

Granskningsredogörelse lekmannarevision 2022

Köpings Bostadsaktiebolag med dotterbolag

Februari 2023

Inledning

Av lagstiftning och god revisionssed följer att kommunens revisorer årligen ska granska alla verkställande organ som bedriver kommunal verksamhet.

Då Köpings kommun bolagiserat en del av sin verksamhet genomförs en granskning av denna verksamhet enligt aktiebolagslagens 10:e kapitel om allmän granskning – lekmannarevision.

Lekmannarevisionen avseende;

- Köping Bostadsaktiebolag org. nr 556014-9758,
- KBAB Service AB org. nr 556033-7452 och
- Köpings Kabel-TV AB org. nr 556416-0769

för verksamhetsåret 2022 presenteras nedan.

Uppdragets omfattning

Lekmannarevisorernas uppdrag regleras i 12 kap kommunallag (2017:725) samt 10 kap aktiebolagslag (2005:551). Lekmannarevisorernas uppgift är att granska att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt med tillräcklig intern kontroll. Lekmannarevisorn ska följa de anvisningar som meddelas av bolagsstämman, såvida de inte strider mot lag, bolagsordning eller god sed. Enligt kommunallagen ska lekmannarevisorn biträddas av sakkunniga.

I god revisionssed för kommunal verksamhet anges att lekmannarevisorn årligen ska genomföra grundläggande granskning av bolagets verksamhet. Därutöver kan även fördjupad granskning utföras. Fördjupad granskning görs inom områden som påvisar stora risker och där lekmannarevisionen anser att den grundläggande granskningen inte är tillräcklig.

Efter varje räkenskapsår ska lekmannarevisorn lämna en granskningsrapport till årsstämman. Syftet med den grundläggande granskningen är att ge lekmannarevisorn ett underlag till rapporten. Granskningsrapporten ska lämnas till bolagets styrelse senast tre veckor före stämman.

Samverkan

Lekmannarevisorerna och den valda auktoriserade revisorn ska samverka i revisionen för att utnyttja de samlade resurserna samt för att åstadkomma en kvalitativ och effektiv revision.

Planering

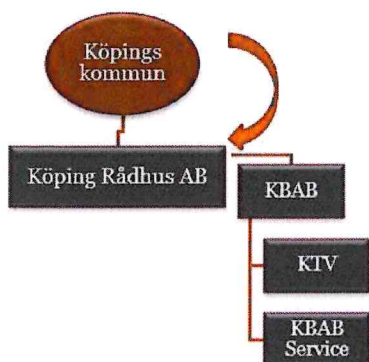
Företagsledning, bolagets revisor och lekmannarevisor har träffats under hösten, där företagsledningen informerat om verksamheten, om bolagens resultat och ställning samt aktuella händelser.

Information från ledningen, från styrelseprotokoll samt från tidigare års granskningar ligger till grund för årets revision. Vi har inte fått några särskilda granskningsanvisningar av årsstämman. Revisionen har skett i samråd med PwC som är auktoriserad revisor i samtliga bolag i koncernen.

En planering av lekmannarevisionen med en riskanalys har genomförts som grund för granskningen.

Organisation

Under 2020 så skapade Köpings kommun en bolagskoncern med ett moderbolag Köping Rådhus AB. Aktierna i Köpings Bostads AB (KBAB) ägs sedan december 2020 av Köping Rådhus AB.



KBAB ägde fram till årsskiftet samtliga aktier i KBAB Service och Köpings Kabel-TV.

Den 1 januari 2023 såldes aktierna i Köpings Kabel-TV till Köpings Rådhus AB.

Syftet med koncernbildningen är bl.a. att samordna kommunens styrning av sina dotterbolag, samordna kommunövergripande policys för ekonomi och finans samt IT, personal, miljö och ledarskap.

Koncernredovisning upprättas fr.o.m. 2022 i Köping Rådhus, tidigare redovisade KBAB en koncernredovisning.

Granskning av ändamål, ekonomiska resultat, effektivitet och kvalitet

Bolagsordning

Föremålet och ändamålet med verksamheten för bolagen står inskrivet i respektive bolagsordning.

Köpings Bostads AB

KBAB:s bolagsordning registrerades på bolagsverket 2012-01-23.

§ 3 Föremålet för bolagets verksamhet

Bolaget, som är ett kommunalt allmännyttigt bostadsaktiebolag, har till föremål för sin verksamhet att inom Köpings kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter huvudsakligen för upplåtelse av bostadslägenheter med hyresrätt. Som komplement till den huvudsakliga verksamheten får bolaget i mån av tillgång upplåta affärs- och verksamhetslokaler samt lokaler för kollektiva anordningar.

§ 4 Ändamålet med bolagets verksamhet

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Köpings kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Likvideras bolaget skall dess behållna tillgångar tillfalla Köpings kommun.

Dessutom finns en paragraf om fullmäktiges möjlighet att ta ställning innan principiellt viktiga beslut fattas, vilket är ett krav enligt kommunallagen i samband med att en verksamhet bolagiseras.

§ 6 Fullmäktiges ställningstagande

Fullmäktige skall ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas.

I bolagsordningen står också inskrivet att styrelse och lekmannarevisorer utses av kommunfullmäktige i Köpings kommun vilket motsvara kraven i kommunallagen.

Bolagsordningarna för KBAB Service och Köpings Kabel-TV.

Som vi i tidigare granskningar påtalat så behöver bolagsordningarna för KBAB Service och Köpings Kabel-TV uppdateras för att anpassas till kommunallagens krav.

Det finns ingen koppling till de kommunalrättsliga principerna eller om fullmäktiges möjlighet att ta ställning innan principiellt viktiga beslut fattas. I samband med att Köpings Kabel-TV har sålts till Köpings Rådhus i januari 2023 så har en ny VD och styrelse tillsatts. De har initierat en uppdatering av bolagsordningen för Köpings Kabel-TV.

Styrelsen för KBAB Service ör på samma sätt initiera en uppdatering av bolagets bolagsordning.

Granskning

Vi har följt bolagens verksamhet under årets samt styrelsens arbete bl.a. genom styrelseprotokoll och möten med företagsledningen. Vår bedömning är att verksamheterna i bolagen motsvarar respektive bolagsordnings beskrivning av föremål och ändamål med verksamheterna.

Kommunallag

Kopplingen till kommunallagen är inte tydlig i bolagsordningarna för KBAB Service och Köpings Kabel-TV. I KBAB finns kopplingen till de kommunalrättsliga principerna samt formuleringen att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer eftersom bolaget lyder under lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Ägardirektiv

För KBAB finns fastställda ägardirektiv som förmedlades till bolaget i september 2020 på en extra bolagsstämma. Inga nya direktiv har framlagts sedan dess.

Ägardirektivet som gäller för koncernen KBAB förtydligar verksamheternas grunduppdrag.

Det finns ekonomiska mål som slår fast att koncernens bolag ska arbeta utifrån affärsmässiga principer och sträva efter en långsiktigt stark ekonomi.

Koncernen ska

- **Ge ägaren årlig utdelning som uppgår till statslåneräntan + 1 % beräknat på bolagets aktiekapital. (Enligt gällande regler för kommunala bostadsaktiebolag).**
- **Ha en årlig genomsnittlig direktavkastning på minst 3 % (beräknas som driftsnetto i förhållande till totalt kapital)**
- **Eftersträva att soliditeten i bolaget (justerat eget kapital i förhållande till balansomslutningen) i genomsnitt under en treårsperiod uppgår till minst 15 %.**

I årsredovisningen för 2022 så föreslås en utdelning i enlighet med ägardirektivet och enligt lagen om allmännyttiga kommunala bostadsbolag som gäller för KBAB. Utdelningsnivån enligt lagen motsvarar genomsnittlig statslåneränta + en procentenhet multiplicerat med ägarens satsade kapital. (genomsnittlig statslåneränta för 2022 = 1,46% + 1 %-enhet = 2,46%)

För 2023 motsvarade det en utdelningsmöjlighet på 760 140 kr.

Direktavkastningen för KBAB (vi antar att målet riktar sig mot KBABs verksamhet) uppgår till 5,8%. Vi uppgår från att driftnettot är rörelseresultat exklusive av- och nedskrivnings- samt utrangeringskostnader.

Bolaget ska eftersträva en soliditet som i genomsnitt under en treårsperiod ska uppgå till minst 15%. I årsredovisningens flerårsjämförelse redovisas soliditeten de senaste tre åren till över 15%.

De ekonomiska målen i ägardirektivet uppfylls.

Bolaget har en mål- och handlingsplan med olika aktiviteter för att möta upp mot olika delar i ägardirektivet. Ledningsgruppen arbetar kontinuerligt med planen under året och stämmer av den i styrelsen inför ett verksamhetsår och redovisar framstegen i planen till styrelsen.

Vår bedömning är verksamheten i koncernen följer ägardirektivet.

I samband med årsstämman för KBAB under våren 2022 fastställdes Köpings kommuns Bolagspolicy. Policyn anger bland annat att respektive helägt bolag ska avge bolagsstyrningsrapport. Rapporten är vid tiden för slutrevisionen inte färdigställd. Rapporten beräknas presenteras för styrelsen i mars och därefter avrapporteras till Köpings kommun.

1.1 Budget och flerårsprognos

Företagsledning med styrelse, VD och ekonomichef följer löpande bolagets ställning och resultat via månadsvis resultatrapportering med jämförelser mot budget. Utöver resultatrapportering informeras styrelsen vid varje styrelsemöte om likviditet, uthyrningssituation med antal vakanta lägenheter och lokaler. Vid varje tertial uppdateras styrelsen om pågående och planerade investeringar samt finansiell information om genomsnittlig låneränta, kapital- och räntebindningstider, etc.

Budgetering av verksamheterna sker varje höst per avdelning och per kostnadsställe.

Ekonomichef för koncernen, följer månadsvis upp resultatet för respektive bolag för olika nivåer: per avdelning, per kostnadsställe och per ansvarsområde. (Varje fastighet, eller ibland samma typ av fastigheter i ett område, utgörs av ett kostnadsställe vars resultat löpande följs upp mot budget.)

Koncernledningen följer månatligen upp resultat mot budget samt mot senaste prognos som sätts i tertial 1 och tertial 2. Styrelsen får en övergripande resultatuppföljning för respektive tertial.

Ekonomichefen sammanställer delårsrapporter för bolagen per sista augusti för rapportering till kommun, som grund för deras sammanställda redovisning.

2 Granskning av intern kontroll

2.1 Intäkter och kundfordringar

Vi har i tidigare revisioner gått igenom KBAB:s rutin för hyresdebitering samt KTV:s intäktsrutin. Då dessa rutiner är de mest väsentliga för bolagens verksamhet har vi under 2022 uppdaterat och gått igenom i rutinerna ytterligare. Vår revision visar på en god ordning och visst mått av kontroller i rutinerna för att förhindra väsentliga fel i redovisningen.

2.2 Attestinstruktion/delegationsordning

I samband med konstituerande styrelsemöte i samband med årsstämman fastställs uppdaterade attestinstruktioner för bolagen.

Vi har tagit stickprov av efterlevnaden av attestinstruktionen och slutsatsen är att den följs.

2.3 Styrelsens uppgifter och arbetsordning

Styrelsens arbetsordning och VD-instruktion för samtliga bolag är fastställda på styrelsemöte den 25 november 2022.

2.4 Skatter och avgifter

Vi genomför varje år en uppföljning av bolagens rutiner för att redovisa och reglera skatter, avgifter och moms och vi granskar så att man betalar avgifterna i tid till Skatteverket. Vi har inga anmärkningar på bolagens hantering av redovisningen.

3 Övrig granskning

Köpings Kabel-TV är delägare i Operatörsklustret Media AB, ett bolag för upphandling och inköp av programlicenser. Syftet är att som en större aktör förhandla fram förmånligare priser på kanalpaket. En annan anledning är möjligheten att kunna skapa en gemensam plattform för att utveckla streamingtjänster och möjlighet att titta på "TV on demand" från t.ex. mobiltelefonen eller från en surfplatta.

Upplägget kräver att KTVs kabel-TV kunder flyttas till ett dotterbolag till Operatörsklustret Media AB. Detta har ännu inte kunnat genomföras på grund av ett överklagat beslut i kommunfullmäktige.

4 Granskning av kreditkortshantering

Vi har som en del av granskningen av intern kontroll följt upp bolagens kreditkortshantering.

Sparbanken Västra Sparbanken har bekräftat att KBAB har ett utställt kreditkort och KTV har ett kreditkort. Kreditkorten har öppnades 2019 för KBAB samt 2014 för KTV med limiter om 20 000 kr respektive 25 000 kr. Båda korten har 30 dagars betalningsvillkor.

Vi har granskat inköp som gjorts på ovan nämnda kreditkort för perioden 2018-2022. Antalet inköp under perioden har varit få och avser kostnader för tjänster kopplat till annonsering på webben.

Vi har inte noterat några rörelsefrämmande kostnader eller på annat sätt anmärkningsvärda transaktioner.

5 Sammanfattning

Den sammanfattande bedömningen för 2022 är att vi inte har någon anledning att anmärka på huruvida bolagens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om den interna kontrollen är tillräcklig. Vi har inte heller någon synpunkt på bolagets agerande i förhållande till det kommunala ändamålet med verksamheten.

Köping 2023-02-24



Göran Nilsson
Av kommunfullmäktige i Köping utsedd lekmannarevisor

Med biträde av:

Dan-Erik Asp
PwC