

Granskningsrapport Viskaforshem AB

Stadsrevisionen • Borås

Rapport

Andreas Ekelund
Anna Duong
Lekmannarevisorns biträden

20
21

Granskningsrapport för år 2021

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsbedömning 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 kan konstatera att den auktoriserade revisorn, med utgångspunkt i att årsredovisningen strider mot årsredovisningslagen, avstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och förslaget till vinstdisposition i förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen har inte upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därför inte en rättvisande bild av Viskaforshem ABs finansiella ställning eller resultat per 31 december 2021.

Styrelse och vd har tvärtemot den auktoriserade revisorns instruktion valt att inte ta med nedskrivning om ca 16 mnkr för nybyggnationen på Källsprångsvägen 1-13 i räkenskaperna för 2021 års årsredovisning. Styrelsen har genom beslutet valt att upprätta en årsredovisning som inte följer årsredovisningslagen. Förhållandena bedöms innebära att styrelsen gör avsteg från aktiebolagslagen 8 kap. 4 § och, i linje med den auktoriserade revisorns bedömning, från flera delar av årsredovisningslagen.

Jag bedömer att styrelse och vd inte säkerställt en organisation som ger en betryggande ekonomisk kontroll. Avvikelserna bedöms innebära bristande styrning och intern kontroll av ekonomi.

Jag kan med hänvisning till brister i årsredovisningen inte bedöma om bolaget uppnår Kommunfullmäktiges avkastningskrav eller finansiella mål. Styrelsen i Viskaforshem AB behöver enligt min bedömning skyndsamt anpassa sin årsredovisning till gällande lagkrav.

En rättvisande redovisning skapar förtroende hos företagets ägare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter som vill veta företagets resultat och hur bra affärerna går. En redovisning som inte är rättvisande skadar i min mening detta förtroende. Sviktande förtroende för bolaget hos leverantörer och samarbetspartners m.fl. kan på sikt även leda till ekonomiska konsekvenser.

Jag kan med utgångspunkt i Kommunfullmäktiges investeringsbeslut gällande *Källsprångsvägen 1-13*, och *Friskafors* konstatera att båda dessa nybyggnadsprojekt inte har utgått från Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivåer. Ägardirektivets krav på att hålla kommunen väl informerad har inte efterlevts av bolaget när det gäller projekten. Avvikelserna innebär enligt min bedömning ohörsamhet mot Kommunfullmäktiges investeringsbeslut och bristande styrning och intern kontroll av verksamhet.

Jag vill i sammanhanget påtala att bolaget riskerar väsentligt högre nedskrivningar än de 16 mnkr som styrelsen inte tagit med i årsredovisning 2021 under kommande år. Sett till Viskaforshem AB:s projektbudget och den värdering som gjordes inför Kommunfullmäktiges beslut om nybyggnationen *Friskafors* riskerar det projektet väsentligt högre nedskrivningar. Nedskrivningsprognosen är osäker och projektet behöver färdigställas och slutvärderas innan det faktiska behovet kan konstateras. Sett till bolagets egna kapital vid utgången av 2021 finns dock enligt min bedömning en överhängande risk för att Viskaforshem AB inte kan hantera eventuella nedskrivningar utan betydande aktieägartillskott framöver.

Jag bedömer att styrelsen i Viskaforshem AB haft en bristande beredning av de ärenden som styrelsen fattade beslut om per capsulam 21 och 22 mars 2022. Bristerna har lett till att styrelsen, på initiativ av bolagets ordförande, riktat påtryckningar mot den auktoriserade revisorn som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller självständighet. Att en bolagsstyrelse i Borås Stad riktar någon typ av påtryckningar mot den auktoriserade revisorn är i min mening oacceptabelt.

Jag bedömer att Viskaforshem AB:s verksamhet har bedrivits på ett inte helt ändamålsenligt sätt. Viskaforshem AB bedöms inte ha bedrivits på ett ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Styrelse och vd har inte säkerställt en organisation som ger en betryggande ekonomisk eller verksamhetsmässig kontroll. Styrelse och vd har därutöver varit ohörsam mot två av Kommunfullmäktiges investeringsbeslut som avsett bolagets nybyggnadsprojekt. Ordförande i Viskaforshem AB har inte heller säkerställt en tillräcklig beredning inför styrelsens beslut per capsulam 21 och 22 mars 2022.

Jag bedömer den interna styrningen och kontrollen som otillräcklig. Detta mot bakgrund av konstaterade avvikelser från lagstiftning, ägardirektiv och Borås Stads regler för intern kontroll. En utveckling av bolagets interna styrning och kontroll bedöms som angelägen, inte minst mot bakgrund av framtida risker för bolagets finansiella ställning.

Granskningsresultat specificeras i granskningsredogörelse för Viskaforshem AB 2021.

BORÅS 2022-05-09

Bo-Lennart Bäcklund

Till styrelsen för Viskaforshem AB**Granskningsredogörelse för år 2021**

Enligt aktiebolagslagen 10 kap 3 § ska lekmannarevisorerna i den omfattning som följer av god revisionssed 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 revisionssed 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. Granskningsrapporten ska enligt aktiebolagslagen 10 kap. 13 § lämnas till bolagets styrelse senast tre veckor före årsstämman.

Lekmannarevisorn undertecknade 1 mars 2022 sin granskningsrapport för Viskaforshem AB avseende år 2021. Som underlag till rapporten fanns de sakkunniga bitrådets granskningsredogörelse. Granskningsrapporten utgick ifrån de förhållanden som var kända vid tidpunkten för undertecknandet.

Styrelse och vd i Viskaforshem AB har 15 mars 2022 genomfört väsentliga förändringar i sin årsredovisning för 2021 och nya uppgifter har framkommit. De väsentliga förändringarna består i huvudsak av ändrade uppgifter när det gäller nedskrivning av bolagets fastigheter vid Källsprångvägen 1-13 och redovisning av det ekonomiska utfallet per 31 december 2021 för nybyggnadsprojektet Friskafors.

Förändringarna är så pass omfattande att lekmannarevisorn 16 mars 2022 återupptog sin granskning av verksamhetsåret 2021. Mot denna bakgrund väljer lekmannarevisorn att upprätta en ny granskningsredogörelse som ligger till grund för en ny granskningsrapport. Motivet från lekmannarevisorn är att bolagsstämman och Kommunfullmäktige behöver få information om granskningen och de nya förhållandena. Tillvägagångssättet har stöd i God revisionssed i kommunal verksamhet och har stämts av med jurister från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR).¹

¹ Sveriges Kommuner och regioner. God revisionssed i kommunal verksamhet 2018, s 42

Väsentliga iakttagelser

Bolagets styrdokument är till stor del uppdaterade. Bolaget har inga egna certifieringar, däremot är den utsedda underentreprenören för yttre skötsel certifierad enligt ISO 9001.

Bolaget mäter inte kundnöjdhet, däremot brukar de bjuda in hyresgäster till kontoret för dialoger och temamöten. Under 2021 har det varit svårt att arrangera dessa träffar på grund av coronapandemin. Bolaget har på grund av pandemin stängt kontoret för besök, men har haft digital kontakt med hyresgästerna. De har arbetat med felanmälan ute i lägenheter och haft telefontid samt öppet för bokade besök på kontoret.

Bostadsbolagets kö ökar varje år och bolaget har cirka 3 000 personer i kö. Bolaget har en uthyrningspolicy. Bolaget går vid tilldelning av lägenhet efter kötid. Bolaget uppger att de försöker ta hand om ekonomiskt svaga och utsatta grupper men gör en avvägning för att få en bra sammansättning av hyresgäster.

En fastighet på Källebergsgatan 18 har renoverats med nya fönster och ny fasad. Bolaget har även renoverat de 16 lägenheter som Migrationsverket lämnat under sista kvartalet av 2021. Renoveringen av de 16 lägenheterna uppgår till ca 5 mnkr, varav 2,6 mnkr belastar år 2021. Kontinuerlig renovering av badrum och kök har pågått under året.

Bolaget har en hög andel lokaler, cirka 30 % av bolagets intäkter är lokalintäkter.

Under året har bolaget fortsatt byggnationen av projektet *Friskafors*, ett trygghetsboende med 30 lägenheter i centrala Viskafors. Projektet beräknas slutföras i augusti 2022. Lekmannarevisorn har särskilt bevakat projekt Friskafors. Detta redogörs för under för under rubriken ”*Nybyggnadsprojekten Källsprångsvägen 1-13 och Friskafors*”.

Nybyggnationen av 13 småhus på Källsprångsvägen har färdigställts och var klara för uthyrning 1 april 2021. Lekmannarevisorn har särskilt bevakat nybyggnationen på Källsprångsvägen. Detta redogörs för under för under rubriken ”*Nybyggnadsprojekten Källsprångsvägen 1-13 och Friskafors*”

Ekonomi

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

Styrelsen i Viskafors AB av har 15 mars 2022 godkänt en årsredovisning för bolaget 2021. Årsredovisningen strider enligt den auktoriserade revisorn mot årsredovisningslagen och ger därför inte en rättvisande bild av Viskafors AB:s finansiella ställning och resultat per 31 december 2021. Av detta följer att Viskafors AB:s redovisning av måluppfyllelse i förhållande till Kommunfullmäktiges avkastningskrav och finansiella mål inte heller är rättvisande. Förhållandena redogörs för under rubriken ”*Nybyggnadsprojekten Källsprångsvägen 1-13 och Friskafors*”

Under 2021 höjdes hyran i april med 1,37 %. Från 1 april 2022 höjs hyrorna med 1,95 %.

Bolaget har fortsatt relativt stora underhållskostnader framför sig och det ekonomiska resultatet gynnas av en låg ränta. Bolaget arbetar aktivt för att få ner de långsiktiga underhållskostnaderna. Bolaget uppger att de har beredskap för att möta ökade räntekostnader. Bolaget har under året haft dialog med ägaren gällande bl.a. finansiering av nyproduktion, bolaget önskar mer flexibla finansieringsmöjligheter.

Kommunstyrelsen har under året beslutat om att öka bolagets kreditlimit med 75 miljoner, kreditlimiten uppgår till 503 mnkr år 2021.

Bolaget har i januari 2022 genomfört en extern värdering av hela sitt fastighetsbestånd. Värderingen bedömer de samlade marknadsvärdet för bolagets fastigheter till ca 738 mnkr och anger det bokförda värdet på bolagets fastigheter till ca 447 mnkr.

Nybyggnadsprojekten Källsprångsvägen 1-13 och Friskafors

Nedan redogörs för lekmannarevisorns granskning och bevakning av styrelsens arbete med årsredovisning 2021 när det gäller i nybyggnadsprojektet Källsprångsvägen 1-13 och ekonomiskt utfall för projekt Friskafors. När det gäller redogörelsen avseende Källsprångsvägen 1-13 omfattar denna även en beskrivning av hur styrelse och vd hanterat processen för upprättande av årsredovisning för Viskafors AB 2021.

Redogörelsen inleds med en kort genomgång av gällande lagstiftning och andra regelverk som gäller för Viskafors AB.

Lagar, regler och styrande dokument

Enligt aktiebolagslagen (2005:551) 8 kap. 4 § svarar styrelsen för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.²

Enligt årsredovisningslagen (1995:1554) 2 kap. 3 § ska balansräkningen, resultaträkningen och noterna upprättas som en helhet och ge en rättvisande bild av företagets ställning och resultat. Om det behövs för att en rättvisande bild skall ges, ska det lämnas tilläggsupplysningar. Om avvikelse görs från vad som följer av allmänna råd eller rekommendationer från normgivande organ, skall upplysning om detta och om skälen för avvikelsen lämnas i en not.³

Enligt årsredovisningslagen 5 kap. 5 § framgår det att om ett företag med stöd av 2 kap. 4 § andra stycket avviker från någon av de grundläggande redovisningsprinciper som anges i paragrafen, ska det lämnas en upplysning om skälen för avvikelsen och en bedömning av effekten på företagets ställning och resultat.

I årsredovisningslagen 4 kap. 5 § första stycket framgår att om en anläggningstillgång på balansdagen har ett lägre värde än det värde som följer av 3 § och 4 § första stycket, ska tillgången skrivas ned till detta lägre värde, om det kan antas att värdenedgången är bestående. Enligt fjärde stycket i samma lagrum framgår att nedskrivningar och återföringar som avses i första-tredje styckena ska redovisas i resultaträkningen.⁴

² Aktiebolagslagen (2005:551) 8 kap 4 § st. 1 och 3.

³ Årsredovisningslagen (1995:1 554) 2 kap. 3 §

⁴ Årsredovisningslagen (1995:1 554) 4 kap. 5 § 1 st. avseende 4 kap 5 § 4 st. Lag om ändring i årsredovisningslagen (2015:813).

I styrelsens ansvarsområde ingår i enlighet med ovanstående såväl långsiktiga beslut som åtgärder för organisation och planering för löpande drift så som bokföring, redovisning, medelsförvaltning m.m. Ansvaret omfattar även att styrelsen har en skyldighet för att bolaget har en organisation som ger en betryggande kontroll. En del av kontrollen är att säkerställa bolagets följsamhet till lagstiftning och styrande dokument som berör bolagets verksamhet.⁵

Förutom genom lag och författning regleras bolagens verksamhet och bolagens förhållande till kommunen genom bl.a. bolagsordning och ägardirektiv.

I gemensamt ägardirektiv för Borås Stads bolag framgår bl.a. att bolagen ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och till Kommunstyrelsen och dess organ lämna de yttranden och upplysningar som behövs för att Kommunstyrelsen ska kunna fullgöra sina skyldigheter. Vidare framgår bl. a. att ersättare alltid ska kallas till styrelsesammanträden.⁶

I det specifika ägardirektivet för Viskafors hem AB framgår bl.a. att verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer. Affärsmässiga principer innebär att bolaget alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, givet de begränsningar och förutsättningar som ligger i att vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor. Affärsmässiga principer innebär vidare att bolaget inte ska få några särskilda fördelar som gynnar dem ekonomiskt i förhållande till privata konkurrenter.⁷

Vidare framgår av ägardirektivet att bolaget ska eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott. Bolaget ska även upprätthålla en aktuell marknadsvärdering av sitt fastighetsbestånd.⁸

Enligt aktuell arbetsordning för styrelsen i Viskafors hem ska styrelsens ersättare alltid ha möjlighet att närvara vid sammanträden och delta i styrelsens arbete samt få del av handlingar löpande. Det framgår även av arbetsordningen att det ankommer på styrelsens ordförande att tillse att styrelsen arbetar effektivt och i samråd med vd sörja för att sammanträdena är väl förberedda.⁹

Om samtliga styrelseledamöter är överens kan styrelsen, enligt Bolagsverket, fatta beslut utan ett styrelsemöte. Det kallas att hålla ett styrelsemöte per capsulam och det är som ett godkännande av ett beslutsförslag i efterhand. Beslutet och att det har fattats utan styrelsemöte (per capsulam) ska antecknas i ett protokoll. Beslutet blir giltigt när samtliga styrelseledamöter har skrivit under protokollet. Syftet med styrelsemöten är dock att styrelsen sammanträder. Ju fler som ingår i styrelsen desto större är sannolikheten att någon vill diskutera en fråga innan ett beslut fattas.¹⁰

Nybyggnadsprojektet Källsprångsvägen

Projektet Källsprångsvägen med 13 småhus färdigställdes under året och är fullt uthyrt. I underlagen till projektet inför investeringsbeslut i Kommunfullmäktige saknades bl.a. en kalkyl om projektets totala kostnad.¹¹ Lekmannarevisorn noterar att beslutsunderlaget inför Kommunfullmäktiges beslut på så sätt saknade väsentlig information om projektets ekonomiska förutsättningar.

⁵ Kastberg, Patrik. Kommunal aktiebolag – en handbok. 2019 s 208f.

⁶ Borås Stad, Gemensamt ägardirektiv för Borås Stads Bolag. 2021-02-25, kap. 10.

⁷ Borås Stad, Ägardirektiv för Viskafors hem AB. 2020-02-20, kap. 2

⁸ Ibid. Kap. 3

⁹ Arbetsordning för styrelsen Viskafors hem AB verksamhetsåret 2021. Rev 2021-02-26. Pkt 7.

¹⁰ Bolagsverket; <https://bolagsverket.se/om/oss/nyheter/arkiv/nyhetsarkiv-2021/andrade-rutiner-for-beslut-per-capsulam-1.22343>. 2022-03-28

¹¹ Dnr KS 2019-00232 1.3.1.0

Kommunfullmäktige beslutade den 25 april 2019 att Viskafors AB:s nybyggnation av 13 markbostäder på tomten Rydboholm 1:467 i Viskafors, till en budgeterad investeringsutgift om cirka 55 miljoner kronor, godkänns. Kommunfullmäktige tog inte ställning till investerings affärsmässighet, detta åvilade bolaget.¹²

Den ekonomiska slutredovisningen av projektet visar att kostnaden uppgick till 64,7 mnkr inklusive investeringsbidrag.¹³ Det vill säga ca 9,7 mnkr mer än Kommunfullmäktiges beslut. Lekmannarevisorn noterar att i projektredovisningen av Källsprångsvägen har projektets budget inte utgått från Kommunfullmäktiges beslutade investeringsutgift. Projektet har utgått från bolagets budget på 64,4 mnkr.

I syfte att utröna om bolagets projektbudget kommunicerats med ägaren har anteckningar från de planerings- och uppföljningssamtal (PLUPP-samtal) som genomförts under 2021 mellan Borås Stadshus AB/Kommunstyrelsen och Viskafors AB gått igenom. Vid PLUPP-samtalet 7 maj 2021 framkommer att:¹⁴

”Det förs en diskussion om eventuellt nedskrivningsbehov av Källsprångsvägen. [...] Ägaren behöver följa frågan och vill få in en samlad uppföljning av projektet i samband med rapporteringen av delårsbokslutet per 31/8.”

I Borås Stads delårsrapport januari-augusti 2021 framgår följande om projektet:¹⁵

”Viskafors AB:s uppförande av 13 markbostäder på Källsprångsvägen är slutfört men projektet är ännu inte slutreglerat. Dock visar bolagets prognos på en slutlig kostnad runt 70 mnkr, exklusive beviljat investeringsbidrag, vilket överstiger Kommunfullmäktiges godkända investeringsutgift med 27 %. Bolaget har inte rapporterat avvikelser tidigare i projektet, ägaren borde informerats om avvikelser så snart den var känd.”

I PLUPP-samtal från 24 november 2021 framkommer följande gällande nybyggnadsprojektet på Källsprångsvägen:¹⁶

”De 13 småhusen på Källsprångsvägen färdigställdes i våras och allt är uthyrt. Byggnationen har fungerat bra. Investeringen slutar på 63,3 mnkr efter erhållet investeringsbidrag. Bolaget har tagit till sig kommunikationsmissarna i projektet med ägaren, och kommer förbättra sin information till ägaren framåt, bland annat genom styrelseprotokollen. Ägaren påtalar att beslutade projekt ska följas upp i tertiärrapporterna och årsredovisningen, oavsett om de följer plan eller har avvikelser.”

Bolaget har under året inte kommunicerat med ägaren när det gäller ökade kostnader för projektet förrän i samband med Borås Stads delårsrapport. Att Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå inte följts i bolagets projektbudget har inte kommunicerats alls.

¹² Ibid.

¹³ Årsredovisning, Viskafors AB 2021. 2022-03-15. Bilaga 2 Källsprångsvägen ”En källa till visdom i skogsbyn”

¹⁴ Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag, Viskafors AB, 7 maj 2021, punkt 3. Dnr KS 2021-00034

¹⁵ Borås Stad, Delårsrapport januari-augusti 2021, s 4

¹⁶ Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag, Viskafors AB, 24 november 2021 punkt 2. Dnr KS 2021-00034

Nedskrivningsbehov, Källsprångsvägen 1-13

Under januari 2022 slutförde bolaget en extern värdering av sitt fastighetsbestånd.¹⁷ Värderingen indikerade bl.a. på ett nedskrivningsbehov om ca 20 mnkr i bolagets nybyggda fastigheter vid Källsprångsvägen 1-13. Bolaget upprättade 23 februari 2022 ett utkast till årsredovisning för 2021 där nedskrivningen inte var upptagen i resultaträkningen.¹⁸ Den auktoriserade revisorn påpekade detta för bolaget och angav att nedskrivningen behövde tas upp i årsredovisningen enligt årsredovisningslagen och gällande regelverk från Bokföringsnämnden (K2).¹⁹ Detta för att räkenskaperna i årsredovisningen skulle kunna ses som rättvisande.

Bolaget hörsammade den auktoriserade revisorns synpunkter och upprättade 25 februari 2022 ett reviderat utkast till årsredovisning 2021 som innehöll en nedskrivning av fastigheterna vid Källsprångsvägen med ca 16 mnkr.²⁰

Den 1 mars 2022 genomfördes ett slutrevisionsmöte där bolagets ordförande, vice ordförande, vd och ekonomiansvarig deltog. Vid mötet närvarade även den auktoriserade revisorn från EY, lekmannarevisorn med sakkunniga biträden och tjänstepersoner från Borås Stadshus AB och Stadsledningskansliet. Vid mötet vidhöll styrelsens representanter och bolagets vd att nedskrivningen kommer att tas med i årsredovisningen för 2021 i enlighet med den auktoriserade revisorns instruktioner.

Inför styrelsens beslut 15 mars 2022 om godkännande av årsredovisning 2021 har bolaget genomfört en egen utredning av frågan om nedskrivning. Utredningen är daterad 11 mars 2022 och redogör kortfattat för information från följande två källor:²¹

- en auktoriserad revisor (inte bolagets auktoriserade revisor från EY) och ett kort referat av dennes generella tolkning av regelverket K2.
- Samtal med Bokföringsnämnden som enligt utredningen *”uppmanar också till försiktighet vad gäller nedskrivning i K2 gällande fastigheter som är fullt uthyrda och bär sina egna kostnader”*.

Utredningen avslutas med en ekonomisk kalkyl för fastigheterna på Källsprångsvägen. Kalkylen visar en budgeterad vinst om 903 tkr före avskrivningar 2022.

Lekmannarevisorn kan konstatera att utredningen inte omfattar bolagets auktoriserade revisors (EY) tolkning av regelverket K2. Utredningen omfattar vidare inte någon information om regelverkets lydelse. Det framgår inte av utredningen i vilket sammanhang eller med vilken kunskap om de specifika förhållandena för Viskafors hem AB som de båda källorna uttalat sig. Utredningen innefattar heller ingen information som redogör för vilka förhållanden som talar för att en nedskrivning av fastigheterna ska genomföras. Det framgår inte av utredningen vem som genomfört den. Utredningen är heller inte undertecknad av någon.

¹⁷ Viskafors hem AB. Fastighetsvärdering. Utförd av Mastin AB fastighetskonsult 2022-01-31

¹⁸ Viskafors hem AB. Utkast till årsredovisning 2021-02-23

¹⁹ Bokföringsnämndens vägledning, årsredovisning i mindre företag (K2), uppdaterad 2021-11-12

²⁰ Viskafors hem AB. Utkast till årsredovisning 2021-02-25. Nedskrivningsbehovet av fastigheterna var egentligen ca 20 mnkr. ca 4 mnkr kunde dock hanteras genom uppskrivning av andra fastigheter.

²¹ Viskafors hem AB. Utredning av nedskrivningsbehov Källsprångsvägen 1-13 2021, 2022-03-11

Vid intervju med tjänstepersoner i bolaget 22 mars 2022 framgår att utredningen genomförts skyndsamt av bolagets vd och ekonomiansvarig. Anledningen uppges vara att man i bolaget upplever den auktoriserade revisorns bedömning om nedskrivningsbehovet som felaktig. Vidtalade menar att det går att göra en annan bedömning av regelverket i dessa delar och att utredningen avsåg att belysa det.

Styrelsen i Viskaforshem AB beslutade enhälligt vid styrelsemöte 15 mars 2022 att med utredningen som underlag godkänna bolagets årsredovisning 2021 utan nedskrivning av fastigheterna på Källsprångsvägen 1-13.²² Den av styrelsen godkända årsredovisningen innehåller ingen information om att det finns ett bedömt nedskrivningsbehov i fastigheterna från den auktoriserade revisorn. Det finns heller ingen upplysning om avvikelser eller någon bedömning av effekten av vad avvikelsen medfört för företagets ställning och resultat gentemot gällande regelverk. Styrelsen har inför beslutet inte informerat den auktoriserade revisorn, lekmanna-revisorn eller ägaren om förhållandena.

Den nya och av styrelsen godkända årsredovisningen för 2021 innebär att bolagets ekonomiska resultat för 2021 uppgår till 636 tkr (budget 2,0 mnkr) jämfört med ett negativt resultat på ca 15,2 mnkr med nedskrivningar. Enligt den av styrelsen godkända årsredovisningen uppgår bokförd soliditet till 10 %, och direktavkastning uppgår till 3,0 %. Justerad soliditet uppgår till ca 44 %. Bolaget uppnår inte Kommunfullmäktiges avkastningskrav men uppnår det finansiella målet.

Händelser efter styrelsens beslut om årsredovisning 2021

Med anledning av förhållandena gällande Viskaforshem AB:s årsredovisning hade delar av styrelsen i Viskaforshem AB tillsammans med vd och ekonomiansvarig ett möte med två företrädare för Stadshus AB:s styrelse (och/eller Kommunstyrelsen) och tjänstepersoner ifrån bolagsgruppen 18 mars 2022. Vid mötet diskuterades enligt intervjuade i Viskaforshem AB hur nedskrivningen av byggnationen på Källsprångsvägen ska hanteras. Utgångspunkten för dialogen var skillnaden i den auktoriserade revisorns bedömning och bolagets egen bedömning av frågan.

Enligt vidtalade tjänstepersoner i bolaget tog, kort efter mötet, ordföranden i Viskaforshem AB:s styrelse initiativ till att väcka en fråga i styrelsen om att anmäla den auktoriserade revisorn till revisorsinspektionen. Beslutsgången genomfördes 18-21 mars per telefon där styrelsens ordförande samtalande med var och en av styrelsens ledamöter. Styrelsen beslutade enligt intervjuade att anmäla den auktoriserade revisorn till revisorsinspektionen.

Inför beslutet fanns inget beredningsunderlag i frågan som tillhandahölls styrelsens ledamöter. Beslutet togs enligt intervjuade per capsulam för att tas upp i nästkommande styrelseprotokoll.

Ordföranden i Viskaforshem AB skickar 21 mars 2022 e-post till den auktoriserade revisorn med nedan innehåll.²³

”Styrelsen i Viskaforshem AB har fattat beslut om att skicka in ärendet till revisorinspektionen [sic!] för bedömning. Vi kommer samt att yrka på att Bolagsstämman för Viskaforshem AB skall ske efter det att vi fått beslutet från Revisorinspektionen.”

²² Styrelseprotokoll, Viskaforshem AB 2021-03-15 § 261

²³ dnr: SRE 2022-00027

Enligt revisorslagen 21a § ska en revisor för varje uppdrag i revisionsverksamheten pröva om det finns omständigheter som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller självständighet. Revisorn ska avböja eller avsäga sig ett sådant uppdrag. Ett av de kriterier som anges i revisorslagen är om revisorn utsätts för hot eller någon annan påtryckning som är ägnad att inge obehag.²⁴

I enlighet med revisorslagen, regelverk från föreningen auktoriserade revisorer (FAR) och interna styrdokument påbörjar den auktoriserade revisorn kort efter att handlingen inkom en prövning av opartiskhet och självständighet.

22 mars 2022 genomförs intervju med Viskafors hem ABs vd. Vid intervjun framkommer att tjänstepersoner i bolaget bedömt att anmälan till revisorsinspektionen är helt ogrundad. Detta då styrelsen är missnöjd med den auktoriserade revisorns bedömning. Inte med hur den auktoriserade revisorn skött sina arbetsuppgifter. Vd har inte vidtalats i frågan om anmälan eller getts möjlighet att anteckna avvikande uppfattning. Vd anger att anmälan ännu inte har skickats till revisorsinspektionen. Vd uppger vidare att han och de övriga tjänstepersonerna i bolaget kommer försöka förmå ordförande och styrelse att ta tillbaka initiativet och inte gå vidare med anmälan.

Samma dag inkommer en handling från Viskafors hem AB till revisionskontoret per e-post.²⁵ Handlingen är rubricerad ”Ang. fortsatt hantering av nedskrivningsfrågan.” Handlingen har skickats till Revisionskontoret och bolagsgruppen vid Stadsledningskansliet. Viskafors hem AB:s ordförande har även skickat det till den auktoriserade revisorn. I handlingen framgår att det bestämts med ägaren att bolaget ska genomföra en fortsatt utredning via konsult om bolagets tolkning av nedskrivningsfrågan i K2 regelverket. I handlingen framgår även:

”Om det visar sig vid dessa vidimerade grundliga utredningar att Viskafors hem får rätt i sin tolkning av K2 så finns inte längre behovet att begära en bedömning från revisorsinspektionen utan då kommer Borås Stad vara tillfreds med svaret.

Förslaget är därför att ta tillbaka initiativet att anmäla revisor [...] till revisorsinspektionen och invänta oberoende utredningar innan ev. vidare beslut tas.”

Båda besluten per capsulam är upptagna i Viskafors hem AB:s protokoll 19 april 2022.²⁷

Lekmannarevisorn kan konstatera att Viskafors hem AB:s styrelse fattat två beslut per capsulam 21 och 22 mars och skickat in handlingar som skulle kunna utgöra s.k. skrämshot riktade mot den auktoriserade revisorn.

Den auktoriserade revisorns revisionsberättelse

Den auktoriserade revisorns bedömning och uttalande anges i revisionsberättelsen. Nedan redogörs för innehållet i urval:²⁶

²⁴ Revisorslagen 21a § punkt e

²⁵ dnr: SRE 2022-00027

²⁷ Protokoll, extra styrelsemöte i Viskafors hem AB 2022-04-19 § 274

²⁶ Revisionsberättelse, Viskafors hem AB 2021-01-01 – 2021-12-31, Auktoriserad revisor Ernst & Young AB 2022-04-13

”Vi har noterat att bolaget har en fastighet med ett bokfört värde uppgående till 63 mnkr och ett marknadsvärde enligt extern värdering i december 2021 om ca 43 mnkr. Detta indikerar att fastighetens värde uppenbart understiger det bokförda värdet och att ett väsentligt nedskrivningsbehov finns. I strid mot reglerna i årsredovisningslagen har styrelsen beslutat att inte skriva ned fastigheten [...]”

”Som framgår av vår rapport om årsredovisningen avstyrker vi att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen[...].

”Enligt vår uppfattning har årsredovisningen, på grund av förhållanden som beskrivs i avsnittet grund för uttalanden, inte upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därför inte en rättvisande bild av Viskafors AB:s finansiella ställning per 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningslagens övriga delar.”

”Mot bakgrund av de förhållanden som framgår i avsnittet, Grund för uttalanden med avvikande mening, avstyrker vi att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

”Vi tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret”

Lekmannarevisorn kan konstatera att den auktoriserade revisorn med utgångspunkt i att årsredovisningen strider mot årsredovisningslagen avstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och förslaget till vinstdisposition i förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen har inte upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därför inte en rättvisande bild av Viskafors AB:s finansiella ställning och resultat per 31 december 2021.

Ekonomiskt utfall fram till 31 december 2021 för projekt Friskafors

Förutom nyproduktionen på Källsprångsvägen 1-13 har Viskafors AB ett pågående nybyggnadsprojekt som omfattar 30 trygghetsbostäder kallat Friskafors. Projektet beräknas slutföras i augusti 2022. Kommunfullmäktige fattade 29 april 2020 beslut om att godkänna Viskafors AB:s nybyggnation av trygghetsbostäder i Viskafors, till en budgeterad nettoinvesteringsutgift på ca 105 miljoner kronor.²⁷ Viskafors AB:s budget för projektet är belagt med affärssekretess men uppgår till högre belopp än det Kommunfullmäktige fattat beslut om.²⁸

I beredningen inför Kommunfullmäktiges beslut om Friskafors konstaterade Kommunstyrelsen att investeringen påfrestar Viskafors AB:s ekonomiska ställning, med en försvagad soliditet och ökad belåning. Kommunstyrelsen såg en risk för att en nedskrivning av investeringen kan behöva göras. Borås Stads externt genomförda värdering på Friskafors visade på ett marknadsvärde motsvarande ca 75 mnkr när projektet är färdigställt. Värderingen gjordes av en oberoende fastighetsvärderare och på Borås Stads uppdrag då bolaget inte själva ville genomföra värderingen.

Detta indikerade ett nedskrivningsbehov om ca 30 mnkr. En nedskrivning bedömdes av Kommunstyrelsen påverka det egna kapitalet och bolagets långsiktiga finansiella ställning negativt²⁹

²⁷ Dnr KS 2020-00119 1.3.1.0

²⁸ Viskafors AB, Årsredovisning 2021, 2022-03-15, Bilaga 1. Även, Styrelsemöte Redovisning av kostnader och prognos nybyggnation Rydboholm 1:481, Friskafors. Båda handlingarna är sekretessbelagda av Bolaget med hänvisning till affärssekretess.

²⁹ Dnr KS 2020-00119 1.3.1.0

I syfte att utröna om bolagets projektbudget kommunicerats med ägaren har anteckningar från de planerings- och uppföljningssamtal (PLUPP-samtal) som genomförts under 2021 mellan Borås Stadshus AB/Kommunstyrelsen och Viskafors AB gått igenom. Vid PLUPP-samtalet 7 maj 2021 framkommer att byggnationen av trygghetsbostäder påbörjats och att en del justeringar behövt göras då marken visat sig innehålla föroreningar.³⁰

Vid PLUPP-samtalet 24 november 2021 har ägaren ställt några specifika frågor i förväg till Viskafors AB. En av frågorna var; ”Hur fortlöper projektet Friskafors, hur ser prognosen för projektet som helhet ut?”³¹ Av minnesanteckningarna framgår när det gäller denna fråga.³²

”Byggnationen av trygghetsboendet Friskafors pågår, med 30 lägenheter. [...] Bygglövet krävde ett underjordiskt garage för att tillgodose parkeringsbehovet. Investeringen beräknas uppgå till 105 mnkr, vilket även är Kommunfullmäktiges investeringsbeslut. Dock tillkommer lite kostnader för bland annat markköp och projektering.”

Lekmannarevisorn kan konstatera att Viskafors AB informerat om projekt Friskafors vid båda PLUPP-samtalen med ägaren. Vid samtalet 24 november efterfrågas specifikt projektets ekonomiska prognos. Informationen som framkommer i minnesanteckningarna är att kostnaden i huvudsak beräknas uppgå till 105 mnkr i linje med Kommunfullmäktiges investeringsbeslut. Bolagets faktiska projektbudget som är högre, framkommer inte i minnesanteckningarna.

Nedskrivningar och bolagets framtida finansiella ställning

Nedskrivningen som aktualiserats på Källsprångsvägen 1-13 uppgår till ca 16 mnkr. Borås Stads prognoser för Friskafors indikerar ett nedskrivningsbehov om väsentligt högre belopp än de ca 30 mnkr som prognosticerades i samband med Kommunfullmäktiges beslut. Bolaget har lämnat in prognos för investeringsutgifterna i projektet. Bolaget själva har inte i sina prognoser tagit hänsyn till nedskrivningar och effekter för bolagets resultat/finansiella ställning. Totalt skulle, om dessa indikationer visar sig stämma, nedskrivningsbehovet i båda nybyggnadsprojekten sammantaget uppgå till betydligt mer än 46 mnkr. Nedskrivningsprognosen när det gäller Friskafors är osäker och projektet behöver färdigställas och slutvärderas innan det faktiska behovet kan konstateras.

Bolagets egna kapital uppgår per 31 december 2021 till ca 54 miljoner kronor.³³

Intern kontroll

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

³⁰ Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag, Viskafors AB, 7 maj 2021, punkt 3. Dnr KS 2021-00034

³¹ Mötesanteckningar förda vid planerings- och uppföljningssamtal mellan Borås Stad och kommunens bolag, Viskafors AB, 24 november 2021 punkt 2 i). Dnr KS 2021-00034

³² Ibid, punkt 3

³³ Viskafors AB, Årsredovisning 2021, 2022-03-15, s 3 – Förändringar i eget kapital

Enligt Borås Stads interna anvisningar för intern styrning och kontroll framgår det bl.a. att *”Efter att riskanalys och bedömning är gjord ska de risker som bedöms som mest angelägna att hantera och bevaka tas med i årets intern kontrollplan. Varje risk ska ha minst ett kontrollmoment som beskriver hur risk ska följas upp samt hur, när och av vem som kontrollmomentet ska genomföras.”*³⁴

I riskanalysen har bolaget inte någon beskrivning av risken och inte någon konsekvensbeskrivning på ett kontrollmoment. Bolaget har bedömt att samtliga risker inte ska tas med i den intern kontrollplanen. När det gäller intern kontrollplanen saknas det beskrivning av kontrollmoment, frekvens, kontrollägare, metod för verifiering m.m. på flertalet kontrollmoment. Lekmannarevisorn konstaterar att riskanalysen och intern kontrollplanen inte hanterar samma riskmoment. Dokumenten tar upp separata risker och kopplingen mellan riskanalys och intern kontrollplan saknas. Styrelsen har under år 2021 beslutat om regler och anvisningar för intern kontroll. Bolaget har beslutat om uppföljning av den interna kontrollen i mars 2022.

Bevakningsområden

Lekmannarevisorerna har särskilt bevakat följande områden under året; förutsättningarna för nyproduktion, bolagets soliditet, värdering av fastigheter, nybyggnadsprojektet Källsprångsvägen 1-13, ekonomiskt utfall för projekt Friskafors och intern kontroll.

Fördjupade granskningar

Stadsrevisionen har under året genomfört en fördjupad granskning avseende ärendeberedning i bolagen som berör bolaget.

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 har delgetts berörda bolagsstyrelser i mars 2022.

Föregående års granskning

Inga kvarvarande noteringar från föregående årsgranskning.

Bedömning

Enligt aktiebolagslagen 10 kap. 3 § ska lekmannarevisorn granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Granskningen ska vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver.

Det är i enlighet med 9 kap. 3 § aktiebolagslagen den auktoriserade revisorns uppgift att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning.

³⁴ Borås Stad. Handbok i intern kontroll. 2021-09-02

Ovanstående innebär att det är den auktoriserade revisorn som granskar bolagets årsredovisning och bokföring. Lekmannarevisorns granskning av bolagets ekonomiska förhållanden är på det sättet mer översiktlig och behöver endast vara så ingående att lekmannarevisorn kan göra en allmän bedömning om bolagets resurser används på ett rimligt sätt.³⁵

Lekmannarevisorn och den auktoriserade revisorn arbetar självständigt med sina respektive uppdrag, men ska eftersträva samverkan.³⁶ Detta medför att resultat och slutsatser från den auktoriserade revisorns granskning även kan ligga till grund för lekmannarevisorns bedömning när det gäller ändamålsenlighet, ekonomi och intern kontroll.

Lekmannarevisorns bedömningar nedan utgår ifrån de grunder för kritik som anges i God revisionsred i kommunal verksamhet.³⁷

Årsredovisning 2021

Lekmannarevisorn kan konstatera att den auktoriserade revisorn med utgångspunkt i att årsredovisningen strider mot årsredovisningslagen avstyrker att bolagsstämman fastställer resultaträkningen, balansräkningen och förslaget till vinstdisposition i förvaltningsberättelsen. Årsredovisningen har inte upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därför inte en rättvisande bild av Viskafors hem ABs finansiella ställning eller resultat per 31 december 2021.

Styrelse och vd har tvärtemot den auktoriserade revisorns instruktion valt att inte uppta nedskrivning om ca 16 mnkr för nybyggnationen på Källsprångsvägen 1-13 i räkenskaperna för 2021 års årsredovisning. Den utredning som styrelsen låtit genomföra inför sitt beslut 15 mars 2022 innehåller enligt lekmannarevisorns bedömning betydande brister. Styrelsen har genom beslutet valt att upprätta en årsredovisning som inte följer årsredovisningslagen. Förhållandena bedöms innebära att styrelsen gör avsteg från aktiebolagslagen 8 kap. 4 § och, i linje med den auktoriserade revisors bedömning, från flera delar av årsredovisningslagen.

Det går med hänvisning till brister i årsredovisningen inte bedöma om bolaget uppnår Kommunfullmäktiges avkastningskrav eller finansiella mål.

Lekmannarevisorn bedömer att styrelse och vd inte säkerställt en organisation som ger en betryggande ekonomisk kontroll. Styrelse och vd kan mot bakgrund av förhållandena inte heller sägas ha vidtagit tillräckliga åtgärder för att styra verksamheten mot följsamhet till gällande lagstiftning och normering. Avvikelserna bedöms innebära bristande styrning och intern kontroll av ekonomi.

Styrelsen i Viskafors hem AB behöver enligt lekmannarevisorns bedömning skyndsamt anpassa sin årsredovisning till gällande lagkrav i årsredovisningslagen.

En rättvisande redovisning skapar förtroende hos företagets ägare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter som vill veta företagets resultat och hur bra affärerna går. En redovisning som inte är rättvisande skadar i lekmannarevisorns mening detta förtroende. Sviktande förtroende för bolaget hos leverantörer och samarbetspartners m.fl. kan på sikt även leda till ekonomiska konsekvenser.

³⁵ Prop. 1997/98:99 s 273.

³⁶ Aktiebolagslagen 9 kap. 46 § och 10 kap 18 §. Se även Sveriges Kommuner och regioner, God revisionsred i kommunal verksamhet 2018. s 25.

³⁷ Sveriges Kommuner och regioner, God revisionsred i kommunal verksamhet 2018, s 42ff

Kommunfullmäktiges investeringsbeslut

Lekmannarevisorn kan med utgångspunkt i Kommunfullmäktiges investeringsbeslut gällande Källsprångsvägen 1-13, och bolagets pågående projekt om 30 trygghetsbostäder kallat Friskafors, konstatera att ingen av dessa nybyggnadsprojekt har utgått från Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivåer.

Som framgår av granskningsredogörelsen överskred projekt Källsprångsvägen Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå med ca 9,7 mnkr (ca 18 %). Beslutsunderlaget inför Kommunfullmäktiges beslut saknade även väsentlig information om projektets ekonomiska förutsättningar. När det gäller projekt Friskafors överskrider Viskaforshem AB:s budget Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå med betydande belopp.

Bolaget har under 2021 inte informerat ägaren om kostnadsavvikelserna i bolagets projektbudgetar i tillräcklig utsträckning. Lekmannarevisorn noterar särskilt att avvikelsen gällande Källsprångsvägen diskuterats vid planerings- och uppföljningssamtal med ägarrepresentanter 24 november 2021. Bolaget uppges då ha tagit till sig kommunikationsmissarna i projektet med ägaren och i minnesanteckningar från mötet framgår att informationen till ägaren framåt skulle förbättras. Vid samma sammanträde vidhåller bolagets representanter att byggnationen av trygghetsboendet Friskafors med mindre avvikelser följer Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivå.

I gemensamt ägardirektiv för Borås Stads bolag framgår bl.a. att bolagen ska hålla kommunen väl informerad om sin verksamhet och till Kommunstyrelsen och dess organ lämna de yttranden och upplysningar som behövs för att Kommunstyrelsen ska kunna fullgöra sina skyldigheter. Lekmannarevisorn bedömer att förhållandena ovan innebär att det gemensamma ägardirektivet i dessa delar inte har efterlevts av bolaget när det gäller nybyggnadsprojekten Källsprångsvägen 1-13 och Friskafors.

Bolaget behöver i fortsättningen säkerställa att ägardirektiven efterlevs och följa upp att samtliga projekt utgår ifrån och följer Kommunfullmäktiges beslutade investeringsnivåer. Bolaget behöver även stärka dialogen med ägaren bl.a. vid avvikelser i framtida investeringsprojekt.

Lekmannarevisorn bedömer att avvikelserna när det gäller båda nybyggnadsprojektens budget innebär ohörsamhet mot Kommunfullmäktiges investeringsbeslut och bristande styrning och intern kontroll av verksamhet.

Nedskrivningsbehov, eget kapital och framtida finansiell ställning

Nedskrivningen som aktualiserats under 2021 vid Källsprångsvägen 1-13 uppgår till ca 16 mnkr. Sett till Viskaforshem AB:s investeringsbudget och den värdering som gjordes inför Kommunfullmäktiges beslut om Friskafors riskerar det projektet att drabbas av väsentligt högre nedskrivningar. Nedskrivningsprognosen när det gäller Friskafors är osäker och projektet behöver färdigställas och slutvärderas innan det faktiska behovet kan konstateras.

Sett till bolagets egna kapital vid utgången av 2021 finns en överhängande risk för att Viskaforshem AB inte kan hantera dessa eventuella nedskrivningar utan betydande aktieägartillskott framöver. Det framgår av ägardirektivet att bolaget ska bedrivas enligt affärsmässiga principer, eftersträva god lönsamhet, finansiell stabilitet och investeringar utan ägartillskott.

Händelser efter styrelsens beslut om årsredovisning 2021

Styrelsen i Viskaforshem AB:s har fattat två beslut per capsulam 21 och 22 mars 2022 på initiativ av bolagets ordförande. Besluten har upptagits i undertecknade protokoll 19 april 2022. Beslutsprocesserna genomfördes per telefon mellan ordförande och styrelsens övriga ledamöter. Inför besluten har vare sig ordförande, vd eller någon annan styrelseledamot genomfört någon beredning av frågan. Vd och bolagets övriga tjänstepersoner har inte varit delaktiga i beslutet 21 mars. Inför beslutet 22 mars har bolagets vd och tjänstepersoner pratat med ordföranden om beslutet.

Lekmannarevisorn kan konstatera att styrelsen 21 och 22 mars 2022 genomfört två mycket skyndsamma beslutsprocesser per capsulam på initiativ från styrelsens ordförande. Besluten syftade till att anmäla den auktoriserade revisorn till revisorsinspektionen. Det finns såvitt lekmannarevisorn bedömer ingenting i omständigheterna för besluten som föranleder en forcerad beslutsprocess helt utan beredning. Bedömningen styrks av att styrelsen nästföljande dag föreslår att dra tillbaka sitt initiativ, om än med förbehåll.

Det är enligt styrelsens arbetsordning ordförandens uppgift tillsammans med vd att tillse att sammanträdena är väl förberedda. Inför beslutet den 21 mars har vd inte getts möjlighet att delta i någon förberedelse av sammanträdet varför ordförande självt bär ansvar för avsaknaden av beredning.

Lekmannarevisorn bedömer att förhållandena innebär bristande beredning av ärendena som styrelsen fattade beslut om per capsulam 21 och 22 mars 2022. Bristerna har lett till att styrelsen riktat påtryckningar mot den auktoriserade revisorn som kan rubba förtroendet för hans eller hennes opartiskhet eller självständighet. Att en bolagsstyrelse i Borås Stad riktat någon typ av påtryckningar mot den auktoriserade revisorn är i lekmannarevisorns mening oacceptabelt.

Förhållandena bedöms innebära risk för förtroendeskada för bolaget.

Sammanfattande bedömning

Bedömningen är att Viskaforshem AB:s verksamhet har bedrivits på ett inte helt ändamålsenligt sätt. Viskaforshem AB bedöms inte ha bedrivits på ett ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Styrelse och vd har inte säkerställt en organisation som ger en betryggande ekonomisk eller verksamhetsmässig kontroll. Styrelse och vd har därutöver varit ohörsam mot två av Kommunfullmäktiges investeringsbeslut som avsett bolagets nybyggnadsprojekt. Ordförande i Viskaforshem AB har inte heller säkerställt en tillräcklig beredning inför styrelsens beslut per capsulam 21 och 22 mars 2022.

Den interna styrningen och kontrollen bedöms som otillräcklig. Detta mot bakgrund av konstaterade avvikelser från lagstiftning, ägardirektiv och Borås Stads regler för intern kontroll. En utveckling av bolagets interna styrning och kontroll bedöms som angelägen, inte minst mot bakgrund av framtida risker för bolagets finansiella ställning.

Andreas Ekelund
Revisionschef
Lekmannarevisorers biträde

Anna Duong
Certifierad kommunal Yrkesrevisor
Lekmannarevisorers 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