

# Grundläggande granskning av kommunala bolag

Rapport

Arboga kommun

Sturestadens Fastighets AB

---

*KPMG AB*

2023-02-29

Antal sidor: 33

Antal bilagor: 1

# Innehåll

1. Sammanfattning	03
2. Inledning / bakgrund	07
- Syfte	09
- Revisionsfrågor	10
- Revisionskriterier	11
3. Metod, avgränsning och tidplan	12
4. Styrande förutsättningar	15
5. Resultat av granskningen	17
6. Sammanfattande bedömning	32
<b>7. Bilaga: Sammanställning av material</b>	<b>34</b>

# 1. Sammanfattning



# 1. Sammanfattning









KPMG har av Arboga kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av kommunens delägda bolag Sturestadens Fastighets AB. Rapporten inkluderar även dotterbolagen Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, Norra skogen i Arboga Fastighets AB, Seniorbostäder i Arboga AB och Gropgården Fastigheter i Arboga AB. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2023.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa och huruvida bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att styrelsen för Sturestadens Fastighets AB har säkerställt en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

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

<b>Bedömning revisionsområde</b>	<b>Sturestadens Fastighets AB</b>
<b>Verksamhetsstyrning och uppföljning</b>	
Kommentar till bedömning	<p>Vi kan genom granskningen konstaterat att styrelsen har säkerställt att verksamheten följer kommunfullmäktiges direktiv, men noterar att det saknas ett för bolaget upprättat ägardirektiv.</p> <p>Vidare noterar vi att bolagets mål saknar koppling till kommunfullmäktiges antagna mål samt att det inte har genomförts någon dokumenterad uppföljning av måluppfyllelsen.</p>
Rekommendation	Se över målens koppling till de kommunövergripande målen samt följ upp och dokumentera bolagets måluppfyllelse av de satta målen.
<b>Ekonomi- och verksamhetsstyrning</b>	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiven som fullmäktige fastställt.
Rekommendation	Inga rekommendationer.
<b>Intern kontroll</b>	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer utifrån mottagen dokumentation att styrelsen har skapat förutsättningar för att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt.
Rekommendation	Inga rekommendationer.

<b>Bedömning revisionsområde</b>	<b>Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, Norra skogen i Arboga Fastighets AB, Seniorbostäder i Arboga AB och Groggården AB</b>
<b>Verksamhetsstyrning och uppföljning</b>	
Kommentar till bedömning	Vi kan genom granskningen konstaterat att styrelsen har säkerställt att bolagens verksamheter följer kommunfullmäktiges direktiv, men noterar att det saknas för bolagen upprättade ägardirektiv.  Vidare noterar även att bolagens mål saknar koppling till kommunfullmäktiges antagna mål samt att det inte har genomförts någon dokumenterad uppföljning av måluppfyllelsen.
Rekommendation	Se över målens koppling till de kommunövergripande målen samt följ upp och dokumentera bolagets måluppfyllelse av de satta målen.
<b>Ekonomi- och verksamhetsstyrning</b>	
Kommentar till bedömning	Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheterna bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiven som fullmäktige fastställt.
Rekommendation	Inga rekommendationer.
<b>Intern kontroll</b>	
Kommentar till bedömning	Vi konstaterar genom granskningen att styrelsen för koncernen och dotterbolagen har säkerställt att bolagens verksamheter bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiven samt att styrelsen har säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamheternas ekonomi.
Rekommendation	Inga rekommendationer.

## 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 revisionsred* 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?

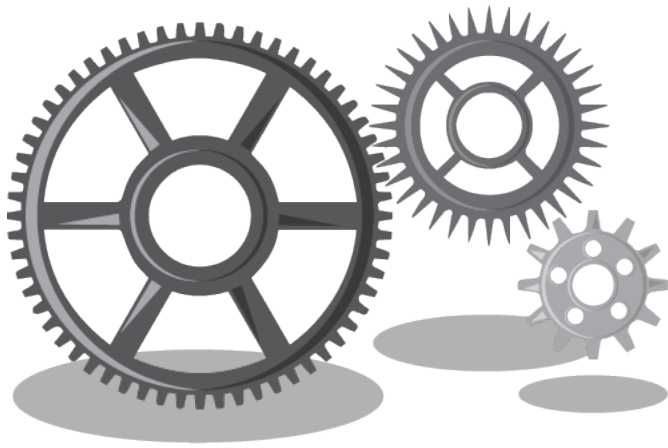
- **Ekonomistyrning och uppföljning**

- 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)
  - Kommunallagen
  - Aktiebolagslagen
  - Lagar som styr bolagets verksamhet
  - Kommunfullmäktiges mål och uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning
  - Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut
  - Styrelsens arbetsordning
  - VD-instruktion

### 3. Metod, avgränsning och tidplan



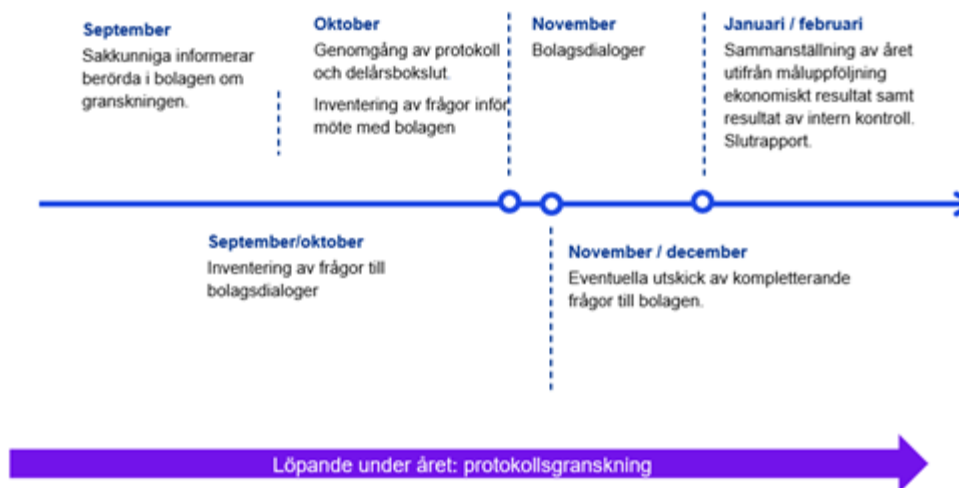
# Avgränsning och metod



- 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 Sturestadens Fastighets AB samt dotterbolagen Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, Norra skogen i Arboga Fastighets AB, Seniorbostäder i Arboga AB och Groggården Fastigheter i Arboga AB
- Granskningen har genomförts genom:
  - Dokumentstudier av underlag såsom måldokument, uppdrag, internkontrollreglemente och bolagsordning. Se bilaga A för en sammanställning av materialet.
  - Underlaget har legat till grund för bolagsdialoger med bolagen.
  - Protokollsgranskning.
  - Delårsrapport per 31 augusti 2023.
  - Årsredovisning 2023.



## Tidslinje för den grundläggande granskningen



## 4. Styrande förutsättningar



# Organisationsstruktur

Sturestadens Fastighets AB ägs till 50% av Arboga kommun och till 50% av Byggfirman Lund AB.

Sturestadens Fastighets AB har fyra helägda dotterbolag:

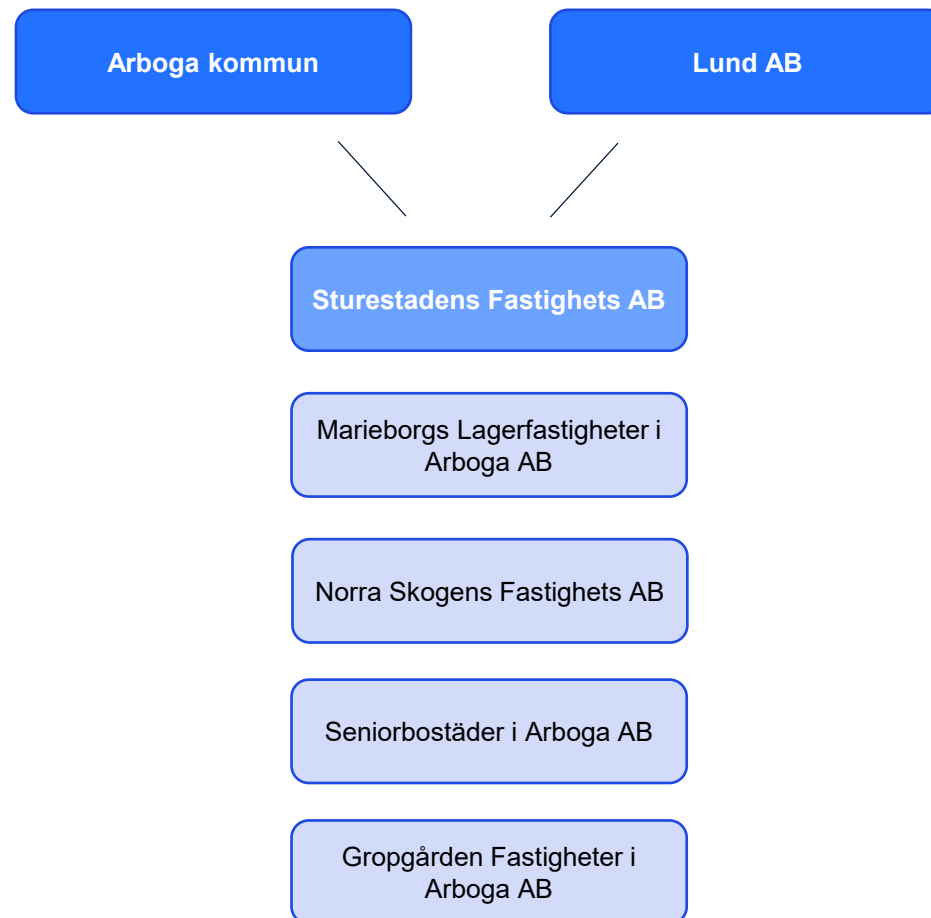
- Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB
- Norra skogen Fastighets AB
- Seniorbostäder i Arboga AB
- Groggården Fastigheter i Arboga AB

Företagets vision är den långsiktiga målbild och är det som tydliggör företagets ambitioner. Visionen lyder:

*Sturestaden i Arboga är ett samhällsnyttigt, lokalt affärsdrivande företag!*

Företagets affärsidé är att:

*Sturestaden ska vara en ledande aktör för kommersiella fastigheter och bostäder inom Arboga kommun och driva Arbogas "utveckling genom samverkan".*



# 5. Resultat av granskningen





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

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

# Sturestadens Fastighets AB

Moderbolag

# Sturestadens Fastighets AB

## Verksamhetsstyrning och uppföljning

Ägardirektiv 2023	Saknas
Bolagsordning 2023	2016-01-28
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	Delvis
Styrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling under året	Ingen uppföljning framgår i delårsrapporten per augusti
Vid avvikelser från måluppfyllelsen får styrelsen en analys av orsaker till avvikelserna	Inget aktuellt då uppföljning saknas
Styrelsen beslutar om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen	Inget aktuellt då uppföljning saknas
Styrelsens mål för verksamheten uppnås	Ingen uppföljning framgår i årsredovisningen

## Generella iakttagelser:

Vi har för denna granskning inte mottagit ett formellt dokument som benämns som ägardirektiv.

Uppdraget till Sturestadens Fastighets AB utgår från företagets bolagsordning och förtydligas i dess affärsplan. Affärsplanen gäller även för dotterbolagen till Sturestadens Fastighets AB.

I bolagsordning för Sturestadens Fastighets AB framgår det att syftet med företaget är att, med iakttagande av lokaliseringsprincipen, utveckla kommunen som attraktiv och efterfrågad etablerings- och bostadsort genom att erbjuda pris- och kvalitetsvarierat utbud av lokaler och bostäder.

Bolagets mål finns nedtecknade i affärsplanen. Målen är uppdelade i tre kategorier; *fastighetsutvecklingsmål*, *hållbarhetsmål* samt *finansiella mål*.

Samtliga mål är bolagsspecifika och har ingen tydlig koppling till kommunfullmäktiges mål. I samband med dialogträffen uttrycktes det att kommunen tidigare inte har haft några synpunkter på att bolagets mål inte har någon koppling till de kommunövergripande målen.

Mål som är mätbara är de som ingår i de finansiella målen. Resterande mål bedöms inte som mätbara.

I den årsredovisning som har mottagits för denna granskning saknas det information om eventuella uppföljning av måluppfyllelse.

# Sturestadens Fastighets AB

## Bedömning:

Vi kan genom granskningen konstaterat att styrelsen har säkerställt att verksamheten följer den av kommunfullmäktige antagna bolagsordningen, men noterar att det saknas ett för bolaget upprättat ägardirektiv.

Vidare konstaterar vi att det i affärsplanen finns antagna mål för Sturestadens Fastighets AB med dotterbolag. Målen saknar dock koppling till kommunfullmäktiges fastställda mål, men bolagets vd har i samband med ett dialogmöte informerat om att kommunen är medveten om detta och att det inte har kommit några direktiv från kommunens sida om att bolaget måste se till att målen följer de av fullmäktige antagna målen.

Det har i mottagen dokumentation inte varit möjligt att konstatera huruvida bolaget har följt upp måluppfyllelsen av de mål som finns nedtecknade i bolagets affärsplan. Det har därför inte varit möjligt att bedöma om styrelsen vidtagit några åtgärder vid eventuella avvikelser.

# Sturestadens Fastighets AB

## Ekonomistyrning och uppföljning

Budget för 2023 (koncernen) antagen	2022-12-09
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	Förutom beslutet om att justera budgeten framgår inga åtgärder av mottagen dokumentation

Prognos delår vid delårsrapport per augusti	Resultat helår
-8 395 tkr	673 tkr

## Generella iakttagelser:

I maj 2023 beslutade styrelsen att godkänna förslaget om att justera 2023-års budget på grund av förhöjda räntekostnader. Justeringen var cirka 5 000 tkr mindre än originalbudgeten.

Genom protokollsgranskning kan vi konstatera att styrelsen har haft ekonomi som en stående punkt vid samtliga sammanträden under 2023. I protokollen framgår det att vd:n vid varje sammanträde redogör för den beräknade likviditeten samt ränteändringar. Utöver det redogör även vd:n för olika faktorer som påverkar ekonomin eller som tillkommit mellan styrelsemötena.

Vid delåret redovisar moderbolaget ett utfall om -5 363 tkr och prognostiserar ett resultat om -8 395 tkr inför helåret.

I årsredovisningen framgår det att moderbolaget redovisar ett resultat om 673 tkr för perioden januari-december.

## Bedömning:

Vi bedömer att styrelsen har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiven som fullmäktige fastställt. Vi kan genom mottagen dokumentation och protokollsgranskning konstatera att styrelsen har säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi.

Vi noterade vid granskning av delårsrapporten att bolaget prognostiserade för ett negativt resultat vid årets slut, men trots det lyckades att redovisa ett positivt resultat vid årets slut.



# Sturestadens Fastighets AB

Intern kontroll	
Det finns en process för uppföljning av intern kontroll	Ja
Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen	Enligt protokoll har internkontrollplanen skickats till styrelsen
Internkontrollplan 2023 antagen av styrelsen	2022-06-15
Internkontrollplanen innehåller information om riskvärdering	Ja
Antal kontrollområden 2023	10
Uppföljning av internkontrollplan 2023	Ja
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2023	Ja

## Generella iakttagelser:

Den internkontrollplanen som har tagits fram för Sturestadens Fastighets AB gäller även för samtliga av dotterbolagen.

Bolaget har identifierat tio kontrollmoment. I internkontrollplanen redogörs det för kontrollutförare, kontrollmetod, vem genomförd kontroll ska rapporteras till samt frekvensen på kontrollerna.

I internkontrollplanen redogörs det även för resultat av utförda kontroller samt åtgärder/förbättringar som konstaterats vid den tidpunkt då bolagets internkontrollplan delades med lekmannarevisorernas sakkunniga biträden. Inga avvikelser av utförda kontroller framgår av de kommentarer som bolaget redogör för i internkontrollplanen.

Samtliga kontrollområden har följts upp vid verksamhetsårets slut och inga avvikelser rapporteras.

Det framgår av uppföljningen att bolaget har lagt till ett kontrollområde i internkontrollplanen för 2023. Eventuellt resultat för detta kontrollområde framgår inte i uppföljningen.

## Bedömning:

Vi bedömer utifrån mottagen dokumentation att styrelsen har skapat förutsättningar för att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt under verksamhetsåret 2023.

Vi kan konstatera att styrelsen har följt upp identifierade kontrollområden och det har vid uppföljningen inte noterats några avvikelser.

# Sturestadens Fastighets AB

<b>Moderbolagets koncernövergripande roll: verksamhet, ekonomi och intern kontroll</b>	
Moderbolaget följer upp att bolagen fastställt mål och uppdrag i sina verksamheter	Moderbolagets mål gäller även för dotterbolagen
Moderbolaget får regelbundet uppföljningar över bolagens ekonomi i förhållande till budget	Ja
Moderbolaget följer upp bolagens följsamhet till ägardirektiv	Saknas ägardirektiv

## Generella iakttagelser:

Som framgått vid redogörelsen av moderbolagets verksamhetsstyrning avser den mottagna affärsplanen även dotterbolagen. De mål som gäller för moderbolaget gäller där med även för dotterbolagen.

Genom protokollsgranskning och dialog med bolagets vd kan vi konstatera att moderbolaget får regelbunden uppföljning av bolagens ekonomi i förhållande till budget.

## Bedömning:

Vår sammanfattande bedömning avseende moderbolagets koncernövergripande roll är att moderbolag har en tillräcklig styrning och kontroll över dotterbolagens verksamhet i förhållande till uppdrag och ekonomi.

Vi konstaterar att moderbolaget får regelbunden uppföljning över bolagens ekonomi i förhållande till budget.

# Dotterbolagen

**Norra skogen i Arboga Fastighets AB**

**Marieborgs Lagerfastigheter AB**

**Seniorbostäder i Arboga AB**

**Gropgården AB**

# Dotterbolagen – Verksamhetsstyrning

## Verksamhetsstyrning

Som framgår i den delen av rapporten som redogör för moderbolagets verksamhetsstyrning omfattas även dotterbolagen av det som framgår av affärsplanen för Sturestadens Fastighets AB.

Det innebär att även dotterbolagen arbetar utifrån målen under kategorierna *fastighetsutvecklingsmål, hållbarhetsmål* samt *finansiella mål*.

Målen saknar tydligt koppling till kommunfullmäktiges mål och det är enbart de finansiella målen som bedöms som är mätbara.

## Bolagsordning

I bolagsordningarna för Norra Skogens Fastighets AB, Marieborgs Lagerfastigheter AB, Seniorbostäder i Arboga AB, Gropgården Fastigheter i Arboga AB framgår det att föremålet för bolagens verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och lokaler inom Arboga kommun för kommunikationsändamål, företagsetableringar, lokaler för offentlig verksamhet och bostäder samt därmed idka förenlig verksamhet. Det framgår även att bolagen kan äga och förvalta anläggning för produktion av förnyelsebar energi för eget eller hyresgästers behov.

Vi kan genom protokollsgranskning konstatera att styrelsen har säkerställt att verksamheterna följer antagna bolagsordningar.

## Bedömning:

Liksom bedömningen avseende moderbolagets verksamhetsstyrning konstaterar vi att det även för dotterbolagen finns antagna mål, men att dessa saknar tydlig koppling till de av kommunfullmäktige antagna målen. Bolagens vd, har som framgått tidigare i denna rapport, informerat om att detta inte är något som kommunfullmäktige har haft synpunkter på.

# Dotterbolagen – Ekonomistyrning

Ekonomistyrning och uppföljning	
Budget för 2023 antagen	2022-12-09
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 delår vid delårsrapport per augusti	Resultat helår
18 241 tkr	17 630 tkr

## Generella iakttagelser:

Vi har från Sturestadens Fastighets AB mottagit ett budgetdokument som avser hela bolagskoncernen.

Som framgår i den delen av rapporten som redogör för moderbolagets ekonomistyrning, kan vi genom protokollsgranskning konstatera att styrelsen har haft ekonomi som en stående punkt vid samtliga sammanträden under 2023.

Styrelsens sammanträden har avsett hela bolagskoncernen.

## Delårsrapport

I mottagen delårsrapport per augusti framgår det att koncernen och dotterbolagen redovisar utfall om:

**Koncernen:** 13 587 tkr

**Marieborg:** 13 043 tkr

**Norra Skogen:** 5 945 tkr

**Seniorbostäder:** -38 tkr

för perioden januari-augusti.

Något resultat för Gropgården Fastigheter i Arboga AB framgår inte i mottagen delårsrapport per augusti.

Vid den sista augusti prognostiserar koncernen ett resultat om 18 241 tkr inför helåret.

# Dotterbolagen – Ekonomistyrning

## Generella iakttagelser (forts):

### Årsredovisning

I årsredovisningen framgår det att koncernen och dotterbolagen redovisat utfall om:

**Koncernen:** 17 630 tkr

**Marieborg:** 16 125 tkr

**Norra Skogen:** 901 tkr

**Seniorbostäder:** 344 tkr

**Gropgården Fastigheter:** 1 tkr

vid årets slut.

## Bedömning:

Vi konstaterar genom granskningen att styrelsen för koncernen och dotterbolagen har säkerställt att bolagens verksamheter bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiven samt att styrelsen har säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamheternas ekonomi.

Vi noterar att det i delårsrapporten inte redogörs för Gropgårdens utfall, men kan genom protokollsgranskning och årsredovisningen konstatera att styrelsen har följt upp ekonomin för även detta bolag.

# Dotterbolagen – Internkontroll

## Intern kontroll

Den interna kontrollplanen som finns för Sturestadens Fastighets AB gäller även för samtliga dotterbolag.

I internkontrollplanen framgår det att företaget har initierat tio kontrollområden och riskvärderat samtliga. Det framgår för samtliga kontrollområden vem som är kontrollutförare, vilken kontrollmetod som ska användas, vem genomförd kontroll ska rapporteras till, frekvensen på kontrollerna, resultatet av, vid mottagen dokumentation, genomförda kontroller samt åtgärder/förbättringar.

Samtliga kontrollområden har följts upp i samband med årsbokslutet.

## Bedömning:

För bedömning avseende internkontrollplanen hänvisas till den delen av rapporten som redogör för moderbolaget och den interna kontrollen.



# Dialogträff

# Sturestadens Fastighets AB – Dialogträff

## Verksamhetsstyrning

Vid dialogträffen mellan kommunens förtroendevalda lekmannarevisorer och bolagets vd och ordförande förklarade vd:n att bolaget inte har något uttryckligt ägardirektiv, utan att bolagets affärsplan likställs med ett ägardirektiv. Bolagets vd förklarade även att det finns ett konsortialavtal och en bolagsordning för Sturestaden där ägarnas vilja presenteras.

Avseende bolagets mål förklarade bolagets vd att bolaget har sina egna mål och inte utgår från de kommunövergripande målen för Arboga kommun. Vid framtagande av bolagets mål är styrelsemedlemmarna med och vd förklarade att de då kan lägga in sina mål från kommunen om de tycker att det behövs. Vd:n underströk dock att det hittills har varit en ickefråga.

Vid frågan om avsaknaden av mätbara mål svarade bolagets ordförande att man diskuterar kring måluppfyllelsen på styrelsemöten. Vd:n tillade att bolaget har sju styrelsemöten där man pratar om nuläget och om de då skulle upptäcka att något är på väg åt fel håll har de möjlighet att styra om och ta snabba beslut.

## Ekonomistyrning

Vd:n berättade vid dialogträffen att man har tagit ett beslut om att sänka utfallet från budgeten, ett beslut som togs redan under kvartal 1.

## Intern kontroll

Bolagets vd tillfrågades om valet att ha samma kontrollområden i internkontrollplanen under flera år och vd:n svarade då att man gör den riskanalys man brukar och att det inte har varit några nya frågor kring internkontrollplanen.

Bolagets ordförande förklarade att de är medvetna om att det kan finnas en risk att det blir slentrian om man har samma kontroller varje år, men hänvisar till bolagets storlek.

## 6. Sammanfattande bedömning

# Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att styrelsen för Sturestadens Fastighets AB har säkerställt en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Vi kan genom granskningen konstatera att ekonomistyrningen är tillfredsställande avseende ekonomiska rapporter, uppföljningar och prognoser. Vi kan även konstatera att styrelsen har säkerställt en tillräckligt tillfredsställande intern kontroll av identifierade kontrollområden.

Avseende bolagens mål finns det ingen koppling till de av fullmäktige fastställda målen. Vi rekommenderar därför bolagen att ta fram mål med en tydligare koppling till de kommunövergripande målen i syfte att säkerställa följsamheten gentemot de av kommunfullmäktige antagna målen. Då vi inte har mottagit någon uppföljning av de mål som framgår i koncernens affärsplan, rekommenderar vi även bolagen att följ upp och dokumentera bolagens måluppfyllsele av de satta målen.

Utifrån resultatet av vår granskning rekommenderar vi Sturestadens Fastighets AB att:

- Se över målens koppling till de kommunövergripande målen
- Följ upp och dokumentera bolagets måluppfyllsele av de satta målen

## 7. Bilagor

# Bilaga A: Sammanställning av material

Bolag	Dokument	Framtaget, ja / nej	Antaget / fastställt / instans som fastställt dokumentet
Sturestadens Fastighets AB	Budget	Ja	2022-12-09
Sturestadens Fastighets AB	Verksamhetsplan/ affärsplan	Ja	2021-12-10
Sturestadens Fastighets AB	Risk- och väsentlighetsanalys	Ja	
Sturestadens Fastighets AB	Internkontrollplan	Ja	Framgår inte av protokoll. Datering saknas.
Sturestadens Fastighets AB	Ägardirektiv	Nej	
Sturestadens Fastighets AB	Bolagsordning	Ja	2016-01-28





[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**