny rutin för riskanalys beslutad av styrelsen 2024-06-13.
	b) Beslutat om kontrollmoment utifrån identifierade risker	✗	Internkontrollplan saknas.
	c) Följt upp resultatet av genomförda kontrollmoment	ET	Internkontrollplan saknas.

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

3. Sammanfattande bedömning

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

Vår bedömning grundar sig på följande:

Revisionsfrågor	Bedömning	Kommentar
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av verksamheten? <i>(Baseras på kontrollpunkt 1a, 3a, 3c, 4d & 5a)</i>	Delvis	Bolaget har en verksamhetsplan och en affärsplan. Av protokoll framgår inte att styrelsen har beslutat om planerna. Styrelsen bör involveras i verksamhetsplanering och mål genom att besluta om affärsplanen.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av verksamheten? <i>(Baseras på kontrollpunkt 4a & 4b)</i>	Delvis	Verksamheten följs upp löpande under sammanträden på övergripande nivå samt i delårsrapport och årsredovisning. Styrelsen har inte följt upp affärsplan eller verksamhetsplan. Uppföljningen som redovisas sker inte på ett systematiskt sätt utifrån verksamhetsmålen i ägardirektivet, exempelvis utifrån konkreta aktiviteter och/eller indikatorer.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av ekonomin? <i>(Baseras på kontrollpunkt 2a, 3b, 4e & 5b)</i>	Delvis	Bolaget har antagit en budget för året. Årets resultat efter finansiella poster är ett mindre underskott om -0,5 mnkr.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av ekonomin? <i>(Baseras på kontrollpunkt 4a & 4c)</i>	Delvis	Ekonomin har följts upp löpande under sammanträden, delårsrapport och årsredovisning. Ekonomiska mål från verksamhetsplanen följs dock inte upp på ett tydligt sätt.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig intern kontroll? <i>(Baseras på kontrollpunkt 6a, 6b, 6c)</i>	Delvis	Bolaget har beslutat om en riskanalys samt ny rutin för riskanalys. Bolaget har däremot inte formulerat en internkontrollplan och har därmed inte på ett systematiskt sätt formulerat konkreta åtgärder för att minska risker som kan påverka bolagets förutsättningar att nå verksamhetsmål i ägardirektivet.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- ▶ Utveckla styrningen och uppföljningen av mål för verksamhet och ekonomi
- ▶ Säkerställa ändamålsenliga åtgärder för budget i balans
- ▶ Utveckla den interna kontrollen avseende verksamheten
- ▶ Upprätta arbetsordning för styrelsen



Vännäs mars 2025

Jonna Aimoson
Revisionskonsult, EY

Lydia Andersson
Certifierad kommunal yrkesrevisor, EY

Per Stålberg
Certifierad kommunal yrkesrevisor, EY