

Grundläggande granskning av kommunala bolag

Rapport

Kungsörs kommun

Kungsörs Fastighets AB

KPMG AB

2024-04-03

Antal sidor: 23

Antal bilagor: 1

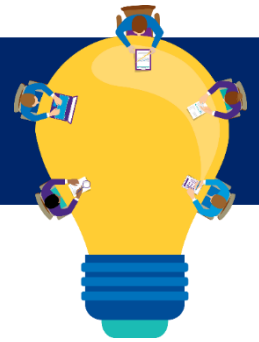
Innehåll

1. Sammanfattning	03
2. Inledning / bakgrund	06
- Syfte	08
- Revisionsfrågor	09
- Revisionskriterier	10
3. Metod, avgränsning och tidplan	11
4. Styrande förutsättningar	13
5. Resultat av granskningen	15
6. Sammanfattande bedömning	22
7. Bilaga: Sammanställning av material	24

1. Sammanfattning



1. Sammanfattning







KPMG har av Kungsörs kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att bistå med genomförandet av grundläggande granskning av kommunens helägda bolag Kungsörs Fastighets AB (KFAB). Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.




Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är bolaget i allt väsentligt har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Se kommande avsnitt för bedömning av revisionsområden per bolag samt rekommendationer.

Bedömningsnivå	Bedömningssymbol
"Ja"	
"I allt väsentligt"	
"Delvis"	
"Nej"	

1. Sammanfattning

Bedömning revisionsområde	Kungsörs Fastighets AB
Verksamhetsstyrning och uppföljning	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med det ägardirektiv som fullmäktige fastställt. Däremot bedömer vi att vd och styrelsen inte har säkerställt att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med de mål som riktats från fullmäktige till KFAB.
Rekommendation	Ta fram indikatorer och målvärden för de kommunövergripande målen samt följ upp måluppfyllelsen.
Ekonomi- och verksamhetsstyrning	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt.
Rekommendation	Inga rekommendationer.
Intern kontroll	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer att styrelsen delvis har skapat förutsättningar för att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenlig sätt.
Rekommendation	Se över strukturen i internkontrollplanen samt säkerställ att samtliga kontrollområden följs upp och redovisas skriftligt.

2. Inledning/bakgrund



2.1 Bakgrund

De förtroendevalda revisorerna/lekmannarevisorerna är kommunfullmäktiges organ för kontroll och ansvarsprövning av styrelser nämnder och kommunala bolag. Revisionens arbete ska även ses som ett stöd till nämnderna, styrelsen och de kommunala bolagen. Kommunallagen (2017:725) 12 kap, 1 §, ger uttryck för att revisorerna årligen ska granska all verksamhet som bedrivs i kommunen, vilket även omfattar den verksamhet som bedrivs i kommunala bolag.

Lekmannarevisorerna har i enlighet med aktiebolagslagen (kap 10. 3§) uppdraget att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Räkenskaperna i bolagen granskas av auktoriserade revisorer.

Lekmannarevisorernas årliga granskning består av två delar; grundläggande granskning och fördjupad granskning utifrån riskanalys. Den grundläggande granskningen omfattar en översiktlig granskning av bolagets måluppfyllelse, ledning och styrning ur ett internkontrollperspektiv. Granskningen baseras generellt sett på revisorernas riskanalys och ger även underlag till uppdatering av riskanalysen under året. Enligt *God revisions* ska den grundläggande granskningen utgöra ett så pass omfattande underlag att den ger grund till bedömningar som revisorerna avlämnar i sin årliga granskningsrapport.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande lagar och kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.

2.2 Syfte

Granskningens syfte är att översiktligt bedöma om bolagen har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Lekmannarevisorns underlag utgör även en grund för fullmäktiges beslut om ansvarsfrihet för kommunstyrelsen samt direktiv till ägarombud och slutligen beslut om ansvarsfrihet på bolagsstämma.

2.3 Revisionsfrågor

- **Verksamhetsstyrning och uppföljning**

- Har styrelsen säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ägardirektiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att verksamheten även i övrigt bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige fastställt?
- Hur arbetar VD och styrelse för att säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges mål och riktlinjer som fullmäktige beslutat också ska gälla för bolaget?
- Har styrelsen säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamheten?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende verksamhetsresultat under året?

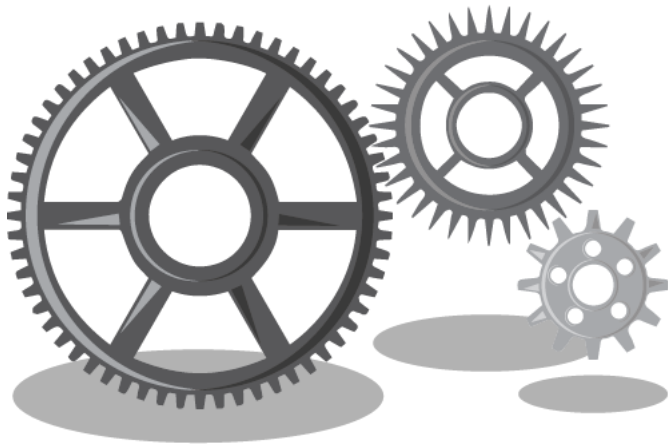
- **Ekonomistyrning och uppföljning**

- Har styrelsen säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende ekonomiska resultat under året?

- **Intern kontroll**

- Har styrelsen skapat förutsättningar att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt under året?
- Finns en tydlig process för uppföljning av den interna kontrollen som involverar styrelsen?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende intern kontroll under året?

2.4 Revisionskriterier



- Granskningen utgår från nedanstående revisionskriterier:
 - Kommunallagen (2017:725)
 - Aktiebolagslagen
 - Ägardirektiv
 - Kommunfullmäktiges mål och uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning
 - Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut
 - Styrelsens arbetsordning
 - VD-instruktion

3. Metod, avgränsning och tidplan



Avgränsning och metod



- Granskningen har följt en årlig process, varpå granskningen avser hela granskningsåret 2023. Granskningen omfattar såväl granskning som bedömning utifrån nedanstående styr- och uppföljningsdokument som upprättats under året. Granskningen färdigställs och avslutas först efter slutrevisionsmöten 2024.
- Granskningen har omfattat Kungsörs Fastighets AB.
- Granskningen har genomförts genom:
 - Dokumentstudier av underlag såsom måldokument, uppdrag, internkontrollreglemente, ägardirektiv och bolagsordning. Se bilaga A för en sammanställning av materialet.
 - Protokollsgranskning.

4. Styrande förutsättningar

Bolagskoncernen

Kungsörs kommunföretag AB utgör moderbolaget i den kommunala bolagskoncernen. Syfte med bolaget är att minska risktagandet inom bolagssfären, effektivisera verksamheten genom ökad samverkan och samordning mellan bolagen och med kommunen, bibehålla och utveckla ekonomin på såväl kort som lång sikt samt att bidra till stärkt ägarstyrning och effektiv ägarkontroll.

Följande bolag ingår i bolagskoncernen:

- Kungsörs Kommunföretag AB
- Kungsörs Fastighets AB
- Kungsörs Kommunteknik AB
- Kungsörs Vatten AB

För att styrningen av bolagen ska bli tydlig riktas de beslut som fattas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige till moderbolaget för vidare beslut till dotterbolagen.

Kungsörs kommunföretag AB

Kungsörs Fastighets AB

Kungsörs Kommunteknik AB

Kungsör Vatten AB

5. Resultat av granskningen



I kommande avsnitt följer en redogörelse av granskningens resultat. Resultatet baseras på de underlag som vi har mottagit under året samt protokollsgranskning.

Under granskningens gång har ett antal kontrollfrågor besvarats som också utgör en grund för vår bedömning.

Dotterbolag

Kungsörs fastighets AB

Kungsörs fastighets AB (KFAB)

Verksamhetsstyrning och uppföljning

Ägardirektiv	Beslutat 2023-05-08
Bolagsordning	Ej mottagits
Styrelsen har säkerställt att verksamheten följer kommunfullmäktiges direktiv	Ja
Bolagets mål har en tydlig koppling till kommunfullmäktiges mål	Nej
Målen är formulerade så att de är mätbara	Enbart de ekonomiska målen är mätbara
Styrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling under året	Följer upp andra mål än de som delgetts från bolaget för denna granskning
Vid avvikelser från måluppfyllelsen får styrelsen en analys av orsaker till avvikelsen	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen	Framgår inte av mottagen dokumentation
Styrelsens mål för verksamheten uppnås	Inte möjligt att bedöma

Generella iakttagelser:

Av det kommunövergripande mål- och budgetdokumentet framgår det att KFAB omfattas av fyra av fullmäktiges mål samt att det finns tre för bolaget riktade nämnd- och styrelsemål.

Bolagets administrativa chef har uppgett att KFAB hade en målkonferensdag under hösten 2022 och att de där gick genom en målaffärsplan som redogör för tre strategiska mål inom ekonomisk hållbarhet, miljömässig hållbarhet och social hållbarhet. Det saknas dock ett formellt protokoll från detta möte.

I delårsrapporten per sista augusti framgår det att KFAB:s måluppfyllelse redovisas gentemot de ansvarsområden som framgår av bolagets ägardirektiv. Uppföljning av de kommunövergripande målen och de mål som bifogats i dokumentet från bolagets målkonferensdag, framgår inte.

"Målen" som följs upp vid delåret utgörs samtliga av de direktiv som kommer från moderbolaget och som regleras i KFAB:s ägardirektiv. I delårsrapporten är "målen" indelade under verksamhetsmål, ekonomiska mål, sociala mål samt energi/miljöprofil. Bolaget bedömer vid delåret att flertalet av "målen" är uppfyllda eller delvis uppfyllda. Det framgår inte vilka indikatorer som använts i syfte att mäta måluppfyllelsen.

Samma mål följs upp i samband med årsbokslutet. Tio mål bedöms då som uppfyllda och elva som delvis uppfyllda. Ett av målen går enligt bolaget inte att följa upp då det inte är mätbart.

Kungsörs fastighets AB (KFAB)

Bedömning:

Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med det ägardirektiv som fullmäktige fastställt.

Däremot bedömer vi att vd och styrelsen inte har säkerställt att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med de mål som riktats från fullmäktige till KFAB. Då styrelsen inte följer upp måluppfyllelsen av de kommunövergripande målen som avser bolaget, är det inte möjligt för oss att bedöma om bolaget når målen för verksamheten.

Vi noterar att det i mottagen dokumentation inte framgår om styrelsen har vidtagit åtgärder med anledning av de avvikelser som har rapporterats vid uppföljningen vid delåret och helåret.

Kungsörs fastighets AB (KFAB)

Ekonomistyrning och uppföljning

Budget för 2023 antagen	2023-02-23
Styrelsen följer upp det ekonomiska utfallet och prognoser under året	Ja
Styrelsen får en analys av orsaker vid eventuella avvikelser från budget	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid eventuella budgetavvikelser	Framgår inte av mottagen dokumentation

Prognos helår vid delårsrapport per augusti	Resultat helår
+ 3 000 tkr	+ 3 161 tkr

Generella iakttagelser:

KFAB redovisade vid den sista augusti en förlust om - 1 336 tkr. Avvikelser berodde i huvudsak på två poster: kostnaderna för outhyrda lägenheter och kostnaden för underhåll var högre än vad som var budgeterat för.

Bolaget prognostiserade vid den sista augusti ett nollresultat före bokslutsdispositioner och en redovisad vinst om 3 000 tkr. Det framgår dock i delårsrapporten att prognosen kunde komma att justeras om ytterligare vattensador eller andra akuta fel uppstod.

Vid årsbokslutet redovisar bolaget ett positivt resultat på + 3 161 tkr. Att bolaget redovisar ett positivt resultat har att göra med att KFAB har fått ett koncernbidrag på 300 tkr från KVAB samt bolaget har återfört tidigare avsatt periodiseringsfond på 1 855 tkr.

Bedömning:

Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt.

Vi konstaterar att styrelsen har fått tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi.

Kungsörs fastighets AB (KFAB)

Intern kontroll	
Det finns en process för uppföljning av intern kontroll	Ja
Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen	Ja
Internkontrollplan 2023 antagen av styrelsen	Ja
Internkontrollplanen innehåller information om riskvärdering	Nej
Antal kontrollområden 2023	Otydligt
Uppföljning av internkontrollplan 2023	Framgår ej i delårsrapport per augusti
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2023	Nej

Generella iakttagelser:

Vi har för denna granskning mottagit KFAB:s internkontrollplan för år 2023.

Upplägget med bokstäver och siffror för de olika områdena och att bolaget har valt att benämna de utvalda områdena för *kontrollåtgärder* gör det svårt att sätta sig in i bolagets internkontrollplan. Områden som identifieras som risker ska antingen benämnas *kontrollområden*, *rutiner*, eller liknande. Åtgärder är det ska utföras när en avvikelse eller brist har upptäckts.

Bolaget har i sin internkontrollplan valt att lägga riskbeskrivningar för de olika områdena längst till högre i matrisen, vilket gör det hela ännu otydligare.

Det saknas för samtliga risker information om hur riskerna ska följas upp och hur och till vem uppföljningen ska rapporteras.

Det framgår ingen uppföljning av internkontrollen i samband med delårsrapporten.

Bolaget redogör i samband med årsbokslutet för att internkontrollplanen innehåller elva delområden. Samtliga ska ha följts upp och det har inte rapporterats om några avvikelser. Det framgår i bolagets bolagsstyrningsrapport att uppföljning av 2023 års internkontrollplan ska ske vid styrelsemötet den 15 februari 2024. Efter protokollsgranskning har det dock inte varit möjligt att verifiera om detta ha skett.

Bedömning:

Vi bedömer att styrelsen delvis har skapat förutsättningar för att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenlig sätt. Bedömningen baseras på att det har varit svårt att sätta sig in i bolagets internkontrollplan samt att vi inte kunnat konstatera om det har skett någon uppföljning av bolagets kontrollområden.

6. Sammanfattande bedömning

Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är bolaget i allt väsentligt har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. Bedömningen baseras på de iakttagelser som gjorts i denna granskning.

I mottagen dokumentation har det framgått att bolaget omfattas av kommunövergripande mål samt att det finns till bolaget riktade nämnd- och styrelsemål. Genom granskning av bolagets uppföljning av måluppfyllelsen har det framkommit att bolaget inte har följt upp fullmäktiges mål, utan att bolaget enbart har följt upp de direktiv som framgår av bolagets ägardirektiv.

Vi konstaterar att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt samt att styrelsen kontinuerligt har fått uppföljning och rapportering avseenden verksamhetens ekonomi.

Avseende den interna kontrollen har det konstaterats att bolagets internkontrollplan har flera strukturmässiga brister. Internkontrollplanen är svårt att tyda och vi har inom ramen för denna granskning inte delgetts någon dokumentation som redogör för uppföljningen av utvalda kontrollområden.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi Kungsörs fastighets AB att:

- Ta fram indikatorer och målvärden för de kommunövergripande målen samt följ upp måluppfyllelsen av målen
- Se över strukturen i internkontrollplanen
- Säkerställ att samtliga kontrollområden följs upp och redovisas skriftligt

7. Bilagor

Bilaga A: Sammanställning av material

Bolag	Dokument	Framtaget, ja / nej	Antaget / fastställt / instans som fastställt dokumentet
Kungsör Fastighets AB	Budget	Ja	Godkänd av styrelsen 2023-02-23.
Kungsör Fastighets AB	Verksamhetsplan/ affärsplan	Ja	Daterad 2022-10-13.
Kungsör Fastighets AB	Risk- och väsentlighetsanalys	Ej mottagits	
Kungsör Fastighets AB	Internkontrollplan	Ja	Antagen av styrelsen 2023-02-16.
Kungsör Fastighets AB	Ägardirektiv	Ja	Beslutat av kommunfullmäktige 2023-05-08.
Kungsör Fastighets AB	Bolagsordning	Nej	



[kpmg.se](https://www.kpmg.se)

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2023 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.

Document Classification: KPMG Public