

Granskningsrapport AB Toarphus

Stadsrevisionen. Borås

Rapport

Samuel Kaufman
Lekmannarevisorns biträde

20
19

Till årsstämman i AB Toarphus
Organisationsnummer 556012-3233

Granskningsrapport för år 2019

Jag – Bo-Lennart Bäcklund- av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedd lekmannarevisor i AB Toarphus - har granskat bolagets verksamhet under år 2019.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har utgått från bedömning av risk och väsentlighet. Jag har samarbetat med bolagets auktoriserade revisor och nyttjat sakkunnigt biträde från Borås Stads Revisionskontor i min granskning.

Jag bedömer att AB Toarphus verksamhet har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig med ett identifierat utvecklingsområde. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för AB Toarphus 2019.

BORÅS 2020-02-24

Bo-Lennart Bäcklund

Till styrelsen för AB Toarphus

Granskningsredogörelse för år 2019

Enligt aktiebolagslagen 10 kap 3 § ska lekmannarevisorerna i den omfattning som följer av god revisionsredogörelse granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Revisionskontoret i Borås Stad har biträtt lekmannarevisorerna vid granskning av bolaget och upprättandet av granskningsredogörelsen. Granskningsredogörelsen är riktad till styrelsen och utgör en rapportering av väsentliga iakttagelser (avvikelse- och avvikelserapportering) och bedömningar avseende den genomförda granskningen. Granskningsredogörelsen utgör underlag för den granskningsrapport som lekmannarevisorn enligt lagstiftningen ska upprätta och som ska biläggas bolagets årsredovisning och behandlas på årsstämman. Granskningsrapporten bygger på en samlad bedömning av resultatet från den grundläggande granskningen och eventuella fördjupade granskningar som berör bolaget.

Granskningen tar sin utgångspunkt i lagstiftning, SKR:s God revisionsredogörelse samt Skyrevs och Starevs rekommendationer, med specificering utifrån en bedömning av risk och väsentlighet för bolaget. Åtgärder i förhållande till iakttagelser i föregående års granskning bedöms.

Väsentliga iakttagelser

Bolaget har under året rekryterat en ny VD som tillträdde augusti 2019. VD har under året också varit VD för AB Sandhultsbostäder.

Ett antal av bolagets lägenheter har under våren 2019 varit outhyrda trots lägenhetskö. Detta har inneburit uteblivna intäkter för bolaget. HSB har hand om uthyrningen som administrativ underentreprenör. Bolaget har under året identifierat problemet med den administrativa underleverantören och har vidtagit åtgärder.

Under året har en diskussion om den inre organisationen påbörjats i bolaget där administration och uthyrning ingår.

Bolaget har under året färdigställt 26 lägenheter på Uppegårdsgatan som blev inflyttningsklara i september 2019. Etapp 2 med resterande 24 lägenheter planeras bli färdiga i april 2020.

Underentreprenör för yttre skötsel är certifierad enligt ISO 9001.

Ekonomi

Bolagets ekonomiska resultat för 2019 är 908 tkr (budget 778 tkr). Bolaget överträffar budgeterat resultat trots att bolaget under året genomfört stora underhållsåtgärder.

Underhållskostnaderna uppgår under året till ett sammanlagt belopp om 9 722 tkr.

Kommunfullmäktige har beslutat om ett resultat/avkastningskrav för bolaget om en direktavkastning på 3,5 %. Kommunfullmäktige har samtidigt ett finansiellt mål för bolaget som innebär en bokförd soliditet på 10 % (25 % justerad soliditet).

Bolaget uppnår Kommunfullmäktiges resultatkrav/avkastningskrav. Bolaget redovisar en bokförd soliditet i årsredovisningen 2019 om 7,3 %. Bolaget uppnår inte Kommunfullmäktiges finansiella mål.

Bolaget redovisar ett hyresbortfall under året om 497 tkr (282 tkr 2018) till följd av outhyrda lägenheter.

Hyran höjdes med 2,25 % under 2019.

Intern kontroll

Styrelsen har ansvar för den interna kontrollen i bolaget. Enligt Borås Stads regler för intern kontroll ska styrelsen genomföra riskanalys, upprätta planer för och genomföra uppföljning av den interna kontrollen.

Styrelsen har antagit en intern kontrollplan vid styrelsemötet 2019-01-07. Planen för intern kontroll omfattade fem kontrollmoment, riskanalysen identifierade 33 risker. Styrelsen har inte genomfört någon egen riskanalys.

Enligt Borås Stads regler för intern kontroll ska varje bolagsstyrelse i samband med årsredovisningen redovisa resultatet av den interna kontrollen till Kommunstyrelsen. Bolaget kommer att avrapportera resultatet av den interna kontrollen till styrelsen i februari 2020.

VD har under året inrättat ett nytt kontrollmoment avseende icke uthyrda lägenheter som följs upp vid varje styrelsemöte.

Bevakningsområden

Lekmannarevisorn har särskilt granskat följande områden: förutsättningarna för nyproduktion, Nyproduktion i Dalsjöfors, bolagets soliditet och bolagets underhållskostnader.

Fördjupade granskningar

Det har inte genomförts någon fördjupad granskning riktad mot bolaget under året.

Föregående års granskning

Lekmannarevisorn har inga kvarstående iakttagelser från föregående års granskning.

BEDÖMNING

AB Toarphus har under året bedrivit arbetet i linje med de mål för verksamheten som anges i bolagets ägardirektiv. Bolaget uppnår Kommunfullmäktiges resultat/ avkastningskrav. Bolaget uppnår inte Kommunfullmäktiges finansiella mål gällande soliditet.

Bedömningen är att bolaget bedriver verksamheten i enlighet med det kommunala ändamålet och den kommunala kompetensen. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig med ett utvecklingsområde. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför en egen riskanalys.

Samuel Kaufman
Lekmannarevisorns biträde



BORÅS
STAD

STADSREVISIONEN

Besöksadress Sturegatan 42 **Postadress** 501 80 Borås
Telefon 033-35 71 56 **E-post** revisionskontoret@boras.se
Webbplats boras.se/stadsrevisionen