



# Lekmannarevision 2020

Granskningsrapport  
Huddinge Samhällsfastigheter AB

KPMG AB

2021-02-02

Antal sidor 6



Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Lekmannarevision 2020

2021-02-02

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Planering	2
3	Resultat av granskningen	3
3.1	Bolagsordning och ägardirektiv	3
3.2	Bolagets uppföljning av intern kontroll 2020	4
3.3	Bolagets arbete med intern kontroll i praktiken	4
3.4	Bolagets rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet	4
3.5	Bolagets rutiner för handlingar och protokoll	4
	Granskade dokument	6



Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Lekmannarevision 2020

2021-02-02

## 1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Huddinge Samhällsfastigheter AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2020.

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. Ny bolagsordning har beslutats av kommunfullmäktige i Huddinge kommun i december 2020. Den nya bolagsordningen kommer att tas upp för beslut på årsstämman i april 2021.

Kommunfullmäktige i Huddinge kommun beslutade om nytt ägardirektiv i samband med beslutet om kommunens budget i november 2020. I det nya ägardirektivet sker förtydligande kring styrmodell, vision och mål som gäller även bolaget. Förtydligande sker även kring koncernperspektivet och även perspektiven kring hållbarhet utifrån olika aspekter.

Vi bedömer även att bolaget har tydliga ansvarsområden, klara spelregler och fungerande verktyg (system, rutiner, nyckeltal m m) för styrning, uppföljning och kontroll. Styrelsen följer kontinuerligt upp verksamhet och resultat. Ändamålsenligheten i beslutsunderlag och protokoll hos bolaget bedöms som god. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig.

## 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 Huddinge Samhällsfastigheter AB.



2021-02-02

## 3 Resultat av granskningen

### 3.1 Bolagsordning och ägardirektiv

Bolagsordningen har inte ändrats under 2020. Kommunfullmäktige i Huddinge kommun har fattat beslut om ny bolagsordning i december 2020 som kommer att tas upp för beslut på årsstämman i april 2021.

Av bolagsordningen som gällde under året framgår föremålet för bolagets verksamhet. "Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Huddinge kommun förvärva, avyttra, uppföra, äga, förhyra, bebygga eller med tomträtt tillhandahålla lokaler och anläggningar för kommunens verksamheter samt lokaler och anläggningar till privata utförare av kommunal verksamhet".

Vidare framgår av bolagsordningen ändamålet med bolagets verksamhet. "Ändamålet med bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta sitt innehav av kommunala fastigheter på ett effektivt och serviceinriktat sätt för att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler. Bolagets verksamhet ska vidare följa de kommunrättsliga principerna i kommunallagen innebärande att verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen. Bolaget ska tillhandahålla lokaler för den kommunala verksamheten med beaktande av självkostnadsprincipen. Bolagets verksamhet ska även ske med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip. I bolagets verksamhet ska följande regler enligt kommunallagen gälla; a) bolaget ska inte ge individuellt riktat stöd till enskilda näringsidkare, b) bolaget ska iakttä förbundet mot att ge understöd åt enskilda".

I den nya bolagsordningen tillkommer förtydliganden om att de kommunrättsliga principerna i kommunallagen är enligt 2 kap kommunallagen (2017:725) och förtydligande att beaktandet av självkostnadsprincipen är enligt kommunallagen.

Av ägardirektiven som gällde under året framgår att Huddinge kommuns verksamheter ska ha tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler vilket bl a möjliggörs genom det helägda bolaget Huddinge Samhällsfastigheter AB. Den övergripande visionen, de övergripande målen och de styrdokument som kommunstyrelse och kommunfullmäktige antagit för den kommunala verksamheten, gäller i tillämpliga delar även för Huddinge Samhällsfastigheter AB. Utöver kommunens övergripande mål samt vad som stadgas i gällande lagstiftning och beslutad bolagsordning ges ett antal direktiv till bolaget. Ägardirektiven innehåller bl.a.:

- **Grundläggande utgångspunkter** (bl.a. kostnadseffektiva och funktionella lokaler för kommunens verksamheter, skapa sunda verksamhetsmiljöer, ekologisk hållbar utveckling, relation till kommunen samt samordning och effektivisering).
- **Verksamhetsinriktning** (bl a verksamhetslokaler och särskilda uppdrag).
- **Ekonomiska direktiv** (bl a ekonomisk inriktning och finansiella mål).
- **Underställningsplikt och samråd.**
- **Information och ägardialog.**



2021-02-02

- **Giltighet.**

Kommunfullmäktige i Huddinge kommun beslutade om nytt ägardirektiv i samband med beslutet om kommunens budget i november 2020. I det nya ägardirektivet sker förtydligande kring styrmodell, vision och mål som gäller även bolaget. Förtydligande sker även kring koncernperspektivet och även perspektiven kring hållbarhet utifrån olika aspekter.

I det nya ägardirektivet som det beslutades om i november 2020 finns ett nytt avkastningskrav på 2,5 %, vilket innebär en sänkning från tidigare avkastningskrav på 4,0 %. Tidigare krav var satt utifrån felaktigt eget kapital.

### **3.2 Bolagets uppföljning av intern kontroll 2020**

Bolaget genomför uppföljning av internkontrollplanen kontinuerligt och rapporterar till ägaren och styrelsen. Utifrån föregående internkontrollplan utvärderas och analyseras riskerna och en ny uppdaterad internkontrollplan tas fram. Respektive riskansvarig ska dokumentera vilka aktiviteter som ska genomföras för att åtgärda risken.

### **3.3 Bolagets arbete med intern kontroll i praktiken**

Det har arbetats vidare med de risker som identifierats. Både med åtgärder och omvärdering. Rutiner och delegeringar har setts över för att uppnå så god intern kontroll som möjligt och frågeställningar har också diskuterats med bolagets revisorer.

### **3.4 Bolagets rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet**

Det görs månadsbokslut utom för januari och juli och det rapporteras i enlighet med ägardirektiv till kommunen och till styrelsen vid nästkommande sammanträde. Det görs en verksamhetsrapport till styrelsen i samband med månadsrapporten också.

Månadsrapporten omfattar framförallt ekonomisk information men även väsentliga händelser under perioden noteras. Vid varje styrelsemöte presenterar VD en rapport med information om verksamheten sedan föregående sammanträde. Styrelsemöten hålls i slutet av varje månad med undantag för juli.

### **3.5 Bolagets rutiner för handlingar och protokoll**

Styrelsesammanträden hålls i slutet på varje månad förutom juli. Agenda och material inför styrelsesammanträdet skickas ut ca en vecka innan. VD-rapport skickas ut dagen innan sammanträdet för att den ska vara aktuell. VD-rapporten innehåller normalt sett informationsärenden. Riktmärket är att protokoll ska läggas ut två veckor efter sammanträdet. Det har börjat användas digital signering av protokoll under 2020 när styrelsemöten hållits digitalt med anledning av coronapandemin.



Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Lekmannarevision 2020

2021-02-02

Datum som ovan

KPMG AB

A handwritten signature in blue ink that reads 'Anders Petersson'.

Anders Petersson  
*Certifierad kommunal yrkesrevisor*



Huddinge Samhällsfastigheter AB  
Lekmannarevision 2020

2021-02-02

## Granskade dokument

- Bolagsordning för Huddinge Samhällsfastigheter AB
- Ägardirektiv för Huddinge Samhällsfastigheter AB