

# Granskningsrapport Borås Stadshus AB

Stadsrevisionen • Borås

**Rapport**

Andreas Ekelund  
Lekmannarevisorernas biträde

20  
21

Till årsstämman i Borås Stadshus AB  
Organisationsnummer 556547-5646

## Granskningsrapport för år 2021

---

Vi – Nils-Gunnar Blanc och Ingwer Kliche - av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedda lekmannarevisorer i Borås Stadshus AB - har granskat bolagets verksamhet under år 2021.

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

*Vi bedömer att Borås Stadshus AB:s verksamhet har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.*

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för Borås Stadshus AB 2021.

BORÅS 2022-03-09

Nils-Gunnar Blanc

Ingwer Kliche

Till styrelsen för Borås Stadshus AB

## Granskningsredogörelse för år 2021

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, 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

#### *Borås Stadshus AB - Moderbolaget*

Borås Stadshus AB är ett av Borås Stad helägt bolag. Borås Elnät AB, Borås Energi och Miljö AB, Borås Djurpark & Camping AB, Borås kommuns Parkerings AB, Industribyggnader i Borås AB (inkl. dotterbolag), BoråsBorås TME AB, Akademiplatsen AB samt Inkubatorn i Borås AB är dotterbolag till Borås Stadshus AB. Samtliga dotterbolag förutom BoråsBorås TME AB (91 %) är helägda.

Processen för utveckling av ägastyrningen har fortsatt under 2021. Styrelsen i Borås Stadshus AB har som en del i detta haft sex arbetsmöten under året utöver ordinarie styrelsemöten. Under 2021 har Borås Stadshus AB begärt att alla Borås Stads bolag ska inkomma med en bolagsstyrningsrapport. Syftet med rapporten utgår från det gemensamma ägardirektivet för Borås Stads bolag där Kommunfullmäktige uppdragit åt Borås Stadshus AB att utöva styrning av samtliga hel- och majoritetsägda bolag i Borås Stad. Samtliga bolag har inkommit med rapporten.

#### *Borås Elnät AB*

Bolaget har anställt en ny VD som tillträdde i mars 2021.

I september 2019 erhöll Borås Elnät AB Energimarknadsinspektionens beslut om sänkta intäktsramar. Intäktsramarna regleras i fyraårsperioder och beslutet som kommit gäller perioden 2020–2023. Ramen bolaget fick var 712 mnkr. Det innebär att ramen hamnade betydligt under tidigare nivå (2016–2019 låg intäktsramen på 845 mnkr). Den sänkta intäktsramen påverkar bolaget i hög grad i och med sänkta intäkter för eldistribution.

Bolaget har tillsammans med andra elbolag överklagat Energimarknadsinspektionens beslut om intäktsramar 2020–2023. I februari 2021 meddelades dom i ärendet som gav elbolagen rätt. Energimarknadsinspektionen har överklagat beslutet till nästa instans. Det är ännu oklart när rätten kommer att behandla ärendet. Förhållandena skapar en osäkerhet för bolaget på intäkts-sidan. Besked avseende perioderna 2012–2015 och 2016–2019 mildrar effekterna för bolaget i viss utsträckning.

Borås Elnät AB:s projekt 2031 som avser en expandering av elnätet och nedläggning av en ny 130 kV-kabel runt Borås har fortsatt bedrivits under året. Bolaget har under året även bedrivit det s.k. mätarbytesprojektet (projekt FRAMM). Under 2021 har ca 43 000 mätare bytts och projektet beräknas avslutas under 2022. Borås Elnät AB har under året fått i uppdrag från ägaren att kartlägga kapacitetsbehovet hos elnätet för att klara Borås framtida utveckling. Uppdraget kommer återsammanteras till ägaren under våren 2022.

#### *Borås Energi och Miljö AB*

Bolaget rekryterade under 2020 en ny VD. Den nya VD:n tillträdde sin tjänst i januari 2021.

Året har inneburit flera personalförändringar på ledande befattningar i bolaget. Bl.a. har bolaget under 2021 rekryterat ny HR-chef och ny insamling/återvinningschef.

Lekmannarevisorerna har under året särskilt bevakat bl.a. styrelsens arbetsformer. Styrelsen har under året utvecklat sina arbetsformer. Bland annat har presidietts roll förtydligats och närvaron av bolagets tjänstepersoner vid styrelsens sammanträden setts över.

Borås Energi och Miljö AB har under året arbetat med att slutföra projekt EMC. Projektet har under 2021 helt fasats in i bolagets ordinarie organisation. EMC projektets hade en budget om 3 667 mnkr inkl. fördringen om 500 mnkr. EMC projektet hade den 31 december 2021 en upparbetad investering om 3 552 mnkr med en slutkostnadsprognos om 3 585 mnkr. Slutrapportering av projektet kommer att färdigställas under första delen av 2022.

Under 2021 har bolaget arbetat med att ta fram en ny fjärrvärmestrategi. Strategin beräknas färdigställas under 2022. Fjärrvärmestrategin ska innehålla vilka bränslen, produktionsanläggningar och kundbehov bolaget vill utveckla inom området. Den tekniska livslängden för avfallspannorna på Ryaverken är fram till cirka år 2035.

Bolagets införsel av hushållsnära flerfacksinsamling har pågått under året. Införseln har under året bedrivits enligt beslutad budget och tidsplan. Införseln beräknas vara helt genomförd under 2023.

Borås Energi och Miljö AB har sedan 2019 bedrivit arbete avseende Borås framtida dricksvattenförsörjning. I oktober 2020 fattade Kommunfullmäktige inriktningsbeslut om framtida dricksvattenförsörjning. Bolaget gavs då bl.a. i uppdrag att genomföra detaljstudier av sjön Tolken som framtida dricksvattentäkt. Bolaget har genomfört förstudier och fördjupade utredningar under 2021. Borås Energi och Miljö ABs styrelse har 16 december 2021 beslutat att välja Tolken till Borås framtida vattentäkt och att genomföra projektet *"Framtidssäkring av Borås dricksvattenförsörjning FAS 2, etapp 1 (projekterings- och upphandlingskedde)"* fram till beslut (byggnationsskede) till en kostnad av 100 miljoner kronor.

Bolaget har under året aktualiserat en fråga om bolagets beslutanderätt när det gäller fjärrvärmepriset. Bolagets inställning är att fjärrvärme är en kommersiell produkt som konkurrerar med andra uppvärmningsalternativ och att den ska prissättas utifrån ett marknadsperspektiv. Dialog med ägaren har förts under året. Kommunstyrelsen beslutade 25 oktober 2021 att prissättningen från och med 2023 ska hanteras och beslutas av Borås Energi och Miljö AB.

Borås Energi och Miljö AB har under året rapporterat in sammanlagt nio olika avvikelser mot gällande miljötillstånd till berörd tillsynsmyndighet. Åtta av avvikelserna har tillsynsmyndigheten rapporterat vidare till åklagare där ärendena nu hanteras.

*Borås Djurpark & Camping AB*

Bolaget har gjort en namnändring till Borås Djurpark & Camping AB. Under året har Kommunfullmäktige beslutat om uppdatering av ägardirektivet för bolaget gällande formuleringen kring campingen.

Bolaget har valt att ha öppet parken fler dagar 2021 och har infört två nya säsonger. Under året har parken haft ca 220 000 bokade entrébesökare (år 2020: ca 197 000 besökare). Coronapandemin har påverkat bolaget på flera olika sätt. Djurparken har trots pandemin haft fler besökare under året än budgeterat. Intäkterna för både djurparken och campingen varit högre än budgeterat.

*Borås kommuns Parkerings AB*

Bolaget har under året infört steg tre i pris- och produktstrukturen. Arbetet med ett digitalt parkeringsledningssystem har fortsatt under året. Bolaget vill komplettera det med skyltning utmed vägarna till främst parkeringshus och markparkeringar. Coronapandemin har påverkat bolaget. Bolaget har tappat omsättning framförallt under våren på grund av pandemin.

Bolaget har under året planerat för att uppföra ett parkeringshus på Makrillen 11 (vid Brodalsmotet). Projektet sker i samverkan med en privat aktör. Investeringen för bolagets del beräknas till ca 81 mnkr. Kalkylerna för projektet visar på ett nedskrivningsbehov om ca 30 mnkr. Bolagets långsiktiga investeringsplan visar även på ett tänkt parkeringshus på Magasinsgatan ca 2027.

*IBAB-koncernen*

Industribyggnader i Borås AB (IBAB) har under 2021 påbörjat arbete med ny vision, affärsidé och långsiktiga mål för IBAB-koncernen. Arbetet beräknas bli färdigt under 2022. IBAB färdigställde i december 2020 projekt Borås Event. IBAB har under året aktualiserat behov av förändring i bolagets ägardirektiv. Förändringen avser att utöka styrelsens mandat avseende beloppsgräns för fastighetsförvärv till 25 mnkr. Förändringen motiveras enligt bolaget med prisutvecklingen på fastighetsmarknaden.

Dotterbolaget Eolus 6 ABs verksamhet är att äga, hyra ut och förvalta fastigheten Eolus 6 där Borås Kongress ligger. Fastigheten hyrs ut till Akademiplatsen AB. Inga nya projekt har varit aktuella för fastigheten under året.

Dotterbolaget Kv. Strömsdal 3 ABs verksamhet är att äga, hyra ut och förvalta fastigheterna Strömsdal 3 och 4 i Borås där bussdepån ligger. Kv. Strömsdal 3 ABs bedömning är att större investeringar behöver göras i framtiden för att fastigheten ska motsvara kundernas behov. En förstudie inom området kommer troligen att genomföras under 2022.

*BoråsBorås TME AB*

BoråsBorås TME AB har sedan 2014 i uppdrag av Kommunfullmäktige att koordinera och marknadsföra Borås Stads 400-års jubileum 2021. Styrelsen har arbetat löpande med firandet under året. Budget för Borås 400 år uppgick till 10 mnkr. Aktiviteter med anledning av firandet har under 2021 kostat ca 8,4 mnkr. Aktiviteter med anledning av firandet har fått anpassas till den rådande pandemin.

Bolagets styrelse har under året fokuserat på bolagets inriktning och mål för 2022 och framåt. Bolaget har under året antagit en ny affärsplan. Affärsplanen är även anpassad efter förändringen i bolagets ägardirektiv från 2019. Affärsplanen omfattar nu både innevånare och besökare till Borås.

*Akademiplatsen AB*

Akademiplatsen AB hyr Kongresshuset av det kommunala bolaget Eolus 6 AB till marknads­mässig hyra. Bolaget skall också hyra ut kongresshusets lokaler till en privat driftoperatör som skall sköta husets dagliga drift. Den pågående pandemin har påverkat bolaget. Driftoperatören i Borås Kongress har anpassat verksamheten efter rådande restriktioner. Operatören har även på grund av pandemin haft det svårt under delar av året. Sammantaget har pandemin lett till lägre hyresintäkter från driftoperatören. Bolaget upplever att man har en god dialog med driftsope­ratören, som har förlängt kontraktet till utgången av 2022.

En investering i form av att skapa en hybridmiljö/reception i Textile Fashion Center har genom­förts under 2021. För bolagets del rör sig investeringen om ca 1 miljon kronor. Tre organisationer samverkar kring den gemensamma receptionen; Akademiplatsen AB, BoråsBorås TME AB och Kulturförvaltningen.

*Inkubatorn i Borås AB*

Bolaget har under 2021 fortsatt att erbjuda innovatörer, entreprenörer och nya tillväxtföretag ett anpassat affärsutvecklingsstöd för snabbare kommersiell marknadsetablering. Bolagets driftfinan­sering baseras på medel från Borås Stad, Västra Götalandsregionen, Vinnova och Högskolan i Borås. Verksamheten omfattade vid årets slut 27 bolag i olika faser varav cirka hälften av kunderna har textilinriktning. Fem inkubatorskunder har gjort positiv exit under 2021. Coronapandemin har påverkat bolaget till viss del.

**Ekonomi**

Moderbolaget Borås Stadshus AB:s ekonomiska resultat för 2021 är ett underskott om ca 2,9 mnkr (budget underskott om ca 3,2 mnkr) efter finansiella poster. Kommunfullmäktige har för året fastställt ett finansiellt mål för bolaget som innebär en soliditet om minst 50 %. Bolaget redovisar en soliditet om 64,5 % för 2021. Bolaget uppnår Kommunfullmäktiges finansiella mål.

Stadshuskoncernens resultat för 2021 är ca 102 mnkr (budget 2021 53,6 mnkr) efter finansiella poster. Koncernens resultat 2021 har negativa avvikelser inom Borås kommuns Parkerings AB och Akademiplatsen AB. Koncernens resultat var föregående år ca 80 mnkr efter finansiella poster. Under 2021 har soliditeten för koncernen ökat till 12,3 %.

Sammantaget visar bolagen i Stadshuskoncernen inkl. moderbolaget följande ekonomiska utfall för 2021.

Bolag	Resultat efter finansiella poster 2021, mnkr	Erhållet (+) eller lämnat (-) koncernbidrag 2021, mnkr
Borås Stadshus AB - moderbolaget	-2,9	2,9
Borås Energi och Miljö AB	58,6	-10,0
Borås Elnät AB	67,8	-35,3
Borås kommuns Parkerings AB	6,8	0,0
IBAB - koncernen	21,4	-8,0
Borås Djurpark & Camping AB	-1,9	2,1
BoråsBorås TME AB	-17,1	17,1
Akademiplatsen AB	-28,9	28,9
Inkubatorn i Borås AB	-2,3	2,3

Borås Stadshus AB har under året erhållit koncernbidrag från Borås Energi och Miljö AB med 10 mnkr, från Borås Elnät AB med 35,3 mnkr och från Industribyggnader i Borås AB med 8 mnkr. Av den totala summan på 53,3 mnkr har 2,9 mnkr använts till att täcka underskottet i moderbolaget, 17,1 mnkr har lämnats i koncernbidrag till BoråsBorås TME AB, 2,1 mnkr har lämnats till Borås Djurpark & Camping AB, 28,9 mnkr har lämnats till Akademiplatsen AB samt 2,3 mnkr har lämnats till Inkubatorn i Borås AB. Kommunfullmäktige har godkänt koncernbidragen.

För att stärka Borås kommuns Parkerings AB:s egna kapital för framtida investeringar kommer bolaget få behålla sitt resultat framöver.

Kommunfullmäktige har i samband med beslut om budget 2021 för de kommunala bolagen fastställt bl.a. resultat-/avkastningskrav, utdelningskrav och finansiella mål för bolagen i Stadshuskoncernen. För 2021 redovisar bolagen måluppfyllelse/utfall i förhållande till Kommunfullmäktiges krav och mål enligt nedanstående.

Bolag	Resultat jämfört med budget 2021	Avkastnings-/ Resultatkrav	Finansiellt mål	Utdelningskrav
Borås Stadshus AB - moderbolaget	När eller överträffar budget 2021	Inget satt	Uppnår	Inget satt
Borås Energi och Miljö AB	När eller överträffar budget 2021	Uppnår inte	Uppnår inte	Uppnår
Borås Elnät AB	När eller överträffar budget 2021	Uppnår	Uppnår	Uppnår
Borås Djurpark & Camping AB	När eller överträffar budget 2021	Uppnår	Inget satt	Inget satt
IBAB-Koncernen	När eller överträffar budget 2021	Uppnår	Uppnår	Uppnår
Borås kommuns Parkerings AB	När inte budget 2021	Uppnår inte	Inget satt	Inget satt
BoråsBorås TME AB	När eller överträffar budget 2021	Uppnår	Inget satt	Inget satt
Akademiplatsen AB	När inte budget 2021	Uppnår inte	Inget satt	Inget satt
Inkubatorn i Borås AB	När eller överträffar budget 2021	Uppnår	Inget satt	Inget satt
Antal ej uppnådda	2 av 9	3 av 8	1 av 4	0 av 3

Sammantaget har Stadshuskoncernen under 2021 inte uppnått sex av Kommunfullmäktiges 24 olika budgetmål, resultat-/avkastningskrav, finansiella mål och utdelningskrav, vilket motsvarar ca 24 %. Samma måluppfyllelse var under 2020 att sju av 24 mål, krav m.m. inte var uppnådda, vilket motsvarade ca 28 %. Lekmannarevisorerna kan konstatera att måluppfyllelsen i dessa avseenden förbättrats med ca 4 procentenheter under 2021 jämfört med föregående år.

Den pågående pandemin har påverkat koncernens bolag i olika omfattning. På koncernnivå har påverkan inte varit så stor som befarades i början av pandemin.



Borås Stadshus AB konstaterar i årsredovisningen att den finansiella situationen i koncernen är ansträngd och att koncernen har stora utmaningar att hantera. En stor del av utmaningarna beror på fortsatt stora investeringsbehov. Under 2018 tillkom ny verksamhet med strukturella underskott vilket påverkar den finansiella situationen. Störst påverkan har Borås Energi och Miljö AB:s genomförda EMC-investering, och det är av yttersta vikt för såväl Stadshuskoncernen som för Borås Stad att bolaget lyckas med implementeringen av EMC och att framtida driftresultat kan säkras. Därtill påverkas Borås Elnät AB framöver av sänkta intäktsramar för elnätsverksamheten och högre finansiella kostnader till följd av stora investeringar.

## 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. Bolaget ska också anta regler och anvisningar för intern kontroll.

Styrelsen i Borås Stadshus AB har genomfört ett riskanalysarbete som ligger till grund för planen för intern kontroll 2021. Riskanalysen identifierade 17 risker. Planen för intern kontroll fokuserade på risker på koncernnivå och omfattade sex kontrollmoment. Samtliga kontrollmoment kommer att avrapporteras till styrelsen i mars 2022. Styrelsen har 28 september 2020 fattat beslut om regler och anvisningar för intern kontroll.

Lekmannarevisorerna i Borås Stadshus ABs dotterbolag har bedömt den interna kontrollen i respektive bolag 2021 i enlighet med nedanstående. Bedömningarna specificeras i granskningsredogörelse för respektive bolag.

Bolag	Bedömning av Intern kontroll
Borås Energi och Miljö AB	Tillräcklig
Borås Elnät AB	Tillräcklig med utvecklingsområden
Borås Djurpark & Camping AB	Tillräcklig
IBAB-Koncernen	Tillräcklig med utvecklingsområden
Borås kommuns Parkerings AB	Tillräcklig
BoråsBorås TME AB	Tillräcklig
Akademiplatsen AB	Tillräcklig
Inkubatorn i Borås AB	Tillräcklig

Samtliga bolag i Stadshuskoncernen bedöms ha en tillräcklig intern kontroll. Borås Elnät AB och IBAB-koncernen bedöms ha utvecklingsområden avseende den interna kontrollen. För 2020 bedömdes att två av åtta bolag inte hade en tillräcklig eller helt tillräcklig intern kontroll. Därutöver bedömdes att fem bolag hade utvecklingsområden inom området intern kontroll. Lekmannarevisorerna kan mot bakgrund av detta konstatera att den interna kontrollen i Stadshuskoncernen fortsatt att utvecklas i positiv riktning under 2021.

## Bevakningsområden

Lekmannarevisorerna har under 2021 särskilt bevakat följande områden; koncernutveckling/ ägarstyrning, projekt EMC och koncernens finansieringsmöjligheter.



## Fördjupade granskningar

### *Ärendeberedning i de kommunala bolagen*

Lekmannarevisorerna har under 2021 genomfört en fördjupad granskning av ärendeberedningen i de kommunala bolagen. Projektets syfte är att granska om beredningsprocesserna till styrelse, Kommunstyrelse och Kommunfullmäktige är ändamålsenlig och förenlig med kommunallagens, aktiebolagslagens eller andra lagars krav på beredning.

Granskningen med resultat och rekommendationer kommer att delges berörda bolagsstyrelser i mars 2022.

## Föregående års granskning

Lekmannarevisorerna har inga kvarstående noteringar från föregående års granskning.

## BEDÖMNING

Borås Stadshus AB har under året bedrivit arbetet i linje med de mål för verksamheten som anges i bolagets ägardirektiv. Bolaget uppnår det finansiella mål som fastställts av Kommunfullmäktige.

Bedömningen är att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen bedöms som tillräcklig.

---

*Andreas Ekelund*  
*Lekmannarevisorernas biträde*



BORÅS  
STAD

## STADSREVISIONEN

**Besöksadress** Sturegatan 42 **Postadress** 501 80 Borås  
**Telefon** 033-35 71 56 **E-post** [revisionskontoret@boras.se](mailto:revisionskontoret@boras.se)  
**Webbplats** [boras.se/stadsrevisionen](http://boras.se/stadsrevisionen)