

www.pwc.se

# Lekmannarevision 2015

Granskning av Vilhelminabostäder AB  
och Vilhelmina Fastighetsförvaltning  
AB

Robert Bergman  
Revisionskonsult

Mars 2016

VILHELMINA KOMMUN Kommunstyrelsen		
2016 -10- 13		
Dnr		

**pwc**

---

# 1 Inledning

# Inledning

## Bakgrund

I aktiebolagslag, bolagsordning och särskilda direktiv reglerar lagstiftaren och ägaren bolagets verksamhet. Ansvaret för att fullgöra och bedriva bolagets verksamhet i enlighet med ägarens direktiv och lagstiftning vilar på bolagsstyrelsen och VD.

I lekmanrevisionens uppdrag ingår att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Brister i styrning, uppföljning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs på ett ändamålsenligt, effektivt och tillförlitligt sätt.

## Revisionsfråga och revisionskriterier

Granskningen syftar till att besvara följande revisionsfrågor:

- Kan styrelsen i rimlig grad verifiera att den utövat styrning och kontroll över tilldelat uppdrag?
- Är redovisat resultat för styrelsen förenligt med fastställda mål?

Fokus riktas i första hand mot följsamhet till fullmäktiges uppdrag i form av mål och budget.

## Metod

Granskningen genomförs genom dokumentgranskning av styrelsens protokoll med tillhörande handlingar. Kompletterande intervju med bolagets VD.

---

# 2

## Granskningsiakttagelser

# Vilhelminabostäder AB

## Kan styrelsen i rimlig grad verifiera att den utövat styrning och kontroll över tilldelat uppdrag?

- Granskning av bolagets protokoll visar att bolaget har:
  - ✓ Fastställt budget för år 2016
  - ✓ Fastställt arbetsordning för bolaget och attestordning
  - ✓ Fastställt ägardirektiv för år 2016.
- Granskningen visar att bolagets kontroll främst kommit till uttryck genom att:
  - ✓ Bokslut 2015 har behandlats av styrelsen och av stämman
  - ✓ Delårsrapport per april resp. augusti har fastställts av styrelsen
  - ✓ Regelbunden information från VD kring ekonomi, uthyrning/marknad samt investeringar/underhåll.

**Kommentar:** Fullmäktige har i sina övergripande målsättningar bl.a. att *ungdomar behöver eget boende*. I bolagets ägardirektiv har bolaget i uppdrag att särskilt beakta ungdomars behov. Bolaget, i samarbete kommunen, tillämpar sedan en tid ungdomshyror för personer under 26 år. Granskningen av styrelsens protokoll har inte kunnat styrka att styrelsen utövat styrning och/eller kontroll över området under året. Av årsredovisning 2015 framgår dock att arbetet med särskilda hyror för ungdomar under 26 år har gett viss effekt.

## Vilhelminabostäder AB

### Är redovisat resultat för styrelsen förenligt med fastställda mål?

Inom ramen för granskningen ska vi bedöma om redovisat resultat för styrelsen är förenligt med fastställda mål?

- Granskningen visar följande när det gäller bolagets resultat under 2015:
  - ✓ Årets resultat uppgår till 5,5 Mnkr
  - ✓ Granskningen har inte kunnat styrka att bolaget har brutit ned målsättningen gällande uthyrning till ungdomar. Därmed saknas revisionell grund för att bedöma huruvida måluppfyllelse nås. Av förvaltningsberättelse 2015 framgår att 4 st lägenheter hyrs ut med dessa särskilda villkor.

---

# 3 *Sammanfattade revisionell bedömning*

# Vilhelminabostäder AB

Kontrollmål	Bedömning
<b>Kan styrelsen i rimlig grad verifiera att den utövat styrning och kontroll över tilldelat uppdrag?</b>	<i>Till övervägande del</i> – Bedömningen baseras på att styrelsen bl.a. har beslutat kring sin organisation, fastställt budget och ägardirektiv samt följt upp verksamheten genom delårsrapporter och årsredovisning. Däremot har det inte gått att spåra att styrelsen styrt och följt upp sitt uppdrag beträffande ungdomshyror.
<b>Är redovisat resultat för styrelsen förenligt med fastställda mål?</b>	<i>Till övervägande del</i> – beträffande ekonomisk målpåfyllelse gör vi bedömningen att resultatet för året är förenligt med bolagets budget. När det gäller målsättningar för bolagets verksamhet tyder bolagets egna utvärdering på att uppnådda resultat är i enlighet med fastställda målsättningar.

## Revisionell bedömning:

*Vår sammanfattande revisionella bedömning är att bolagets verksamhet till övervägande del har bedrivits på ett ändamålsenligt och ur ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Den interna kontrollen bedöms till övervägande del vara tillräcklig.*

## Rekommendationer:

- Bolaget bör formulera konkreta mål och måttetal i syfte att kunna utvärdera graden av målpåfyllelse för bolagets verksamhet och ekonomi.
- Styrelsen följer upp och utvärderar mål och måttetal för bolagets verksamhet och ekonomi på ett systematiskt och regelbundet sätt.



# Vilhelmina fastighetsförvaltning AB

Granskning har skett av bolagets verksamhet år 2015. Granskningen har utgått utifrån en bedömning av risk och väsentlighet. Granskningen har genomförts i den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning.

## Av förvaltningsberättelse framgår följande:

- Bolagets verksamhet startade 2015-01-01
- Totalt har 21 personer anställts
- Bedömning att bolaget lyckats med målsättningen att effektivisera för bolagets kunder.
- Bolaget har formulerat målsättning gällande låg sjukfrånvaro. Av förvaltningsberättelse uppgick detta till 5,2 % år 2015 (Mål 3,5)
- Bolaget redovisar ett positivt ekonomiskt resultat för år 2015 (+ 106 tkr)

## Revisionell bedömning:

*I granskningen har det inte framkommit något som visar att bolagets verksamhet inte bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt med tillräcklig intern kontroll år 2015*