

Lekmannarevisorerna i Hüge
Bostäder AB
556149-8121

Huddinge den 31 mars 2025

Till årsstämman i Hüge Bostäder AB
Organisationsnummer 556149-8121

Till fullmäktige i Huddinge kommun

Granskningsrapport för år 2024

Vi, av fullmäktige i Huddinge kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Hüge Bostäder ABs verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt prövar 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 revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av årsstämman fastställda ägardirektiv. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Under året har revisorerna genomfört en grundläggande granskning. Granskningen har avsett bolagets interna kontroll och rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Även bolagets mål och riktlinjer samt rutiner för handlingar och protokoll har granskats. Vidare har en separat granskning avseende fastighetsunderhåll genomförts.

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

Huddinge dag som ovan

Johan Bonde
Lekmannarevisor

Elsa Johansson
Lekmannarevisorssuppleant

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	ELSA JOHANSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Revisor, 212000-0068	
TID:	2025-03-31 18:25:27 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	Claes-Johan Bonde	
TITEL, ORGANISATION:	Ordförande kommunrevisionen, 212000-0068	
TID:	2025-04-01 13:22:33 +02:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	



Lekmannarevision 2024

Granskningsrapport
Huge Bostäder AB

KPMG AB

2025-02-21

Antal sidor 6



Huge Bostäder AB
Lekmannarevision 2024

2025-02-21

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Planering	2
3	Resultat av granskningen	3
3.1	Bolagsordning	3
3.2	Ägardirektiv	3
3.3	Bolagets arbete med internkontroll	4
3.4	Bolagets rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet	5
3.5	Bolagets rutiner för handlingar och protokoll	5
	Granskade dokument	7

1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Huga Bostäder AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2024.

Lekmannarevisorns arbete regleras i aktiebolagslagens tionde kapitel.

Lekmannarevisorns uppdrag är definierat i aktiebolagslagen och ska granska:

- Om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt,
- Om verksamheten sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- Om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver.

Lekmannarevisorn ska följa de anvisningar som meddelas av årsstämman, såvida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed.

Lekmannarevisorn ska efter varje räkenskapsår lämna en granskningsrapport till årsstämman.

Efter genomförd granskning bedömer vi att bolagets bolagsordning och ägardirektiv täcker väsentliga områden vad gäller bolagets verksamhet. Vidare bedömer vi att bolaget har tydliga ansvarsområden och ändamålsenliga verktyg för styrning och uppföljning. Avseende internkontrollarbetet gör vi bedömningen att det praktiska internkontrollarbetet i huvudsak är ändamålsenligt. Vi bedömer dock att det finns vissa förbättringsmöjligheter, då vi anser att det finns fördelar att ta fram en övergripande riskanalys för bolaget med förslag på kontrollmoment för att förhindra eventuella risker. Riskanalysen kan med fördel omfatta flera av bolagets områden inklusive ekonomi, operationella frågor, strategiska frågor samt regelefterlevnad.

Med bakgrund av granskningen rekommenderar vi Huga Bostäder AB att:

- Säkerställa att en riskanalys tas fram och uppdateras inför varje verksamhetsår.

2 Planering

Granskningen inriktas på att bolaget följer fastställda principer och regler, såväl interna som externa, samt om bolaget har förutsättningar och ramverk som knyter an till det kommunala ändamålet med verksamheten.

Granskningen omfattar Huga Bostäder AB.

3 Resultat av granskningen

3.1 Bolagsordning

Bolagsordningen fastställdes av kommunfullmäktige 2023-02-13. Av bolagsordningen framgår det att styrelsen ska ha sitt säte i Huddinge. Vidare framgår det att bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Huddinge kommun förvärva, avyttra, uppföra, äga, utveckla och förvalta fastigheter med huvudsaklig inriktning på bostäder med hyresrätt med tillhörande lokaler och kollektiva anläggningar. Bolaget får även förvärva, avyttra, uppföra, äga, utveckla och förvalta kommersiella lokaler för närservice åt hushållen samt parkeringsanläggningar. Bolaget ska i samarbete med Huddinge kommun i allmännyttigt syfte främja bostadsförsörjningen i Huddinge kommun.

Vidare framgår det att ändamålet med bolagets verksamhet är att i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag upplåta bostadslägenheter med hyresrätt i Huddinge kommun. Bolagets verksamhet ska ske med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer i enlighet med lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

I bolagets verksamhet ska följande regler enligt kommunallagen gälla;

- a) bolaget inte ska ge individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare
- b) bolaget ska iaktta förbudet mot att ge understöd åt enskilda.

Vidare framgår det av bolagsordningen att Huddinge kommunfullmäktige ska få ta ställning innan beslut fattas i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt. Det framgår även hur stort aktiekapitalet får vara, hur många som ska ingå i styrelsen, att det ska finnas revisorer och lekmannarevisorer, hur kallelse ska ske samt ärenden som ska behandlas under årsstämman.

3.2 Ägardirektiv

Bolagets ägardirektiv antogs av fullmäktige 2023-11-06¹. Av ägardirektivet framgår det att Huddinge kommun ska långsiktigt vara företrädd på kommunens bostadsmarknad genom ett allmännyttigt bostadsföretag, Hüge Bostäder AB. Genom sin verksamhet ska Hüge Bostäder AB bidra till att kommunen är ett tryggt och attraktivt alternativ för boende.

Vidare framgår det att målstrukturen med visionen, hållbarhetsperspektiven och målen som kommunfullmäktige antagit gäller för Hüge Bostäder AB. Övriga styrdokument som kommunstyrelse och kommunfullmäktige antagit gäller för bolaget i tillämpliga delar. Den samlade kommunkoncernnyttan ska vara styrande för bolagets verksamhet, utöver vad andra regleringar, lagar med mera föreskriver. Ägardirektiven innehåller bland annat:

- **Grundläggande utgångspunkter** – Av dessa framgår det att bolaget ska utgå från ekonomisk hållbarhet, social hållbarhet samt ekologisk hållbarhet. Samordning och effektivisering utgör även en grundläggande princip vilket innebär att bolaget ska verka för att funktioner inom kommunkoncernen som

¹ Ägardirektivet var gällande för år 2024. Vid tillfälle för granskningen har dock ett nytt ägardirektiv fastställts som är gällande för år 2025 i samband med att mål och budget för 2025-2027 antagits.

kan lösas gemensamt ska samordnas i största möjliga utsträckning för att nå ökad koncernnytta och effektivitet.

- **Verksamhetsinriktning** - Syftar bland annat kring att kommunen ska kunna erbjuda ett attraktivt boende med bra kompletterande service. Bolagets särskilda uppdrag anges även.
- **Ekonomiska direktiv** – Lyfter bland annat att bolaget ska bedriva sin verksamhet genom aktiv fastighetsförvaltning och på långsiktiga affärs- och marknadsmässiga villkor och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för finansiell stabilitet och utveckling av fastighetsbeståndet i enlighet med kommunens intentioner. Vidare lyfts de finansiella målen för bolaget. Det framgår att bolaget ska ha en justerad soliditet som långsiktigt uppgår till minst 50 procent för att möta behov av upprustningsåtgärder. Vidare framgår det att det åligger bolaget att långsiktigt säkerställa värdet i fastigheterna genom ett löpande underhåll och reinvesteringar. Det framgår även att Huga Bostäder ska generera ett resultat som ger utrymme för marknadsmässig avkastning.
- **Underställningsplikt och samråd** – Lyfter att utöver vad som framgår av bolagsordning ska Huga Bostäder AB låta kommunfullmäktige ta ställning innan bolaget fattar sådana beslut i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt. Bland annat följande frågor är av större vikt och skall därför underställas kommunfullmäktige:
 - Åtgärder av principiell karaktär eller som innebär ny inriktning eller start och avveckling av affärs- eller verksamhetsområde för bolaget
 - Förvärv eller försäljning av fastighet eller del av fastighet till ett marknadsvärde överstigande 20 miljoner kronor
 - Ändring av aktiekapital
 - Fusion av företag
 - Förvärv eller tecknande av aktier i annat bolag
- **Information och ägardialog**– Framgår att Kommunstyrelsen i Huddinge kommun äger rätt att ta del av bolagets handlingar och räkenskaper samt i övrigt inspektera bolaget och dess verksamhet. Detta gäller dock endast i den mån det inte möter hinder på grund av författningsreglerad sekretess. Bolaget ska fortlöpande hålla kommunstyrelsen väl informerad om bolagets verksamhet, samt tillhandahålla erforderlig information i samband med kommunkoncernens planerings- och uppföljningsprocesser.
- **Tvister**
- **Giltighet**

3.3 Bolagets arbete med internkontroll

I samband med granskningen har vi varit i kontakt med Huga Bostäder som har informerat oss om att det inte finns en övergripande internkontrollplan. Bolaget

genomförde en riskanalys under 2023 som enligt uppgift fortfarande är gällande. Av kontakt med bolaget framgår det att på enskilda områden finns rutiner för internkontroll. För investeringar anges dessa rutiner i bolagets riktlinje för projektstyrning. Av riktlinjerna framgår att det finns ett affärsråd där projekt måste presenteras och få ett startbeslut innan projektet kan startas. Vidare ska riskhanteringsplaner och egenkontrollplaner tas fram vid beslut om projektering.

3.4 Bolagets rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet

Av ägardirektivet framgår det att för att underlätta insyn och informationsutbyte ska ägardialoger samt ägarmöten genomföras två gånger per år samt när ägaren bedömer att möte erfordras. Ägaren kallar till möten. Bolaget har också möjlighet att bjuda in till ägardialog när så erfordras.

Vid ägardialog ska tjänstepersoner från kommunstyrelsen samt VD och tjänstepersoner från bolaget delta. Vid ägarmöten ska kommunstyrelsens ordförande, kommundirektör, bolagets styrelseordförande, VD samt eventuella övriga tjänstepersoner från kommunen respektive bolaget närvara.

Utöver dessa möten kan VD eller styrelseledamot kallas till kommunstyrelse eller kommunfullmäktige för att lämna information kring bolagets verksamhet samt besvara frågor om bolagets verksamhet.

3.5 Bolagets rutiner för handlingar och protokoll

I samband med granskningen har vi tagit del av bolagets informationshanteringsplan.

I informationshanteringsplanen anges att Huga Bostäder AB är ett aktiebolag och ska därför alltid upprätta och bevara stiftelseurkund, bolagsordning, aktiebok, bolagsstämmo- och styrelseprotokoll samt revisionsberättelser och årsredovisningar. Vidare anges att det är viktigt för informationens och helhetens skull att bilagor till styrelseprotokoll bevaras. Protokoll eller minnesanteckningar från företagsledningens sammanträden ska alltid bevaras.

Vidare anger informationshanteringsplanen vilka övriga typer av handlingar som ska bevaras alternativt gallras, samt efter hur många år som dokumentet ska gallras. Det anges även i vilket system som handlingarna ska förvaras i, för somliga handlingar finns det även en kommentar som förtydligar hur handlingarna ska hanteras.

Datum som ovan
KPMG AB

Anders Petersson
Certifierad kommunal yrkesrevisor

Lisa Lohi
Verksamhetsrevisor

Granskade dokument

- Bolagsordning för Hüge Bostäder AB
- Ägardirektiv för Hüge Bostäder AB
- Informationshanteringsplan
- Riktlinje för projektstyrning (PEP 5.0) – 2021-10-19