

Granskningsrapport AB Toarphus

Stadsrevisionen • Borås

Rapport

Samuel Kaufman
Lekmannarevisorns biträde

20
21

Till årsstämman i AB Toarphus
Organisationsnummer 556012-3233

Granskningsrapport för år 2021

Jag – Bo-Lennart Bäcklund- av Kommunfullmäktige i Borås Stad utsedd lekmannarevisor i AB Toarphus - har granskat bolagets verksamhet under år 2021.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed 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. Den interna kontrollen bedöms som inte helt tillräcklig. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför riskanalys och antar plan för intern kontroll i enlighet med Borås Stads Regler för intern kontroll. Det noteras att förhållandena åtgärdats inför 2022.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för AB Toarphus 2021.

BORÅS 2022-03-01

Bo-Lennart Bäcklund

Till styrelsen för AB Toarphus

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 lekmannarevisorn 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

AB Toarphus har 2021 projekterat byggnation av 38 trygghetsbostäder i Dalhem. Planen är att inleda byggnation under 2022 eller 2023.

Covid-19-pandemin har fortsatt påverkat bolaget genom att man planerat om underhållet. Bolaget uppger dock att det nödvändiga underhållet har genomförts. Kostnaden för årets underhåll ökar med ca 1 000 tkr jämfört med föregående år men understiger budgeterade underhållskostnader.

AB Toarphus har under året fortsatt arbetet med att skapa en egen organisation. En person har anställts på bolaget för att sköta fastighetsförvaltning. En ytterligare person har anställts tillsammans med AB Toarphus. Bolaget planerar att ha fasat ut HSB som leverantör när verksamhetsåret 2022 inleds och har därför också infört ett nytt fastighetssystem och ett eget ekonomisystem. Bolaget kommer också ersätta SAPS som leverantör till förmån för egen personal efter den sista mars 2022.

Syftet med en egen personalorganisation är både att öka effektivitet och kontroll i verksamheten men också för att möjliggöra delegering av uppgifter och ansvar från vd.

Ekonomi

AB Toarphus ekonomiska resultat för 2021 är ett överskott om på 6 484 tkr (budget 3 383 tkr). Främsta orsakerna till resultatet är att bolaget haft minskade underhållskostnader.

Underhållskostnaderna uppgick under 2021 inte till budgeterade till 7,5 mnkr utan till ca 6,3 mnkr.

Kommunfullmäktige har beslutat om ett 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 avkastningskrav och redovisar en direktavkastning om

3,97 %. Bolaget redovisar en bokförd soliditet i årsredovisningen 2021 om 13,5 %. Bolaget uppnår Kommunfullmäktiges finansiella mål.

Under året har hyransättningen i AB Toarphus satts genom pris per kvadratmeter. Kvadratmeterpriset höjdes 2021 med 13 kr/kvm. Hyresförändringen under 2022 kommer återgå till en procentuell sådan.

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 har genomfört en egen riskanalys som identifierade 41 risker. Styrelsen har beslutat om en intern kontrollplan samt om regler och anvisningar för intern kontroll vid styrelsemötet 3 maj 2021. Planen för intern kontroll omfattade 18 kontrollmoment. Bolaget kommer att avrapportera resultatet av den interna kontrollen till styrelsen i maj 2022.

Enligt Borås Stads regler för intern kontroll framgår det att ” Varje nämnd och bolagsstyrelse ska i samband med budgeten redovisa riskanalys och plan för nästkommande år till Kommunstyrelsen.” Lekmannarevisorn noterar att styrelsen har genomfört riskanalys, antagit plan för internkontroll för 2021 ca nio månader för sent. Förhållandena innebär avvikelser från Borås Stads regler för intern kontroll.

Lekmannarevisorn noterar att kontrollmoment och kontrollmetod bör beskrivas mer utförligt i planen för intern kontroll.

Bevakningsområden

Lekmannarevisorn har särskilt granskat följande områden: protokollföring i bolaget, bolagets soliditet och bolagets underhållskostnader. Protokollföring i bolaget granskas som en del i granskningen för ärendeberedning i Borås Stads bolag.

Fördjupade granskningar

Stadsrevisionen har genomfört en fördjupad granskningar som berör bolaget.

Ärendeberedning i Borås Stads bolag

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

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 avkastningskrav och 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 inte helt tillräcklig. Den interna kontrollen bör utvecklas genom att styrelsen genomför riskanalys och antar plan för intern kontroll i enlighet med Borås Stads Regler för intern kontroll. Den interna kontrollplanen behöver även innehålla mer utförliga beskrivningar av kontrollmoment. Det noteras att riskanalys och intern kontrollplan avseende 2022 för bolaget är antagen i oktober 2021.

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