

# Grundläggande granskning av Vilhelmina Bostä- der AB 2025

Vilhelmina kommun



## Sammanfattning

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. Denna grundläggande granskning är en del av den årliga granskningen.

Enligt God revisionsred är den grundläggande granskningen inriktad på att översiktligt bedöma måluppfyllelsen samt om styrelse eller nämnd har en tillräcklig styrning och kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter. Denna granskning har således varit av översiktlig karaktär.

För vår sammanfattande bedömning och rekommendationer, se avsnitt 3.

## Innehåll

<b>1. Inledning.....</b>	<b>2</b>
1.1. Bakgrund.....	2
1.2. Syfte och revisionsfrågor.....	2
1.3. Avgränsning.....	2
1.4. Revisionskriterier.....	3
1.5. Genomförande.....	3
<b>2. Granskningsresultat.....</b>	<b>5</b>
2.1. Inledning.....	5
2.2. Styrning och uppföljning av verksamhet.....	5
2.3. Styrning och uppföljning av ekonomi.....	6
2.4. Intern kontroll.....	6
<b>3. Sammanfattande bedömning.....</b>	<b>7</b>

## 1. Inledning

### 1.1. Bakgrund

Kommunrevisionen granskar årligen i den omfattning som följer av *god revisionssed* 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 revisionssed* 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 revisionssed i kommunal verksamhet*, samt risker som framkommit i lekmannarevisorerernas 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 tillräcklig?

### 1.3. Avgränsning

Granskningen avser Vilhelmina Bostäder AB och verksamhetsåret 2025. Den grundläggande granskningen är översiktlig och inte inriktad på detaljer.

#### 1.4. Revisionskriterier

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

- ▶ Aktiebolagslag 10 kap. 1 §, 3 § (2005:551)
- ▶ Kommunallagen 6 kap. 6 § (2017:725)
- ▶ Bolagsordning
- ▶ Ägardirektiv
- ▶ Riktlinjer för intern kontroll

##### 1.4.1. Bolagsordning och ägardirektiv

Bolagets verksamhet är enligt bolagsordning att förvärva, äga, bebygga, förvalta, förädla och försälja fastigheter med bostadslägenheter och därtill hörande kollektiva anordningar samt lokaler i de fall de utgör en mindre del av dessa fastigheter, används för kommunal verksamhet eller är kommersiella lokaler med tydligt samband med övriga verksamheten.

Enligt ägardirektivet ska bolaget främja bostadsförsörjningen i Vilhelmina kommun och erbjuda hyresgäster möjlighet till boendeflytande och inflytande i bolaget. Bolaget ska långsiktigt vara företräd på kommunens bostadsmarknad genom att:

- Tillhandahålla goda och trygga boendemiljöer i välskötta fastigheter och bostadsområden.
- Ge hyresgästerna möjlighet till boendeflytande 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

Ägardirektivet 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.

##### 1.4.2. Riktlinjer för intern kontroll

Enligt fullmäktiges reglemente för intern kontroll från 2023 ska nämnder/styrelser regelbundet genomföra en riskanalys och riskbedömning för sin verksamhet samt upprätta en internkontrollplan. Styrelsen ska löpande följa upp systemet för den interna kontrollen, samt rapportera resultatet av detta till kommunstyrelsen.

#### 1.5. Genomförande

Vi har i huvudsak utfört granskningen genom dokumentgranskning (tex protokoll och tillhörande underlag såsom mål- och budgetdokument, ekonomi- och verksamhetsrapporter, delårsrapporter, bokslut och årsrapporter/verksamhetsberättelser).

Vi använder oss av följande bedömningskala för att besvara revisionsfrågorna och iakttagelserna i tabellerna:

Ja, i allt väsentligt.	Grön
Delvis, viss avvikelse.	Gul
Nej, väsentlig avvikelse.	Röd
Ej tillämbart.	Grå

## 2. Granskningsresultat

### 2.1. Inledning

I nedanstående avsnitt redogörs för granskningens iakttagelser. Vi har utifrån granskningens frågor delat upp dessa i tre avsnitt där våra iakttagelser per revisionsfråga sammanställs i tabeller. Granskningens resultat sammanställs i avsnitt tre där granskningens syfte och revisionsfrågor besvaras.

### 2.2. Styrning och uppföljning av verksamhet

I nedanstående tabell har vi sammanställt våra iakttagelser avseende bolagets verksamhetsstyrning och uppföljning. Tabellen syftar till att besvara revisionsfrågorna om styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av verksamheten.

Kontrollpunkter	Bedömning	Kommentar och hänvisning till protokoll
Beslutat om verksamhetsmål	Ja	Verksamhetsplan 2025-2029 samt mål för 2025 finns upprättad.
Beslutat om nyckeltal för att mäta måluppfyllelsen	Ja	Målen är mätbara.
Upprättat arbetsordning för styrelsen samt instruktioner för VD:s rapportering	Ja	Fastställdes av styrelsen 2025-02-27.
Följt upp verksamheten löpande under året	Ja	Verksamheten har löpande följts upp under styrelsens sammanträden. Målen har följts upp vid sammanträdet i maj 2025.
Vidtagit åtgärder vid indikationer på bristande måluppfyllelse	Ja	Åtgärder har vidtagits till målet om antal uthyrda ungdomslägenheter, som inte uppfylldes under 2025.
Följt upp verksamheten vid årets slut	Ja	Styrelsen följde upp målen vid sammanträdet 2026-02-26.
Når målen för verksamheten	Ja	Måluppfyllnaden bedöms vara förhållandevis god då majoriteten av målen uppfylls.

### 2.3. Styrning och uppföljning av ekonomi

I nedanstående tabell har vi sammanställt våra iakttagelser avseende bolagets styrning och uppföljning av ekonomin. Tabellen syftar till att besvara revisionsfrågan om styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av ekonomin.

Kontrollpunkter	Bedömning	Kommentar och hänvisning till protokoll
Beslutat om budget och ekonomiska mål för året	Ja	Budget för 2025 fastställdes vid sammanträdet 2024-12-03. Ekonomiska mål är fastställda avseende soliditet och kassalikviditet.
Följt upp ekonomin löpande under året	Ja	Ekonomin har löpande följts upp under styrelsens sammanträden.
Vidtagit åtgärder vid indikationer på bristande måluppfyllelse avseende ekonomi	Ej tillämpbar för bedömning	Har ej rapporterats under året.
Följt upp ekonomin i en årsredovisning	Ja	Styrelsen behandlade sin årsredovisning vid sammanträdet 2026-02-26.
Når målen för ekonomin (inkl. budget)	Ja	Bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster med 488 tkr.  Soliditetsmålet om ökning med 1 % per år uppnås inte då bolagets soliditet har minskat med 0,5.  Kassalikviditetsmålet (minst 100 % per år) uppfylls och uppgår till 195 %.

### 2.4. Intern kontroll

I nedanstående tabell har vi sammanställt våra iakttagelser avseende bolagets interna kontroll. Tabellen syftar till att besvara revisionsfrågan om styrelse och VD har säkerställt att den interna kontrollen är tillräcklig.

Kontrollpunkter	Bedömning	Kommentar och hänvisning till protokoll
Genomfört en riskanalys avseende verksamhet och ekonomi	Ja	Internkontrollplan för 2023-2026 innehåller en övergripande riskanalys. Riskanalys finns även i verksamhetsplanen.
Beslutat om en internkontrollplan	Ja	Styrelsen beslutade 2023-05-23 § 381 om internkontrollplan för perioden 2023-2026.
Följt upp internkontrollplanen	Ja	Internkontrollplanen följdes upp vid sammanträdet 2026-02-26.
Vidtagit åtgärder vid identifierade brister	Ja	Avvikelse har ej rapporterats.

### 3. Sammanfattande bedömning

Vår sammanfattande bedömning utifrån vår översiktliga granskning är att styrelse och VD säkerställt att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen är tillräcklig. Vår bedömning grundar sig på följande:

Revisionsfrågor	Bedömning	Kommentar
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av verksamheten? <i>(Baseras på avsnitt 2.2)</i>	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen har fastställt verksamhetsplan samt mätbara mål. Verksamheten har löpande följts upp under styrelsens sammanträden. Målen har följts upp vid sammanträdena i maj 2025 och februari 2026. Bedömningen baseras även på att bolaget redovisar förhållandevis god måluppfyllelse.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av ekonomin? <i>(Baseras på avsnitt 2.3)</i>	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen har fastställt en budget för verksamheten och följt upp ekonomin löpande samt årsredovisning. Bedömningen baseras även på att bolaget redovisar ett resultat efter finansiella poster med 488 tkr. Soliditetsmålet om ökning med 1 % per år uppnås inte då bolagets soliditet har minskat med 0,5. Kassalikviditetsmålet (minst 100 % per år) uppfylls och uppgår till 195 %.
Har styrelse och VD säkerställt en tillräcklig intern kontroll? <i>(Baseras på avsnitt 2.4)</i>	Ja	Bedömningen baseras på att styrelsen har antagit en internkontrollplan för perioden 2023-2026 samt beslutat om en årlig riskanalys. Bedömningen baseras även på att styrelsen har följt upp genomförda kontrollmoment från internkontrollplanen.

Vilhelmina april 2026

Samuel Larsson, projektledare  
Verksamhetsrevisor