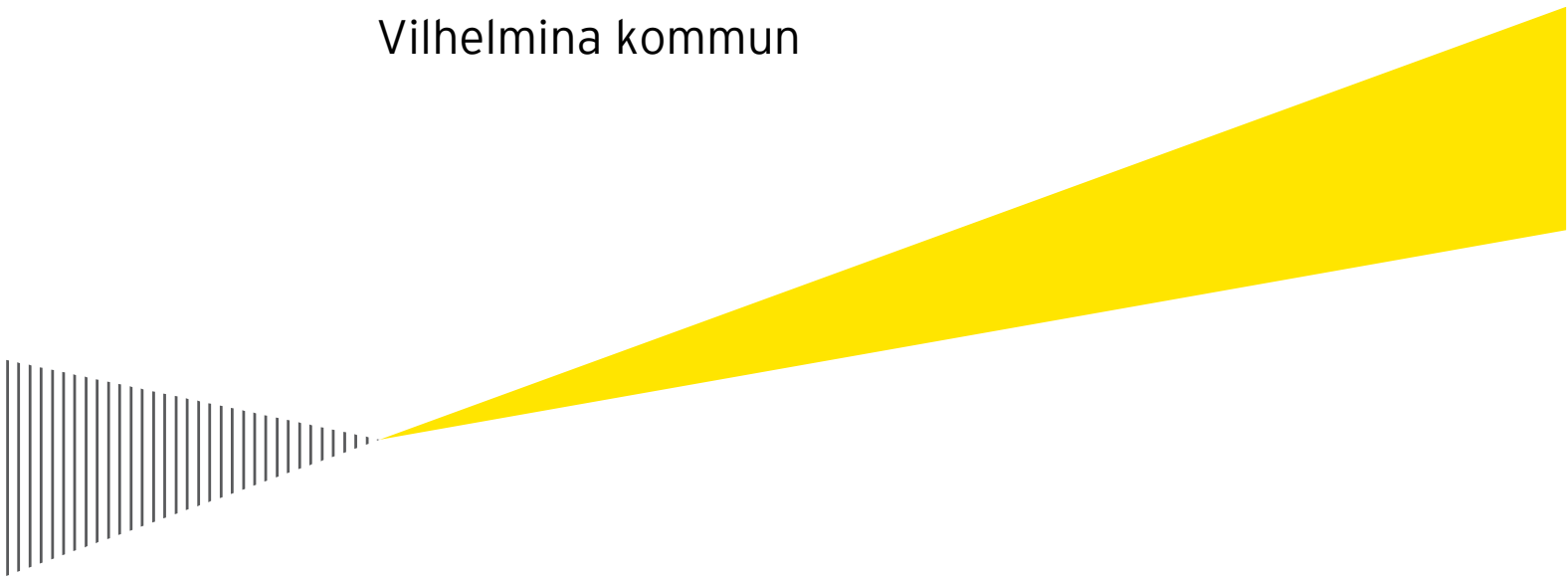


Grundläggande granskning av Vilhelmina Bostäder AB 2022

Vilhelmina 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	4
2.	Granskningsresultat.....	5
2.1.	laktagelser	5
3.	Sammanfattande bedömning.....	7

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Kommunrevisionens uppgift är att ge kommunfullmäktige underlag till den årliga ansvarsprövningen. Enligt kommunallagen 12 kap. 1 § ska revisorerna årligen granska all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden i den omfattning som följer av God revisionsred. Styrelse och nämnders ansvar för verksamheten regleras bl. a. i kommunallagen 6 kap. Där framgår att nämnderna ska se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige bestämt, att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Enligt God revisionsred 2022 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, samt risker som framkommit i revisorernas risk- och väsentlighetsanalys 2022.

1.2. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att ge lekmanrevisorerna underlag till sin granskningsrapport där denne ska uttala sig om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och 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 Bostäder AB och verksamhetsåret 2022. Den grundläggande granskningen är översiktlig och inte inriktad på detaljer. Vilhelmina Bostäder AB äger Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB tillsammans med Vilhelmina kommun. I Vilhelmina Fastighetsförvaltning AB återfinns bolagets anställda.

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 revisionsred 2022 samt kommuninterna styrdokument beskrivna nedan.

1.4.1. Bolagsordning och ägardirektiv

I bolagsordningen för Vilhelmina Bostäder framgår att bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Vilhelmina kommun och erbjuda hyresgäster möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget.

Av bolagets ägardirektiv framgår att kommunens avsikt med bolaget är att långsiktigt vara företrädare på kommunens bostadsmarknad genom ett allmännyttigt bostadsföretag.

Detta ska bolaget göra genom att:

- Tillhandahålla goda och trygga boendemiljöer i välskötta fastigheter och bostadsområden.
- Ge hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande över lägenheter, boendemiljö och servicenivå.
- Bidra till ett hållbart samhälle och vara ett föredöme i miljöfrågor.
- Bidra till ökad integration, jämställdhet och mångfald både som hyresvärd och som arbetsgivare.
- Utgöra ett föredöme som socialt ansvarstagande samhällsaktör.
- Underlätta för fler unga att etablera sig på bostadsmarknaden

Ägardirektiven har inget direkt avkastningskrav utan anger endast följande:

- Bolagets resultat, beräknat på sätt som föreskrivs i lag eller författning och på grundval av på redovisningsområdet vedertagen praxis ska i första hand användas för bolagets långsiktiga konsolidering. Då betryggande konsolidering uppnåtts, ska - när bolaget redovisar vinst - del av densamma inlevereras till kommunen.

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).




2. Granskningsresultat

2.1. Iakttagelser

I nedanstående tabell sammanställs våra iakttagelser utifrån respektive kontrollpunkt.

Kontrollpunkt		Iakttagelse	Kommentar
1. Plan	a) Beslutat om verksamhetsplan	✓	2022-02-24 §1052
2. Budget	a) Antagit en budget för sin verksamhet	✓	2021-11-23 §1035
3. Mål	a) Formulerat mål för verksamheten	✓	I bolagets verksamhetsplan finns mål. Styrelsen beslutade i maj 2022 om två övriga verksamhetsmål.
	b) Formulerat mål för ekonomin	✓	Finns budget och ekonomiska mål avseende soliditet, likviditet.
	c) Målen är uppföljningsbara (mätbara)	✓	De mål som finns i verksamhetsplanen är i stort uppföljningsbara.
4. Rapportering och åtgärder	a) Upprättat direktiv/instruktion för rapportering	✓	Arbetsordning för styrelsen (rev 2021-05-26)
	b) Rapportering innehåller uppföljning av verksamhet	—	Löpande om övergripande verksamhet och viss uppföljning i delårsrapport och årsredovisning. Dock ingen tydlig bedömning av mål från verksamhetsplan och ägardirektiv i årsredovisning.
	c) Rapportering innehåller uppföljning av ekonomi	✓	Löpande samt i delårsrapport och i årsredovisning.
	c) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måloppfyllelse avseende verksamhet	ET	Inga behov av åtgärder föreligger.
	d) Vidtagit tydliga åtgärder för att nå måloppfyllelse avseende ekonomi	ET	Årets negativa resultat beror till stor del på nedskrivning av anläggningstillgångar på grund övergång till redovisning enligt K3.
5. Måloppfyllelse	a) När målen för verksamheten	✓	2023-02-28 §2024. Bolaget bedömer måloppfyllelsen som god. Måloppfyllelse redovisas med utfall på indikatorer.
	b) När målen för ekonomin	✗	Årets resultat -27,6 mnkr. Resultat efter finansnetto: -37,5 mnkr.
	a) Genomfört en riskanalys	✓	Internkontrollplan och verksamhetsplan innehåller risk-

6. Riskanalys och kontrollmoment			analys framtagen av styrelse och ledning vid strategidag.
	b) Beslutat om kontrollmoment utifrån identifierade risker		Kontrollmoment finns i internkontrollplanen som inte är beslutad av styrelsen samt i verksamhetsplanen. Enligt uppgift planerar bolaget för att styrelsen framgent ska besluta om internkontrollplan.
	c) Följt upp resultatet av genomförda kontrollmoment		Resultat av aktuella kontrollmoment har delgetts styrelsen.

 = ingen eller oväsentlig avvikelse,  = viss avvikelse,  = väsentlig avvikelse

3. Sammanfattande bedömning

Vår **sammanfattande bedömning** är att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt och ur ekonomisk synpunkt delvis tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolaget i stort har säkerställt en tillräcklig intern kontroll. Vår bedömning grundar sig på följande:

Granskningsområde och revisionsfråga	Bedömning	Kommentar
<i>Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av verksamheten?</i>	Ja	Verksamhetsplan och mål finns inom bolaget. Måluppfyllelsen avseende verksamhet är enligt bolaget god.
<i>Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av verksamheten?</i>	Delvis	Bolaget har följt verksamheten löpande under sammanträden samt i årsredovisning. Årsredovisningen innehåller ingen tydlig bedömning av samtliga mål från verksamhetsplan och ägardirektiv.
<i>Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning av ekonomin?</i>	Delvis	Bolaget har antagit en budget för sin verksamhet, men redovisar ett större negativt resultat. Resultatet beror i huvudsak på nedskrivningar i anläggningstillgångar till följd av övergång till K3-redovisning.
<i>Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig uppföljning av ekonomin?</i>	Ja	Bolaget har följt ekonomin löpande under sammanträden samt i delårsrapport och årsredovisning.
<i>Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig intern kontroll?</i>	Ja	Risikanalyser och internkontrollplan med åtgärder utifrån identifierade risker finns upprättat, dock ej beslutat av styrelsen. Planen har följts upp inom ledningen men inte i sin helhet för styrelsen.

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi bolagsstyrelse och VD att:

- ▶ Stärka den dokumenterade uppföljningen av mål i årsredovisningen

Vilhelmina april 2023

Max Stenman
Projektledare, EY

Christer Marklund
Certifierad kommunal yrkesrevisor & uppdragsledare, EY