



Lekmannarev ision 2021

Granskningsrapport

Huddinge Samhällsfastigheter AB

KPMG AB

2022-01-20

Antal sidor 6



Huddinge Samhällsfastigheter AB
Lekmannarevision 2021

2022-01-20

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Planering	2
3	Resultat av granskningen	3
3.1	Bolagsordning	3
3.2	Ägardirektiv	3
3.3	Bolagets uppföljning av intern kontroll 2021	4
3.4	Bolagets arbete med intern kontroll i praktiken	4
3.5	Bolagets rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet	4
3.6	Bolagets rutiner för handlingar och protokoll	5
	Granskade dokument	6



2022-01-20

1 Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Huddinge Samhällsfastigheter AB genomfört en grundläggande granskning avseende 2021.

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.

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.

2022-01-20

3 Resultat av granskningen

3.1 Bolagsordning

Kommunfullmäktige i Huddinge kommun fattade beslut om ny bolagsordning i december 2020 och bolaget i sin tur fattade beslut om den uppdaterade versionen på årsstämman i april 2021. I den uppdaterade bolagsordningen framgår förändringar som avser kommunfullmäktiges godkännande och rätt att ta ställning. Ändringen är ett resultat av ny lokalförsörjningsprocess och ägardirektiv. Det finns samma lydelse i ägardirektivet.

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.

3.2 Ägardirektiv

Av ägardirektiven som gällde under året framgår att Huddinge kommuns verksamheter ska ha tillgång till funktionella och kostnadseffektiva lokaler vilket bland annat 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, ekologiskt hållbar utveckling, relation till kommunen samt samordning och effektivisering).
- **Verksamhetsinriktning** (bl a verksamhetslokaler och särskilda uppdrag).

2022-01-20

- **Ekonomiska direktiv** (bl a ekonomisk inriktning och finansiella mål).
- **Underställningsplikt och samråd.**
- **Information och ägardialog.**
- **Giltighet.**

Kommunfullmäktige i Huddinge kommun beslutade om nya ägardirektiv i november 2021 i samband med beslutet om kommunens budget. I det nya ägardirektivet framgår ändringar avseende anläggningar, där kommunen definierar typer av kultur- och fritidsbyggnationer som anläggningar. Dessa anläggningar skall vara anpassade till verksamhetens behov och till kommunövergripande krav som beskrivs i funktionsprogram. Vidare framgår att Huddinge Samhällsfastigheter ges i uppdrag att uppdatera konceptet Flottsbro och se över en extern aktör som kan bedriva verksamhet på Flottsbro.

Det har även skett tillägg såväl som förtydligande i avsnittet *ekonomisk inriktning*. Exempelvis skall bolagets underhållsplan fördelas på olika kategorier, vid ny- och ombyggnation ska ett livscykelperspektiv analyseras och användas (livscykelanalys – LCA respektive livscykelkostnader - LCC). Bidragen i LCA resp. LCC skall vara positiva, beaktat ny-/ombyggnationens livslängd.

I det nya ägardirektivet som beslutades i november 2021 skall redovisning av ekonomiska förhållanden omfatta utfallsredovisning samt resultat-, investerings- och finanseringsprognos för de kommande fem åren. Avslutningsvis skall det ske redovisning av underhållsåtgärder.

3.3 Bolagets uppföljning av intern kontroll 2021

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. Bolaget har därtill utformat en riskmatris som kategoriserar olika riskområden – beroende på hur hög risk det bedöms vara.

3.4 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.

3.5 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 upprättas även en verksamhetsrapport till styrelsen i samband med månadsrapporten.

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.



Huddinge Samhällsfastigheter AB
Lekmannarevision 2021

2022-01-20

3.6 Bolagets rutiner för handlingar och protokoll

Styrelsesammanträden äger rum varje månad förutom juni och juli. Agenda och material inför styrelsesammanträdet skickas ut ca en vecka innan. Styrelsemöten har sedan 2020 till stor del hållits digitalt på grund av coronapandemin. 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. Under 2020 påbörjades en rutin med digital signering av protokoll med anledning av coronapandemin.

Datum som ovan

KPMG AB

Anders Petersson
Certifierad kommunal yrkesrevisor



Huddinge Samhällsfastigheter AB
Lekmannarevision 2021

2022-01-20

Granskade dokument

- Bolagsordning för Huddinge Samhällsfastigheter AB
- Ägardirektiv för Huddinge Samhällsfastigheter AB
- Protokoll från styrelsemöten
- Risklista/internkontrollplan
- Månadsrapport, september 2021
- Verksamhetsrapport, september 2021