

# Granskningsrapport för år 2023

Till bolagsstämman i **Upplands-Bro Kommunfastigheter AB**

Organisationsnummer 55 66 87 - 2841

Vi, av fullmäktige i Upplands-Bro kommun utsedda lekmannarevisorer har granskat Upplands-Bro Kommunfastigheter ABs verksamhet. Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. I vår granskning har EY biträtt oss som sakkunnigt biträde.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente, samt utifrån bolagsordning och av bolagsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

På vårt uppdrag har EY under året genomfört en grundläggande granskning. Underlag för revisionell bedömning samt förslag till utvecklingsområden redovisas i bifogat dokument. Granskningen visar att bolagsstyrelsen i huvudsak har styrt bolaget på ett lämpligt sätt utifrån av ägaren givna förutsättningar. I denna granskning berörs inte bolagets långsiktiga finansiella situation, vilken vi ser med oro på. Vi noterar dock att ägaren under 2023 har initierat en översyn av bland annat underhållsskuld, hyresmodell och andra frågor kopplat till styrning och ledning vilket bolagets styrelse har medverkat i. Vi har följt upp den fördjupade granskning av fastighetsunderhåll som lekmannarevisionen genomförde under 2021 och uppföljningen tyder på att finansieringsfrågan fortsatt är mycket angelägen.

Bolagets struktur för intern kontroll har följts upp på en övergripande nivå. Vi har träffat den auktoriserade revisorn och bolaget för att stämma av våra respektive granskningsinsatser och resultatet av dessa.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll under 2022 har varit tillräcklig.

Kungsängen 16 april 2024

Roger Gerdin

Thomas Ljunggren

Av fullmäktige i Upplands-Bro kommun utsedda lekmannarevisorer

Till granskningsrapporten hör bilagan:

Rapport över grundläggande granskning i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ROGER GERDIN**

Undertecknare 1

Serienummer: 1890e30f16d236039055a077d0fbc382d3a1xxxx

IP: 83.251.xxx.xxx

2024-04-16 13:13:01 UTC



**Thomas Lars Yngve Ljunggren**

Undertecknare 1

Serienummer: 6efc2ee12342b719e2e4a868df8733b43da1xxxx

IP: 46.59.xxx.xxx

2024-04-16 13:19:47 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

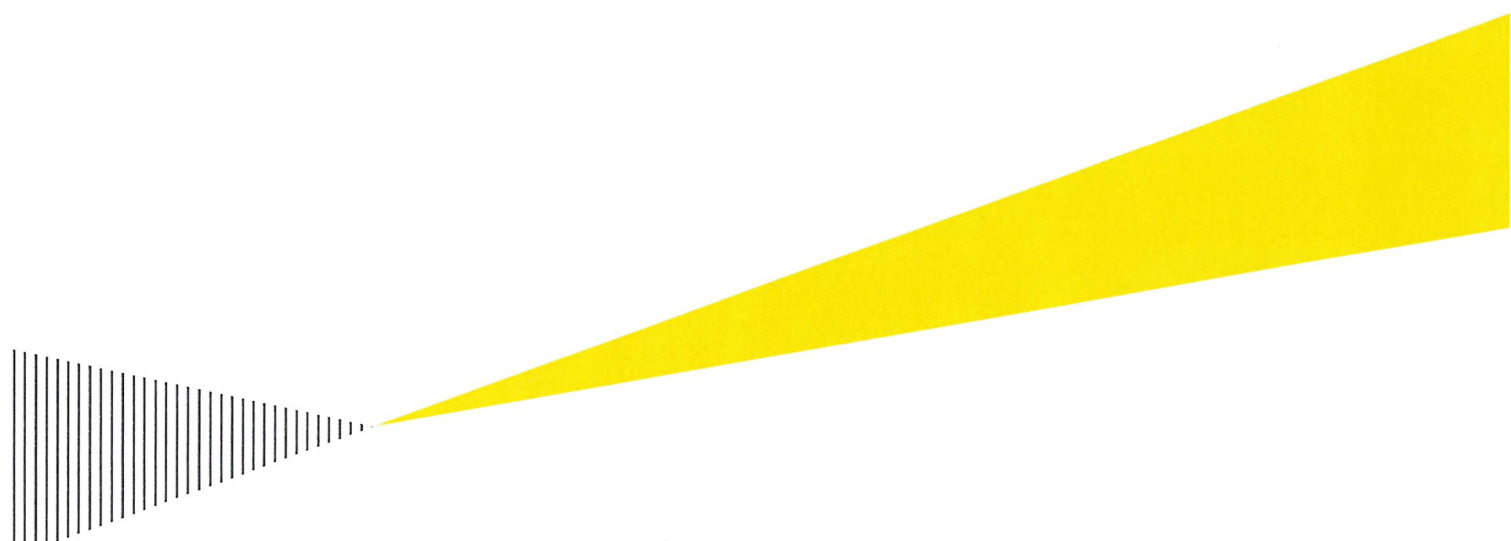
Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsrapport 2023  
Genomförd på uppdrag av revisorerna  
April 2024

# Upplands-Bro Kommunfastigheter AB

## Upplands-Bro kommun

Grundläggande granskning 2023



Building a better  
working world

## Innehåll

<b>1.</b>	<b>Inledning.....</b>	<b>2</b>
1.1.	Bakgrund.....	2
1.2.	Syfte och revisionsfrågor.....	2
1.3.	Avgränsning.....	2
1.4.	Revisionskriterier.....	2
1.5.	Genomförande.....	6
<b>2.</b>	<b>Granskningsresultat.....</b>	<b>7</b>
2.1.	Styrning.....	7
2.2.	Intern kontroll.....	8
2.3.	Måluppfyllelse.....	9
2.4.	Bedömning.....	11
<b>3.</b>	<b>Sammanfattande bedömning och rekommendationer.....</b>	<b>12</b>

## 1. Inledning

### 1.1. Bakgrund

Kommunrevisionen granskar årligen i den omfattning som följer av god revisionsred all verksamhet som bedrivs inom nämndernas verksamhetsområden. De granskar på samma sätt, genom de lekmannarevisorer som utsetts i företaget 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. Granskningen ska utgå från god revisionsred. Enligt God revisionsred 2022 ska den grundläggande granskningen innehålla:

- ▶ Granskning av måluppfyllelse.
- ▶ Granskning av styrning och intern kontroll.

Granskningen har sin utgångspunkt i God revisionsred, samt i de risker som framkommit i revisorernas risk- och väsentlighetsanalys för år 2023. Granskningen är av översiktlig karaktär.

### 1.2. Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att ge lekmannarevisorn underlag till sin granskningsrapport som ligger till grund för fullmäktiges ansvarsprövning. Den grundläggande granskningen syftar till att besvara följande revisionsfrågor:

- ▶ Har styrelsen en tillräcklig styrning av verksamhet och ekonomi?
- ▶ Har styrelsen en tillräcklig intern kontroll över verksamhet och ekonomi?
- ▶ När styrelsen måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?

### 1.3. Avgränsning

Granskningen genomförs för bolag i koncernen Upplands-Bro kommunföretag AB. Denna granskningsrapport behandlar Upplands-Bro kommunfastigheter AB. I tid avgränsas granskningen till verksamhetsår 2023.

### 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 10 kap 2-6 §§, 12 kap 1, 4 §§:** Revisorerna granskar årligen i den omfattning som följer av god revisionsred all verksamhet som bedrivs av nämnder, fullmäktigeberedningar eller kommunala bolag. Bolagen granskas genom de av fullmäktige utsedda lekmannarevisorer. Revisorerna prövar om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen är tillräcklig.

Av 8 kap. 41 § 2 st. aktiebolagslagen följer att bolagets aktieägare endast genom beslut på bolagsstämman kan ge bindande ägardirektiv till bolaget. Enligt kommunallagen ska ägardirektiv till bolaget i frågor av principiell beskaffenhet eller annars större vikt före beslut på bolagsstämman behandlas i kommun- eller regionfullmäktige eller, i andra frågor, i kommun- eller regionstyrelsen.

**God revisionsred 2022, SKR:s revisionsdelegation:** God revisionsred i kommunal verksamhet avser granskning och prövning av de som ansvarar för beredning, verkställighet och förvaltning inom det kommunala ansvarssystemet. God revisionsred i kommunal verksamhet omfattar alla revisionsuppdrag till vilka fullmäktige utser revisorer. För genomförande av granskningar anlitar revisorerna sakkunniga. Revisorerna genomför en årlig granskning som består av en grundläggande granskning, fördjupade granskningar samt granskning av delårsrapport och årsredovisning. Denna rapport är en del i den grundläggande granskningen, vilken enligt God sed ska omfatta måluppfyllelse, styrning och intern kontroll.

#### **Generella ägardirektiv i Kommunplan 2023: Med planering för 2024-2026**

*Kommunplan 2023: Med planering för 2024-2026* innehåller generella ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunföretag AB med dotterbolag. Av de generella ägardirektiven framgår att Upplands-Bro Kommunföretag AB och dess dotterbolag, nedan kallad bolagen, är organ för kommunens verksamhet och således underordnade Upplands-Bro Kommun. Kommunens verksamheter, som bedrivs i bolagsform, utgör en del av den totala kommunala verksamheten.

Bolagen ska med sina verksamheter bidra med att utveckla Upplands-Bro kommun till en attraktiv boende- och verksamhetsort. Bolagens verksamhet ska grundas på kommunplanen, aktivt samhällsansvar och samtidigt bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

Bolagen ska samverka med kommunen enligt bolagspolicy och grundläggande ägardirektiv. Bolagen ska utveckla samverkan med kommunen för att effektivisera verksamhet och höja servicenivån till invånarna.

Kommunens arkivreglemente och reglemente för intern kontroll ska följas av bolagen. Bolagen förbinder sig också att fullgöra övriga uppgifter och skyldigheter som överlämnas till bolaget av kommunen. Om någon av parterna påkallar det, ska särskilt avtal träffas om villkoren för sådana uppdrag. Vid den händelse att något av de givna ägardirektiven för respektive dotterbolag kommer i konflikt med ett ägardirektiv från annat dotterbolag, ska moderbolaget tillfrågas.

#### *Finansiella krav på bolagen*

Bolagen ska bedriva en verksamhet utifrån en grundsyn av ekonomisk och finansiell hållbarhet. Bolagens verksamhet ska bedrivas på de grunder som anges i bolagsordningen för respektive bolag, under iakttagande av det kommunala ändamålet med verksamheten. Bolagen ska drivas på ett sätt som vårdar insatt kapital och ger skälig avkastning enligt respektive bolags ägardirektiv med hänsyn till de risker som verksamheten innebär.

Bolagen ska fastställa en budget för 2023.

Bolagen ska i årsredovisningen, utöver vad som anges i aktiebolagslagen, redovisa hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma. Tidplanen för upprättande av bolagens årsredovisningar och delårsbokslut ska samordnas med kommunens tidsplan.

Kommunens revisorer granskar hur Kommunstyrelsen fullgör sina ålägganden såvitt avser de kommunala bolagen. Kommunens revision ska vara samordnad med företagets. Det innebär att två av kommunens revisorer också ska väljas till lekmannarevisorer i bolagen.

### **Bolagsordning**

Upplands-Bro kommunfastigheter AB har enligt sin bolagsordning<sup>1</sup> till föremål för sin verksamhet att inom Upplands-Bro kommun köpa, sälja och äga fastigheter för att på dessa uppföra, förvalta, hyra in och upplåta lokaler, utrymmen och anläggningar för kommunala verksamheter eller verksamheter som är angelägna för kommunens utveckling och drift. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe. Ändamålet med bolagets verksamhet är att förse kommunens förvaltningar och andra organisationer som bedriver kommunalt finansierade eller angelägna verksamheter med ändamålsenliga lokaler och anläggningar samt att i övrigt hyra ut på marknaden. Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla ägaren.

### **Ägardirektiv**

Under 2023 ska Upplands-Bro kommunfastigheter AB, enligt ägardirektivet i kommunplanen 2023, arbeta aktivt för trivsamma utemiljöer och verka för ökad trygghet i och runt fastigheterna. Bolaget ska vara en aktiv aktör och ska låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen. Kundnöjdheten ska öka.

Bolaget ska ha en avkastning på 3,7 procent på eget kapital. Vidare ska koncernbidrag lämnas i den omfattning som resultatet tillåter. Schablondelen i gällande hyressättningsmodell får uppräknas med 0 procent inför 2023. Enligt ägardirektivet ska bolaget betala en marknadsmässig borgensavgift för de externa lån med kommunal borgen som säkerhet som Upplands-Bro Kommunfastigheter har. Borgensavgift utgår på den lånevolym som bolaget har vid ingången av 2023 samt nya lån som bolaget tecknar under året och uppgår till 0,35 procent.

### **Policy för Upplands-Bro kommuns bolag**

Kommunens verksamheter, som bedrivs i bolagsform, utgör en del av den totala kommunala verksamheten. Dessa verksamheter representerar en betydande del av kommunens tillgångar. Bolagsformen gör att kommunens styrning av verksamheterna skiljer sig från styrformerna för verksamheterna i förvaltningsform samtidigt som det är viktigt att understryka sambandet till kommunens totala verksamhet och att verksamheterna styrs och bedrivs så att dessa bidrar till att uppfylla de politiska målen.

Av policyn framgår att kommunen avser att utöva en mera aktiv styrning av bolagen än enbart de grunder som kommunallagen ger. Utöver kommunallagen har kommunen följande styrdokument:

- Bolagspolicy
- Bolagsordningen för respektive bolag

---

<sup>1</sup> Antagen på extra bolagsstämma den 6 april 2023 efter beslut om revidering i Kommunfullmäktige den 29 mars 2023.

- Grundläggande ägardirektiv
- Årliga ägardirektiv
- Särskilda ägardirektiv

Vidare framgår att moderbolaget har bildats för att samordna och tillsammans med dotterbolagen utveckla verksamheten på ett värdeskapande sätt. Moderbolaget skall också samordna övergripande finansiella frågor och riskexponeringar. Moderbolaget skall tillse att samtliga av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen fastställda direktiv och policies gällande bolagen efterlevs i dessa.

Moderbolagets styrelse utser ägarens ombud vid bolagsstämmor i dotterbolagen. Ombuden skall förses med vederbörlig fullmakt och vid behov med instruktioner för röstning (se nedan om årliga ägardirektiv). Instruktionerna får enbart avse ställningstaganden i ärenden som moderbolagets styrelse har fattat beslut om (självständigt eller i enlighet med beslut i kommunfullmäktige) eller som omfattas av koncernledningens uppdrag/delegation.

I såväl moderbolaget som i respektive dotterbolag finns en styrelse. Styrelsens allmänna roll framgår av aktiebolagslagen. Genom valet av att driva vissa verksamheter i bolagsform har också ställning tagits till att styrelsearbetet skall präglas av ansvaret för bolagets förvaltning och utveckling. Varje styrelseledamot (och i förekommande fall suppleant) har - juridiskt och formellt - ett personligt ansvar för bolagets verksamhet på ett annorlunda sätt än en ledamot i en politisk nämnd. Alla styrelseledamöter skall genom moderbolagets försorg få en grundläggande utbildning i styrelsearbete och styrelseansvar.

Styrelserna i såväl moderbolag som i dotterbolag utses av kommunfullmäktige.

Styrelsesammansättningarna noteras till protokoll från respektive bolagsstämma.

Styrelsen skall årligen upprätta en arbetsordning för styrelsen samt utfärda instruktion till VD.

#### **Reglemente för intern styrning och kontroll**

Kommunallagen 6 kap 7 §: "Nämnderna skall var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig samt att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt."

Bolagsstyrelserna för de kommunägda bolagen har motsvarande ansvar som nämnderna har för sin verksamhet, det innebär att:

- Bolagsstyrelsen ansvarar för att bolaget, inom ramen för detta reglemente och tillhörande ramverk, säkerställer den interna styrningen och kontrollen inom bolaget
- Bolagsstyrelsen fastställer anvisningar, mallar och/eller rutiner för arbetet med intern styrning och kontroll i den egna verksamheten
- Bolagsstyrelsen rapporterar årligen till kommunstyrelsen hur bolagets interna styrning och kontroll fungerar, vilka kontroller och åtgärder som genomförts samt resultatet av dessa

#### **Arkivreglemente**

Av fullmäktiges *Arkivreglemente* framgår att utöver de bestämmelser om arkiv som finns föreskrivna i arkivlagen (1990:782), arkivförordningen (1991:446) samt i fullmäktiges föreskrifter om arkivvården, ska följande reglemente för hanteringen av arkiv gälla för Upplands-Bro kommun.

Reglementet ska även tillämpas av kommunens aktiebolag, handelsbolag, ekonomiska



föreningar och stiftelser. Bestämmelsen ska tas in i ägardirektiv eller motsvarande. Av reglementet framgår att fullmäktige har meddelat *Särskild föreskrift om arkivvård* enligt 16§ arkivlagen. I föreskriften framgår att alla kommunala bolag ska upprätta en dokumenthanteringsplan ska uppta alla allmänna handlingsslag som myndigheten hanterar. Vidare framgår att informationsansvarig ska utses hos varje bolag och utgöra kontakt mellan Kansli-stabens arkivfunktion och den egna verksamheten.

#### 1.5. Genomförande

Granskningen har genomförts genom dokumentanalys.

## 2. Granskningsresultat

### 2.1. Styrning

*Revisionsfråga 1: Har styrelsen en tillräcklig styrning av verksamhet och ekonomi?*

#### 2.1.1. Iakttagelser

Vi har översiktligt granskat styrelsens styrning av verksamhet och ekonomi med utgångspunkt i de revisionskriterier som beskrivits ovan (se avsnitt 1.4). I nedanstående tabell sammanställs våra iakttagelser utifrån respektive kontrollpunkt.

Kontrollpunkt	Iakttagelse	Kommentar
Bolagen har fastställt en budget för 2023 i enlighet med kravet i generella ägardirektiv i kommunplanen.	✓	Styrelsen har beslutat om budget 2023, den 6 december 2022. Bolaget har även upprättat en affärsplan som anger mål för verksamheten.
Styrelsen har, i enlighet med bolagspolicyn, upprättat en arbetsordning för styrelsen för året.	✓	Styrelsen har beslutat om arbetsordning för styrelsen den 24 januari 2023.
Styrelsen har, i enlighet med bolagspolicyn, utfärdat en instruktion till VD för året.	✓	Styrelsen har utfärdat en VD-instruktion den 24 januari 2023.

✓ = ingen eller oväsentlig avvikelse, — = viss avvikelse, ✗ = väsentlig avvikelse

I bolagets affärsplan för perioden 2020-2023<sup>2</sup> lyfts företagsmål inom områdena kunder och fastighetsbestånd. Av planen framgår strategier för hur målen ska uppfyllas, samt hur de ska följas upp. Affärsmålen kopplar an till kommunens sex övergripande mål och beaktar ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet, i enlighet med de generella ägardirektiven. Bolagets mätbara mål 2023 i affärsplanen är:

Målområde: kunder

- ▶ är nöjd - kund - index (NKI) i kundmätningen minst 52 (50).
- ▶ är genomsnittligt index för personlig trygghet och säkerheten i anslutning till verksamhetslokalerna minst 52 (49).
- ▶ är indexet för "kundvård och personlig service" minst 57 (55).

Målområde: fastighetsbeståndet

- ▶ uppgår avkastningen på eget kapital uppgå till 3,7 procent (målet gäller varje år).
- ▶ ska energianvändningen per kvadratmeter i beståndet ha minskat med 8 (5) procent jämfört med 2019.
- ▶ uppgår lokalindex - lokalernas upplevda kvalitet (bland annat inomhusmiljön och planlösning) till 58 (57).

<sup>2</sup> Antagen av styrelsen den 7 december 2021. Revidering av affärsplanen för perioden 2020-2022.

## 2.2. Intern kontroll

**Revisionsfråga 2: Har styrelsen en tillräcklig intern kontroll över verksamhet och ekonomi?**

### 2.2.1. Iakttagelser

Vi har översiktligt granskat styrelsens uppföljning av verksamhet och ekonomi med utgångspunkt i de revisionskriterier som beskrivits ovan (se avsnitt 1.4). I tabell nedan har vi sammanställt våra iakttagelser utifrån respektive kontrollpunkt.

Kontrollpunkt	Iakttagelse	Kommentar
Styrelsen har följt upp ekonomiskt resultat i delårsbokslut.	✓	Styrelsen har följt upp ekonomiskt resultat i delårsbokslut 1 och 2 och överlämnat boksluten till moderbolaget.
Styrelsen har, i enlighet med reglemente för intern styrning och kontroll, fastställt anvisningar, mallar och/eller rutiner för arbetet med intern styrning och kontroll i den egna verksamheten.	✓	Styrelsen har upprättat en internkontrollplan för 2023. Här framgår tre tillsynsområden och totalt fem risker som bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens. Kontrollmoment, vad som kontrolleras, när kontrollen utförs och tider för uppföljning redogörs för.
Styrelsen har, i enlighet med reglemente för intern styrning och kontroll, till Kommunstyrelsen rapporterat hur bolagets interna styrning och kontroll fungerar, vilka kontroller och åtgärder som genomförts samt resultatet av dessa.	—	Arbetet med intern kontroll har följts upp av bolagets styrelse i samband med delårsbokslut och årsbokslut. Styrelsen har inte löpande rapporterat till kommunstyrelsen i enlighet med reglemente för intern styrning och kontroll.
Resultatet från utförda kontroller är utan avvikelser.	—	Av uppföljningen av internkontrollplan vid årsbokslutet framgår att det finns en avvikelse för en av fem kontroller som avser att kostnaderna för felavhjälpande Underhåll (reparationer) fortsätter att öka.
Styrelsen har, i enlighet med <b>Särskild föreskrift om arkivvård</b> , upprättat en dokumenthanteringsplan som upptar alla allmänna handlingsslag som myndigheten hanterar.	—	En uppdaterad dokumenthanteringsplan är under framtagande. Den tidigare planen är från 2014.
Bolaget har, i enlighet med <b>Särskild föreskrift om arkivvård</b> , utsett informationsansvarig för att utgöra kontakt mellan kanslistabens arkivfunktion och den egna verksamheten.	✗	Bolaget saknar informationsansvarig. Bolaget har för avsikt att utse en sådan under 2024.

✓ = ingen eller oväsentlig avvikelse, — = viss avvikelse, ✗ = väsentlig avvikelse

#### Intern kontroll

Styrelsen har haft nio protokollförda möten under verksamhetsåret. Vi har tagit del av och läst protokollen.

Styrelsen har fastställt en internkontrollplan för 2023 med tre tillsynsområden och totalt fem risker som bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens. Internkontrollplanen bygger på en riskanalys. I internkontrollplanen redogörs för kontrollmoment, vad som kontrolleras, när kontrollen utförs och tider för uppföljning. Planen har följts upp i samband med delårsbokslut 1 och 2 samt vid årsbokslutet. Av uppföljningen av internkontrollplan vid årsbokslutet framgår att det finns en avvikelse för en av fem kontroller som avser att kostnaderna för felavhjälpande underhåll (reparationer) fortsätter att öka.

Av protokoll från kommunstyrelsens sammanträden under 2023 framgår att det pågår en översyn av kommunens bolag gällande modell för styrning och ledning. Detta har rapporterats om löpande i Upplands-Bro Kommunfastigheter AB:s styrelseprotokoll (den 24 maj 2023, den 30 maj 2023, den 3 oktober 2023, den 7 november 2023 och den 12 december 2023). I övrigt kan vi dock ej uttala oss om huruvida kommunstyrelsen informerats om bolagets arbete med intern kontroll eller delgivits uppföljningarna av internkontrollplanen, något som ska enligt i enlighet med reglemente för intern styrning och kontroll. Bolaget meddelar att detta ska åtgärdas från och med T1 2024.

Vi noterar att styrelsen beslutar att godkänna prognos 1 och delårsbokslut och överlämna dessa till Kommunföretag AB den 30 maj 2023. För 2023 prognosticeras ett resultat efter finansiella poster om ca 1 mnkr, vilket är i paritet med budget. Helårsprognos 2023 och delårsbokslut T2 redovisas för styrelsen den 3 oktober. Prognosen för resultat efter finansiella poster för hela 2023 är fortfarande ca 1 mnkr, vilket ger en avkastning på eget kapital om 3,7 procent i enlighet med ägardirektiv. Styrelsen beslutar att godkänna tertialbokslut per den 31 augusti 2023 samt helårsprognos för 2023 och överlämna dessa till Upplands-Bro Kommunföretag AB.

Bolaget redovisar måluppfyllelse utifrån ägardirektiv till moderbolaget i samband med delårsboksluten. Dotterbolagens redovisning skickas som anmälan till kommunstyrelsen.

En uppdaterad dokumenthanteringsplan är enligt uppgift under framtagande för bolagen tillsammans med en konsult. En uppdaterad informationshanteringsplan ska beslutas i oktober 2024. Innan denna kan färdigställas ska bolagens processer vara kartlagda och dokumenterade, detta beräknas vara klart juni 2024. Den tidigare antagna dokumenthanteringsplanen är från 2014.

Informationsansvarig som, i enlighet med arkivreglementet, ska utgöra kontakt mellan kanslistabens arkivfunktion och den egna verksamheten saknas idag. Däremot har behovet identifierats och bolaget har tagit med frågan om hur detta skall hanteras inom ramen för dokumenthanteringsprojektet.

## 2.3. Måluppfyllelse

### *Revisionsfråga 3: När styrelsen måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?*

#### 2.3.1. Iakttagelser

Vi har översiktligt granskat styrelsens måluppfyllelse med utgångspunkt i styrelsens mål för verksamhet och ekonomi.

Kontrollpunkt	Iakttagelse	Kommentar
Bolaget har, i enlighet med generella ägardirektiv i kommunplanen, i		Bolaget har upprättat en årsredovisning med förvaltningsberättelse där

årsredovisningen, redovisat hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma.		redovisning av hur verksamheten bedrivits och utvecklats sker. Det sker ingen explicit redovisning kring hur verksamheten bedrivits och utvecklats mot bakgrund av det kommunala syftet med densamma.
Fullmäktiges direktiv för verksamheten är uppfyllda.	✓	I årsredovisningen framgår att Upplands-Bro Kommunfastigheter AB har arbetat utifrån fullmäktiges ägardirektiv, med fokus på trygghet, trivsamma utemiljöer och investeringar. Av uppföljning av ägardirektiv framgår att 6 av 8 direktiv har uppfyllts.
Fullmäktiges direktiv för ekonomi är uppfyllda.	—	I årsredovisningen framgår att Upplands-Bro Kommunfastigheter AB har arbetat utifrån ägardirektiven, men att direktivet avseende avkastning på eget kapital inte nåtts 2023. Av uppföljning av ägardirektiv framgår att inte heller direktivet lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter har uppfyllts 2023.
Styrelsens mål för verksamheten är uppfyllda.	✓	Affärsmålen har följts upp i samband årsbokslutet. I uppföljningen konstateras att 4 mål av 5 mål som berör verksamhet uppnås helt.
Styrelsens mål för ekonomi är uppfyllda.	—	I årsredovisningen presenteras resultatet efter finansiella poster vilket uppgår till - 31 tkr, jämfört med budget 991 tkr. Styrelsens mål om avkastning på eget kapital nås ej.

✓ = ingen eller oväsentlig avvikelse, — = viss avvikelse, ✗ = väsentlig avvikelse

### Måluppfyllelse

Av årsredovisningen framgår att arbete genomförts utifrån fullmäktiges ägardirektiv. Bolaget har exempelvis arbetat med trygghetsskapande åtgärder. Vidare redovisas investeringar som gjorts för att vara en aktiv aktör och låta uppföra/förvärva nya förskolor, skolor och verksamhetslokaler som efterfrågas av kommunen. Huruvida kundnöjdheten ökat framgår inte. Av uppföljning av ägardirektiv framgår att 6 av 8 direktiv har uppfyllts. De ägardirektiv som inte uppfylls är direktivet avseende avkastning på 3,7 procent på eget kapital samt direktivet lämna koncernbidrag i den omfattning som resultatet tillåter.

Uppföljning av affärsmålen har genomförts i samband med delårsbokslut 1 och 2 tillsammans med helårsprognos. Av prognosen som görs vid tertialbokslut 2 prognosticeras att 1 mål av 6 kommer att uppnås helt, 2 inte kommer att uppnås och 3 mål ska mätas under hösten 2023 där prognos inte lämnas. Av uppföljningen vid årsbokslutet framgår att 4 av 6 mål uppfylls helt. De mål som inte uppnås är att energianvändningen per kvadratmeter i beståndet ska ha minskat med 8 (5) procent jämfört med 2019 samt avkastningsmålet (se nedan).

### Ekonomi

I årsredovisningen presenteras resultatet efter finansiella poster vilket uppgår till -31 tkr, jämfört med budget 991 tkr och prognoser i tertial 1 och 2 på ca 1 mnkr.

Bolaget ska enligt ägardirektiv ha en avkastning på 3,7 procent på eget kapital. Av årsredovisningen framgår att avkastningen var -0,1 procent. Målet nås inte med hänvisning till höga el- och reparationskostnader. Koncernbidrag ska lämnas i den omfattning som resultatet tillåter. Av uppföljningen av ägardirektiv samt årsredovisning framgår att det saknas utrymme att lämna koncernbidrag 2023.

#### 2.4. Bedömning

Vi bedömer att bolaget har beslutat om styrande dokument i enlighet med ägardirektiv och bolagspolicy. Bolaget har även upprättat en affärsplan som anger mål för verksamheten. Vi bedömer att affärsplanen på en övergripande nivå kopplar an till kraven på bolagens verksamhet i de generella ägardirektiven.

Vår bedömning är att styrelsen har gjort en analys utifrån sannolikhet och konsekvens för att identifiera områden som kräver kontroll och beslutat om en internkontrollplan. Styrelsen har följt upp internkontrollplanen vid delårsbokslut och årsbokslut. Vi noterar att en översyn av kommunens bolag genomförts med flertalet rapporteringar kring styrning och ledning. Styrelsen har löpande under året fått återrapportering i frågor som rör bolagets verksamhet och ekonomi.




Vi noterar att bolaget inte i alla delar följer *Särskild föreskrift om arkivvård* och ser positivt på att bolagen avser utveckla arbetet under kommande år. Arbeta pågår inom området. Vi rekommenderar styrelsen att upprätta en dokumenthanteringsplan och att utse en informationsansvarig, i enlighet med föreskriften.

Vi bedömer att bolaget i huvudsak har arbetat i enlighet med ägardirektiv och bolagsordning. Vi bedömer att bolaget delvis nått fullmäktiges och styrelsens mål avseende ekonomi. Vår bedömning är att ägardirektiv avseende verksamhet samt styrelsens affärsmål för verksamhet i huvudsak har uppnåtts.

### 3. Sammanfattande bedömning och rekommendationer

I vår översiktliga granskning av bolagsstyrelsen i Upplands-Bro kommunfastigheter AB har vi inte hittat några väsentliga avvikelser. Vi bedömer därför att styrelsen i allt väsentligt har en tillräcklig styrning och i huvudsak en tillräcklig intern kontroll av verksamhet och ekonomi. Vidare bedömer vi att styrelsen delvis når måluppfyllelse för verksamheten. Vi bedömer att styrelsen delvis når måluppfyllelse för ekonomi.

Vår bedömning grundar sig på följande:

Revisionsfråga	Bedömning
Har styrelsen en tillräcklig styrning av verksamhet och ekonomi?	<p>Vi bedömer att styrelsen i allt väsentligt har en tillräcklig styrning av verksamhet och ekonomi.</p> 
Har styrelsen en tillräcklig intern kontroll över verksamhet och ekonomi?	<p>Vi bedömer att styrelsen i huvudsak har en tillräcklig intern kontroll.</p> 
Når styrelsen måluppfyllelse för verksamhet och ekonomi?	<p>Vi bedömer att styrelsen i huvudsak når måluppfyllelse för verksamheten och delvis når måluppfyllelse för ekonomi.</p> 

Utifrån granskningsresultatet rekommenderar vi styrelsen att:

- ▶ Upprätta en dokumenthanteringsplan, i enlighet med *Särskild föreskrift om arkivvård*.
- ▶ Utse informationsansvarig för att utgöra kontakt mellan kanslistabens arkivfunktion och den egna verksamheten, i enlighet med *Särskild föreskrift om arkivvård*.

Upplands-Bro den 16 april 2024

Jakob Hallén  
Certifierad kommunal yrkesrevisor, EY

Liv Bongcam  
Kommunal yrkesrevisor, EY

## Källförteckning

- ▶ Affärsplan 2020-2023
- ▶ Affärsmål 2023-2023 - Uppföljning 2023
- ▶ Bolagsordning för Upplands-Bro kommunfastigheter AB, KS 22/0567, antagen på extra bolagsstämma 2023-04-06 efter beslut om revidering i Kommunfullmäktige 2023-03-29.
- ▶ Budget 2023, beslutad av styrelsen 2022-12-06
- ▶ Ekonomisk uppföljning för Upplands-Bro kommunföretag AB januari-augusti med helårsprognos 2023, 2023-09-29
- ▶ Internkontrollplan UBKF 2023
- ▶ Kommunplan 2023: Med planering för 2024 - 2026
- ▶ Mötestider för styrelsesammanträden 2023
- ▶ Policy för Upplands-Bro kommuns bolag, Dnr 2005-000315
- ▶ Preliminärt resultat Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2023
- ▶ Protokoll från kommunstyrelsens sammanträden 2023
- ▶ Protokoll från styrelsens sammanträden 2023-2024
- ▶ Reglemente för intern styrning och kontroll, KS 14/0307, beslutad av kommunfullmäktige 2014-06-11
- ▶ Reglemente - riktlinjer för hantering av arkiv i Upplands-Bro kommun, KS 2018/0035, beslutad 2018-05-16 och senast reviderad 2020-01-02
- ▶ Sammanställning beslut Bolagsöversyn, KS 22/0567
- ▶ Styrelsens arbetsordning 2023 Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, beslutad av styrelsen 2023-01-24
- ▶ Särskild föreskrift om arkivvård 2020-01-07
- ▶ Tertialrapport 1 2023 Upplands-Bro kommunföretag AB
- ▶ Tertialrapport 2 2023 Upplands-Bro kommunföretag AB
- ▶ Uppföljningar av internkontrollplan, affärsmål och prognos i samband med tertialrapport 2
- ▶ Uppföljning av ägardirektiv för Upplands-Bro Kommunfastigheter AB 2023
- ▶ VD-brev
- ▶ VD-instruktion 2023 Upplands-Bro Kommunfastigheter AB, beslutad av styrelsen 2023-01-24
- ▶ Årsredovisning 2023