

# Uppföljande granskning av ägarstyrning och uppsikt

## 2025

Vännäs kommun





Shape the future  
with confidence

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Inledning</b> .....	<b>4</b>
1.1. Bakgrund.....	4
1.2. Syfte och revisionsfrågor .....	4
1.3. Metod och avgränsning .....	5
1.4. Revisionskriterier .....	5
<b>2. Granskningsresultat</b> .....	<b>6</b>
2.1. Organisation .....	6
2.2. Behandling av den tidigare granskningen .....	6
2.3. Uppföljning av åtgärder i yttrande .....	7
2.4. Åtgärder utifrån tidigare granskning.....	7
<b>3. Sammanfattande bedömning och rekommendationer</b> .....	<b>13</b>
<i>Bilaga 1: Intervjuade funktioner</i> .....	14
<i>Bilaga 2: Granskning av ägarstyrning och uppsikt (2022)</i> .....	14

## Sammanfattning

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Vännäs kommun har EY genomfört en uppföljande granskning av kommunstyrelsens ägarstyrning och uppsikt. Kommunens revisorer granskade år 2022 om kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig ägarstyrning och en tillräcklig uppsikt över kommunens bolag. Den uppföljande granskningen syftar till att bedöma hur kommunstyrelsen omhändertagit rekommendationerna från revisionens tidigare granskning.

Vår **sammanfattande bedömning** är att kommunstyrelsen **inte** har vidtagit tillräckliga åtgärder utifrån revisionens tidigare granskning.

Vår granskning visar att kommunstyrelsen har omhändertagit en (1) rekommendation och delvis omhändertagit en (1) rekommendation men inte omhändertagit tre (3) av rekommendationerna vilket illustreras i tabellen nedan:

Rekommendationer	Bedömning
Vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att kraven på bolagsordningarnas innehåll som anges i kommunallagen avseende helägda bolag är uppfyllda (KL 10:3 & KL 10:5)	Omhändertagen.
Säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt (KL 10:4)	Inte omhändertagen
Säkerställa en tillräcklig ägarstyrning av kommunens bolag genom att bereda en policy för kommunens ägarstyrning och tydliga ägardirektiv samt tillse att löpande dialog med bolagen sker	Delvis omhändertagen
Säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag (KL 6:1)	Inte omhändertagen
Säkerställa att den förstärkta uppsiktsplikten över bolagen utförs årligen (KL 6:9)	Inte omhändertagen

Ovanstående bedömning baseras på att kommunstyrelsen har behandlat den tidigare granskningen på ett sammanträde och beslutat om åtgärder för att omhänderta rekommendationerna. Kommunstyrelsen har även genomfört en samlad uppföljning av revisionsgranskningar, däribland den tidigare granskningen. Kommunfullmäktige har reviderat bolagsordningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB och fastställt ett ägardirektiv för Fastighetstjänster i Vännäs AB. Däremot har inte bolagsordningarna för delägda bolag reviderats sedan tidigare granskning och ingen policy för ägarstyrning har tagits fram.

Bedömningen baseras även på att det inte finns någon formell dialog mellan kommunen och de delägda bolagen. Kommunstyrelsen har genomfört ägardialog med de helägda bolagen under 2025, däremot är det otydligt vad som behandlas vid dialogerna. Det finns ingen dokumentation kring kommunens förhållande till, eller dialog med de delägda bolagen, däremot har styrelserna för Vännäs Fastigheter AB och Fastighetstjänster i Vännäs AB tagit del av ekonomiska rapporter från de delägda bolagen.

Bedömningen baseras vidare på att kommunstyrelsen har formaliserat den förstärkta uppsiktsplikten, den sker däremot i kommunstyrelsen efter att bolagen har haft sina årsstämmor och fullmäktige har inte delgivits information avseende kommunstyrelsens bedömning om bolagens verksamheter har bedrivits i enlighet med de kommunala ändamålen och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Under granskningsarbetet har det framkommit att det bildats ett nytt dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB och att en försäljning av tre fastigheter, till ett värde överstigande 80 mnkr, på ett långtgående sätt förberetts. Det kan konstateras att kommunstyrelsen har brustit i sin uppsikt över bolagen. Detta är särskilt anmärkningsvärt med tanke på att tre av ledamöterna i kommunstyrelsen också sitter i styrelsen för Vännäs Fastigheter AB.

Utifrån granskningen rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- ▶ Säkerställa en tillräcklig ägarstyrning av kommunens bolag genom att bereda en policy för kommunens ägarstyrning samt tillse att systematisk dialog med bolagen sker.
- ▶ Säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt (KL 10:4).
- ▶ Säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag (KL 6:1).
- ▶ Säkerställa att den förstärkta uppsiktsplikten över bolagen utförs årligen och i tid till årsstämmorna i bolagen (KL 6:9).
- ▶ Överväga om ett avskaffande av personunionen mellan kommunstyrelsen och bolagsstyrelserna skulle kunna leda till en mer ändamålsenlig ägarstyrning och uppsikt över de kommunägda bolagen.

## 1. Inledning

### 1.1. Bakgrund

En grundbult i det revisionella systemet är även att granskningarnas rekommendationer omhändertas av ansvarig nämnd. Det vill säga att de brister och utvecklingsområden som revisionen identifierar blir åtgärdade av den ansvariga nämnden.

Kommunens revisorer granskade år 2022 om kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig ägarstyrning och en tillräcklig uppsikt över kommunens bolag.

Den sammanfattande bedömningen av granskningen var att kommunstyrelsen *inte* hade säkerställt en ändamålsenlig ägarstyrning. Därtill bedömdes kommunstyrelsen endast *delvis* ha säkerställt en tillräcklig uppsikt över kommunens bolag. Kommunstyrelsen rekommenderades med anledning av granskningen att:

- ▶ Vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att kraven på bolagsordningarnas innehåll som anges i kommunallagen avseende helägda bolag är uppfyllda (KL 10:3 & KL 10:5).
- ▶ Säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt (KL 10:4).
- ▶ Säkerställa en tillräcklig ägarstyrning av kommunens bolag genom att bereda en policy för kommunens ägarstyrning och tydliga ägardirektiv samt tillse att löpande dialog med bolagen sker.
- ▶ Säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag (KL 6:1).
- ▶ Säkerställa att den förstärkta uppsiktsplikten över bolagen utförs årligen (KL 6:9).

Mot bakgrund av ovan, samt med hänsyn till revisionens risk- och väsentlighetsanalys för 2025, har de förtroendevalda revisorerna i Vännäs kommun beslutat att granska hur kommunstyrelsen omhändertagit rekommendationerna från revisionens granskning år 2022.

### 1.2. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med den uppföljande granskningen är att granska om kommunstyrelsen omhändertagit de rekommendationer som lämnats i tidigare granskning. Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- ▶ Har tillräckliga åtgärder vidtagits utifrån revisionens tidigare granskning?
- ▶ Har åtgärderna medfört att rekommendationerna har omhändertagits i tillräcklig utsträckning?



Shape the future  
with confidence

### 1.3. Metod och avgränsning

Granskningen är avgränsad till kommunstyrelsen och tiden från dess att tidigare granskning genomfördes. Granskningen avgränsas till att följa upp de rekommendationer som lämnats i granskningen. I granskningen ingår även att kartlägga om:

- ▶ Kommunstyrelsen behandlat ärendet (revisionsrapporten) på ett sammanträde?
- ▶ Kommunstyrelsen gett verksamheten i uppdrag att åtgärda konstaterade brister?
- ▶ Åtgärderna följts upp och återrapporterats till kommunstyrelsen?

Uppföljningen har genomförts genom dokumentanalys och därefter kompletterande intervjuer.

### 1.4. Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser, slutsatser och bedömningar. I denna granskning utgörs revisionskriterierna av revisionskriterier och rekommendationer från tidigare granskning.

## 2. Granskningsresultat

### 2.1. Organisation

Kommunens bolagskoncern består av koncernmodern Vännäs Fastigheter AB med två helägda dotterbolag, Fastighetstjänster i Vännäs AB och Bo i Vännäs AB. Vidare innehåller koncernen två intressebolag, Wendenes AB (49%) och Vännäs Industrihus AB (20%).

Sedan granskningen 2022 har dotterbolaget Älvdala Fastigheter AB fusionerats med Vännäs Fastigheter AB och i november 2025 bildades dotterbolaget, Bo i Vännäs AB.

Kommunens bolagskoncern illustreras enligt nedan:



(Källa: Vännäs kommuns årsredovisning 2025)

### 2.2. Behandling av den tidigare granskningen

Utifrån protokollgranskning kan vi konstatera att kommunstyrelsen har behandlat revisionsgranskningen om ägarstyrning vid ett sammanträde och det skedde i maj 2023 (2023-05-22). Styrelsen beslutade då att fastställa förvaltningens upprättade förslag till yttrande.

Enligt beslutsunderlaget framgår att styrelsen har för avsikt att verkställa samtliga av revisionens åtgärdsförslag, däremot konstateras att vissa av åtgärderna kommer att ta tid att genomföra. Enligt yttrandet framgår att styrelsen har för avsikt att prioritera de rekommendationer som rör bolagsordningar och ägardirektiv, vilka även ska beslutas av kommunfullmäktige.

I beslutet framgår att styrelsen uppdrar åt kommunchef att verkställa följande:

- ▶ Ta fram planering för förstärkt uppsiktsplikt för 2023-2024 samt ta fram en policy för ägarstyrningen.
- ▶ Säkerställa att tillräcklig löpande dialog med bolagen sker och säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag.
- ▶ Planera för en utbildning i ägarstyrning för kommunstyrelsen och berörda tjänstepersoner.

Kommunchefen fick även uppdrag att i dialog med bolagen:

- ▶ Vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa att kraven på bolagsordningarnas innehåll som anges i kommunallagen avseende helägda bolag är uppfyllda.
- ▶ Säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheter i övrigt.

### 2.3. Uppföljning av åtgärder i yttrande

Kommunstyrelsen har genomfört en samlad uppföljning av 2018-2024 års revisionsgranskningar, däribland den tidigare granskningen av ägarstyrning och uppsikt, samt behandlat detta vid ett sammanträde (2024-05-28). I uppföljningen framgår en lägesbild av förvaltningens arbete utifrån de uppdrag kommunstyrelsen lämnat till kommunchef, samt en bedömning om uppdragen är åtgärdade. Enligt uppföljningen bedömdes två av fem uppdrag vara åtgärdade.

### 2.4. Åtgärder utifrån tidigare granskning

I den tidigare granskningen riktades ett antal rekommendationer till kommunstyrelsen (se *avsnitt 1.1*). I kommande avsnitt redogör vi för vilka åtgärder som har vidtagits utifrån de lämnade rekommendationerna samt våra iakttagelser kopplat till respektive svar/åtgärd inom ramen för denna uppföljande granskning.

#### 2.4.1. Bolagsordning och ägardirektiv

I den tidigare granskningen rekommenderades kommunstyrelsen att vidta nödvändiga åtgärder för att säkerställa att kraven på bolagsordningarnas innehåll som anges i kommunallagen avseende helägda bolag är uppfyllda (KL 10:3 & KL 10:5). Kommunstyrelsen rekommenderades även att säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt (10:4), samt att säkerställa tydliga ägardirektiv.

##### 2.4.1.1 Vännäs Fastigheter AB

I den tidigare granskningen noterades att bolagsordningen för Vännäs Fastigheter AB innehöll de delar som kommunallagen stipulerar. Denna bolagsordning som beslutades på kommunfullmäktige i juni 2019 och som fastställdes på bolagets årsstämma året därefter (2020-05-25) visar sig däremot inte vara registrerad hos Bolagsverket. I Bolagsverkets register har Vännäs Fastigheter AB en bolagsordning daterad 27 oktober 2014. Registrering av den senaste beslutade bolagsordningen bör därför göras skyndsamt.

Bolagets ägardirektiv har inte reviderats sedan den tidigare granskningen, aktuellt ägardirektiv är antaget av kommunfullmäktige i februari 2016 (2016-02-29).

##### 2.4.1.2 Fastighetstjänster i Vännäs AB

I den tidigare granskningen noterades att bolagsordningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB saknade information om kommunalt ändamål och de kommunala befogenheter som ska utgöra ram för verksamheten, samt att kommunfullmäktige inte formellt hade utsett

lekmannarevisor i bolaget. Bolaget saknade även ett ägardirektiv vid den tidigare granskning.

Kommunfullmäktige beslutade i december 2022 (2022-12-05) att formellt utse en lekmannarevisor samt en lekmannarevisorsuppleant för perioden 2023-2026.

Kommunfullmäktige fastställde ett ägardirektiv för Fastighetstjänster i Vännäs AB (2024-06-18). Ägardirektivet innehåller mål, former för återrapportering och information om vilka kommunala styrdokument som är aktuella för bolaget. Det framgår däremot inte om bolaget ska följa fullmäktiges styrmodell och riktlinje för intern kontroll. I ägardirektivet framgår dock att bolaget i tillämpliga delar ska följa övriga riktlinjer, policys med mera som fullmäktige eller kommunstyrelse beslutat om.

Kommunstyrelsen behandlade i november 2024 ändringar i bolagsordningen för Fastighetstjänster i Vännäs AB och föreslog kommunfullmäktige att godkänna den reviderade bolagsordningen (2024-11-19). Fullmäktige beslutade att godkänna bolagsordningen i enlighet med kommunstyrelsens förslag (2024-12-10). Bolagsordningen registrerades hos Bolagsverket i januari 2025 och innehåller de centrala krav som kommunallagen stipulerar.

#### **2.4.1.3 Wendenes AB och Vännäs Industrihus AB**

I den tidigare granskningen framgick att bolagsordningarna i de delägda bolagen inte innehöll något kommunalt ändamål eller de befogenheter som ska utgöra ram för verksamheterna. Lekmannarevisorer var inte utsedda och det framgick även att kommunfullmäktige inte hade utsett styrelseledamöter i dessa delägda bolag.

Av KL 10 kap.4 § framgår att innan skötseln av en kommunal angelägenhet lämnas över till ett delägt kommunalt bolag ska fullmäktige se till att bolaget blir bundet av de villkor som avses i KL 10 kap. 3 § (kommunalt ändamål, fullmäktiges ställningstagande, styrelseledamöter, lekmannarevisor mm) "i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheter i övrigt".

När den kommunala ägarandelen inte ger ett majoritetsägande eller bestämmande inflytande gentemot privata intressenter i ett bolag till vilket en kommunal angelägenhet överlämnats är den starka rekommendationen att reglera överenskommelser i ett aktieägaravtal. Detta i syfte att säkerställa att bland annat det kommunala ändamålet med verksamheten bibehålls och att fullmäktige ges möjlighet att ta ställning till beslut av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas.

Bolagsordningen för Wendenes AB, som beslutades 2017-03-28, är inte reviderad efter den tidigare granskning och bolaget har inget fastställt ägardirektiv. Gällande bolagsordning har inte behandlats i kommunfullmäktige.

Vännäs Industrihus AB ägs till 40 procent av Wendenes AB. Bolagets bolagsordning som fastställdes 2021-07-11 har inte heller behandlats i kommunfullmäktige.

Det finns inga aktieägaravtal upprättade med övriga aktieägare i dessa två bolag.

### **2.4.2. Styrande dokument**

I den tidigare granskningen framgick att kommunen saknade övergripande styrdokument som reglerar den samordnade styrningen av kommunens hel- och delägda bolag, och kommunstyrelsen rekommenderades att bereda en policy för kommunens ägarstyrning.

#### **2.4.2.1 Policy för ägarstyrning**

Av fullmäktiges principer för fördelning av ansvar och befogenheter för kommunens ägande av bolag, antaget av kommunfullmäktige 2014-10-27, framgår att kommunstyrelsen fått delegation att ansvara för policyfrågor kopplat till kommunens bolag. I tidigare granskning noterades att detta styrdokument inte var känt inom kommunstyrelseförvaltningen. Vid denna granskning framhåller de intervjuade att styrdokumentet fortfarande är gällande, men inte är styrande i praktiken och därför bör ses över för att säkerställa dess relevans och tillämpning.

I kommunstyrelsens yttrande med anledning av den tidigare granskningen, framgår att kommunchefen fick i uppgift att ta fram en policy för ägarstyrningen. I kommunens årsredovisning för 2024 framgår det att ägardirektiv och bolagsordning har setts över under året, samt att kommunstyrelsen ser över om det är lämpligt att ta fram en ägarpolicy för de kommunägda bolagen.

Ingen policy för ägarstyrning har tagits fram efter den tidigare granskningen, intervjuade framhåller däremot att ett arbete påbörjades i slutet av 2024 men att arbetet avstannat på grund av andra prioriteringar. Enligt intervjuade bedöms det finnas ett värde i att upprätta ett sådant styrdokument. I intervjuer framgår att kommunens nya styrmodell och de koncernövergripande mål som gäller från 2026 innebär att de helägda bolagen nu arbetar mot samma mål och resultatindikatorer som kommunstyrelsen, nämnder och resultatenheter.

### **2.4.3. Ägardialog 2022**

I den tidigare granskningen konstaterades att formerna för ägardialog inte explicit reglerades i ägardirektivet för Vännäs Fastigheter AB, däremot att information ska lämnas till kommunstyrelsen när de så önskar eller om bolagets styrelse finner det nödvändigt. Enligt ägardirektivet ska bolagets VD delta i de chefskonferenser/ledningsgruppträffar som kommunledningen kallar till och bolaget ska vid behov medverka i kommunal planering. I intervjuer framgick att det inte skedde någon systematisk och dokumenterad dialog mellan kommunstyrelsen och bolagsstyrelserna i kommunens bolag, däremot att viss dialog skedde naturligt då en del av kommunstyrelsens ledamöter även sitter i bolagsstyrelserna.

Kommunstyrelsen rekommenderades att tillse att löpande dialog med bolagen sker.

#### **2.4.3.1 Ägardialog 2025**

I kommunstyrelsens yttrande med anledning av den tidigare granskningen, framgår att dialog och informationsutbyten sker frekvent mellan bolagen, styrelsen och tjänstepersoner, men att detta inte tydligt har dokumenterats och systematiserats.

Representant för de kommunala bolagen ska besöka kommunstyrelsen i enlighet med kommunens riktlinjer för fullgörande av styrelsens uppsiktsplikt (2020-11-16). Vi kan av protokollgranskning konstatera att kommunstyrelsen har genomfört ägardialog med de helägda bolagen vid följande tillfällen:

- ▶ 2025-04-29 § 35
- ▶ 2025-09-30 § 76

Av protokollen framgår emellertid inte innehållet i eller specifika ämnesområden som avhandlas i de genomförda dialogerna. Enligt intervjuade genomförs ägardialoger utifrån ett bestämt årshjul, vilket är dokumenterat och fungerar som en intern och övergripande planering för kommunen. Detta årshjul finns däremot inte beskrivet i några styrande dokument. Intervjuade beskriver att ägardialogerna främst innebär att VD presenterar aktuell information och att dialogerna uteslutande behandlar de helägda bolagen. Någon information kopplat till de delägda bolagen delges varken till eller efterfrågas av kommunstyrelsen. Av intervjuer framgår att kommunstyrelsens ordförande och verkställande direktör har regelbundna möten gällande vad som är aktuellt i de helägda bolagen.

Sedan den tidigare granskningen har ett ägardirektiv fastställts för Fastighetstjänster i Vännäs AB (se *avsnitt 2.3.1.2*). Inte heller i detta ägardirektiv regleras formerna för ägardialogen explicit. Det framgår att dialog med ägaren ska ske, däremot inte frekvens, på vilket sätt eller vilka områden som ska avhandlas under dialogen.

#### **2.4.4. Uppsikt**

I den tidigare granskningen framgick att kommunstyrelsen delvis hade säkerställt en tillräcklig uppsikt över bolagen utifrån bestämmelserna i KL 6:1, vilket grundades i att kommunstyrelsens uppsikt utfördes genom att ta del av bolagens delårsrapport och årsredovisning samt att bolagens VD deltar på ett kommunstyrelsemöte per år. Däremot konstaterades att kommunstyrelsen inte följde upp de delägda bolagen i tillräcklig omfattning. Det framgick även att kommunstyrelsen inte säkerställde den *förstärkta uppsiktsplikten*<sup>1</sup> i tillräcklig grad utifrån KL 6:9, då kommunstyrelsen under granskningsåret inte hade prövat om bolagens verksamhet under föregående år varit förenlig med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna.

Kommunstyrelsen rekommenderades att säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag (KL 6:1) och säkerställa att den förstärkta uppsiktsplikten över bolagen utförs årligen (KL 6:9).

##### **2.4.4.1 Uppsikt över delägda bolag**

I sammanträdesprotokoll för Vännäs Fastigheter AB under 2025 framgår att ordförande löpande informerar bolagsstyrelsen om arbetet i Wendenes AB och Vännäs Industrihus AB. Däremot finns ingen dokumentation vad gäller kommunens förhållande till de delägda bolagen. Av intervjuer så framgår att kommunstyrelsen inte mottar eller efterfrågar någon

---

<sup>1</sup> Utökad och systematisk kontroll av kommunstyrelsen över kommunala bolag, utöver den grundläggande uppsiktsplikt som följer av kommunallagen.

information avseende de delägda bolagen. I de bildspel som presenterats vid ägardialogen i september (2025-09-30) framgår heller ingen information gällande de delägda bolagen.

#### **2.4.4.2 Förstärkt uppsiktsplikt**

Kommunstyrelsens fastställda styrdokument avseende styrelsens uppsiktsplikt (2020-11-16) ska fungera som stöd för att kunna utöva den förstärkta uppsiktsplikten.

Vännäs Fastigheter AB och Fastighetstjänster i Vännäs AB har upprättat en gemensam bolagsstyrningsrapport för 2024 (fastställd av respektive styrelse 2025-03-26). Rapporten redogör för bolagens verksamhet, styrelsens arbete, ägardirektiv och uppfyllelse av bolagens respektive ändamål. Den sammanfattar även uppföljning av verksamhetsplan, key-performance index (KPI), ekonomi, risker, kommunikation med revisorer och ärenden till kommunfullmäktige. Bolagen gör bedömningen att verksamheten som bedrivits har varit förenligt med det fastställda kommunala ändamålet för respektive bolag och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. I rapporten framgår även att bolagsstyrelserna har tagit del av ekonomiska rapporter för Wendenes AB och Vännäs Industrihus AB.

Kommunstyrelsen har i juni 2025 behandlat den förstärkta uppsiktsplikten och bolagsstyrningsrapporten (2025-06-17). Kommunstyrelsen behandlar i ärendet även bolagens årsredovisningar för 2024, protokoll från året samt granskningsrapporter. Av beslutet framgår att kommunstyrelsen bedömer att Vännäs verksamheterna i Fastigheter AB och Fastighetstjänster i Vännäs AB under 2024 har bedrivits i enlighet med det kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Det är positivt att detta sker men granskningen visar att detta sker efter att bolagen haft sina årsstämmor där ärendet om bolagsstyrelsernas ansvarsfrihet beslutas. Vidare så har kommunfullmäktige aldrig delgivits någon information kopplat till den förstärkta uppsiktsplikten.

#### **Bildandet av Bo i Vännäs AB samt fusion av Älvdala fastigheter**

Av granskningen framgår att i november 2025 bildade Vännäs Fastigheter AB ett nytt dotterbolag, Bo i Vännäs AB. Tre fastigheter ägda av Vännäs Fastigheter AB har därefter överförts till detta nystartade bolag. En avsiktsförklaring har ingåtts och ett aktieöverlåtelseavtal har undertecknats tillsammans med en extern aktör om att de ska förvärva aktierna i Bo i Vännäs AB. Överlåtelsen ska ske vid halvårsskiftet 2026 under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner detta. Transaktionskostnader i form av lagfartsavgift, fastighetsdelning mm har redan tagits.

Av kommunallagens bestämmelser (KL 10 kap. 3 §) framgår det tydligt att innan skötseln av en kommunal angelägenhet överlämnas till ett helägt kommunalt bolag, ska fullmäktige:

1. fastställa det kommunala ändamålet med verksamheten,
2. se till att ändamålet och de kommunala befogenheterna anges i bolagsordningen,
3. utse samtliga styrelseledamöter,
4. se till att det anges i bolagsordningen att fullmäktige får ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas,
5. utse minst en lekmannarevisor.

I bolagsordningen för Vännäs Fastigheter AB framgår bland annat att styrelsen är skyldiga "att bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt fattas".

Det är inte tydligt definierat i lagtexten vilka beslut som skulle kunna rymmas inom detta begrepp men däremot framgår det av lagmotiven/förarbetena att ändringar av bolagsordning, fusion, förvärv, bildande av dotterbolag samt köp eller försäljning av fast egendom är exempel på sådana frågor. Ägaren har i detta fall varit tydlig med vad som gäller för styrelsen i Vännäs Fastigheter AB genom att i sitt ägardirektiv fastställa när fullmäktiges yttrande ska inhämtas före beslut:

- Förvärv och överlåtelse av fastighetsbestånd till köpeskilling eller marknadsvärde som överstiger ett belopp motsvarande 100 prisbasbelopp (Ca 6 mnkr)
- Åtgärder som innebär ny inriktning eller verksamhet inom nytt affärsområde, bilda eller köpa bolag, köpa eller sälja stora fastighetsbestånd...

Vi noterar att varken kommunstyrelsen eller fullmäktige varit involverad i beslutet kring bildandet av det nya dotterbolaget Bo i Vännäs AB. Likaledes så kan vi konstatera att varken kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige har behandlat eller mottagit information avseende fusionen av Älvdala Fastigheter AB under 2023.

Det kan sägas vara särskilt anmärkningsvärt att bildandet av det nya dotterbolaget och fusioneringen av Älvdala Fastigheter AB inte tagits upp av kommunstyrelsen för beredning för efterföljande beslut i fullmäktige då det råder delvis personunion mellan styrelsen i Vännäs Fastigheter AB och kommunstyrelsen.

### 3. Sammanfattande bedömning och rekommendationer

Vår **sammanfattande bedömning** är att kommunstyrelsen **inte** har vidtagit tillräckliga åtgärder utifrån revisionens tidigare granskning.

I granskningen besvaras tre kartläggande frågor och två revisionsfrågor. I nedanstående tabell framgår huruvida frågorna bedöms vara i allt väsentligt, delvis eller ej uppfyllda.

Kartläggande frågor	Bedömning
Har kommunstyrelsen behandlat ärendet (revisionsrapporten) på ett sammanträde?	Ja
Har kommunstyrelsen gett förvaltningen i uppdrag att åtgärda konstaterade brister?	Ja
Har åtgärderna följts upp och återrapporterats till kommunstyrelsen?	Delvis
Revisionsfrågor	Bedömning
Har tillräckliga åtgärder vidtagits utifrån revisionens tidigare granskning?	Nej
Har åtgärderna medfört att rekommendationerna har omhändertagits i tillräcklig utsträckning?	Nej

Kommunstyrelsen har därutöver inte säkerställt att fullmäktige hann få ta ställning till bildande av ett dotterbolag till Vännäs Fastigheter AB eller igångsättandet av fastighetsförsäljningar till extern köpare. Därmed bedömer vi att kommunstyrelsen har brutit i sin uppsikt över bolagen.

Utifrån granskningen rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- ▶ Säkerställa en tillräcklig ägarstyrning av kommunens bolag genom att bereda en policy för kommunens ägarstyrning samt tillse att systematisk dialog med bolagen sker.
- ▶ Säkerställa att även de delägda bolagen blir bundna av de villkor som anges i kommunallagen i en omfattning som är rimlig med hänsyn till andelsförhållandena, verksamhetens art och omständigheterna i övrigt (KL 10:4).
- ▶ Säkerställa en tillräcklig uppsikt över kommunens delägda bolag (KL 6:1).
- ▶ Säkerställa att den förstärkta uppsiktsplikten över bolagen utförs årligen och i tid till årsstämmorna i bolagen (KL 6:9).
- ▶ Överväga om ett avskaffande av personunionen mellan kommunstyrelsen och bolagsstyrelserna skulle kunna leda till en mer ändamålsenlig ägarstyrning och uppsikt över de kommunägda bolagen.

Vännäs mars 2026

*Jonna Aimoson*  
Verksamhetsrevisor

*Per Stålborg, uppdragsledare*  
Certifierad kommunal yrkesrevisor



Shape the future  
with confidence

### ***Bilaga 1: Intervjuade funktioner***

#### **Intervjuade funktioner:**

- ▶ Kommunstyrelsens ordförande
- ▶ Kommunchef
- ▶ VD, Vännäs Fastigheter AB, Fastighetstjänster i Vännäs AB, Bo i Vännäs AB

### ***Bilaga 2: Granskning av ägarstyrning och uppsikt (2022)***