

# Granskningsrapport för år 2017

Till årsstämman i AB Ekerö Bostäder

Organisationsnummer: 556519-3645

Vi, av kommunfullmäktige i Ekerö kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat bolagets verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten,

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente, utifrån bolagsordningen, av års/bolagsstämman samt kommunfullmäktige fastställda ägardirektiv samt andra relevanta styrande dokument för bolagets verksamhet.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Under 2017 har granskningen varit översiktlig och i huvudsak inriktad på en inventering av att ovanstående styrdokument finns, är aktuella och efterlevs. I bifogat sakkunnig-PM framgår granskningsresultatet.

Med den information som undertecknade dock har bedömer vi att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Undertecknade finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Ekerö 28 mars 2018

Roger Axelsson

Lars-Olof Laurén

Av fullmäktige i Ekerö kommun utsedda lekmannarevisorer

Bilaga sakkunnigs gransknings-PM

[www.pwc.se](http://www.pwc.se)

*Granskning av AB Ekerö  
Bostäder år 2017 –  
Sakkunnig-PM*

mars 2018

---

## ***Bakgrund och revisionsfrågor***

### **Bakgrund**

Lekmannarevisorns uppgift är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Detta i enlighet med vad som stadgas i aktiebolagslagens (ABL) 10 kap. samt kommunallagens (KL) 3 kap. och 9 kap. Lekmannarevisorn ska inte avge någon revisionsberättelse utan en så kallad granskningsrapport, vilken ska överlämnas till årsstämman.

### **Revisionsfrågor**

På uppdrag av bolagets lekmannarevisorer har vi genomfört en granskning som syftar till att besvara följande revisionsfrågor:

- Bedriver bolaget en verksamhet i enlighet med bolagsordning, ägardirektiv och andra styrande dokument som fullmäktige beslutat om?
- Sker återrapportering av ägardirektiven i bolagets förvaltningsberättelse?

---

## ***Metod***

### **Metod och underlag för bedömning**

- Utifrån en uppdatering av bolagets grundakt med olika styrdokument har vi granskat delar av bolagets verksamhet. Vi har tagit del av relevanta styrelse- och stämmoprotokoll under 2017. Den preliminära årsredovisningen 2017 för bolaget har ingått i granskningsmaterialet.
- Använd metod är dokumentstudier, träff med bolaget under 2017 för diskussion och informationsinsamling kring bolaget samt kompletterande diskussion och avstämning med bolagets auktoriserade revisor.

---

## ***Bedriver bolaget en verksamhet i enlighet med bolagsordning, ägardirektiv och andra styrande dokument som fullmäktige beslutat om?***

**Styrelsens arbetsordning:** Styrelsens arbetsordning fastställdes 2017-06-02. Den förra var från 2016-06-10. Inga förändringar har gjorts i den arbetsordning som fastställts 2017.

**VD-instruktion:** VD-instruktionen fastställdes 2017-06-02. Den förra VD-instruktionen var från 2016-06-10. Ekerö Bostäder har inte gjort några ändringar i de instruktioner som fastställts 2017.

- Ägardirektivet antogs av kommunfullmäktige 2013-06-18.
- Bolagsordningen uppdaterades 2015-04-28 och fastslogs vid årsstämman 2015-05-21.

### ***Bedömning***

Vi kan efter genomförd granskning konstatera att AB Ekerö Bostäder under 2017 tagit fram styrdokument enligt tillämpliga paragrafer i aktiebolagslagen, att dokumenten är aktuella samt att styrelsen formellt fastställt styrelsens arbetsordning samt VD-instruktioner. Vi kan också konstatera att bolagsordning samt ägardirektiv är antagna av kommunfullmäktige.

Vi vill uppmärksamma läsaren på att aktiebolagslagens regler avseende styrelsens arbetsordning och VD-instruktioner förändrats under de senaste åren. Det är inte längre obligatoriskt för icke publika bolag att ha skriftliga VD-instruktioner och ej heller obligatoriskt för styrelsen i ett icke publikt bolag för styrelsen att årligen anta skriftliga instruktioner (ABL 8 kap §§ 46a-46b). Det är dock förenlig med god sed att dessa dokument finns på plats och är antagna av styrelsen i bolag av publik karaktär – vilket ett kommunalt ägt bolag får anses utgöra.

---

## ***Sker återrapportering av ägardirektiven i bolagets förvaltningsberättelse?***

Vi har tagit del av AB Ekerö Bostäders preliminära årsredovisning. I förvaltningsberättelsens flerårsöversikt återredovisas delar av de ekonomiska måtalen som är preciserade i ägardirektiven.

Målet gällande soliditeten är uppfyllt:

- Soliditeten uppgår till 8,9% (soliditeten får långsiktigt inte understiga 10% enligt ägardirektiv)

Målet gällande den justerade soliditeten är uppfyllt:

- Justerade soliditet uppgår till 58,2% (justerad soliditeten får långsiktigt inte understiga 40% enligt ägardirektiv)

Målet gällande avkastningskravet är uppfyllt:

- Avkastning i förhållande till totalt kapital uppgår till 1,7% (>genomsnittlig statslåneränta 2017 (0,51%)+1%)

### ***Bedömning***

Efter genomgång av AB Ekerö Bostäders preliminära årsredovisning för 2017 gör vi bedömningen att den information som presenteras ger läsaren förutsättningar att bedöma bolagets resultat i förhållande till ägardirektiven. Även om soliditeten under 2017 är under den långsiktiga målet bedöms återrapportering av ägardirektiven tillfredställande eftersom soliditeten under de senaste 4 åren inte understigit 10 procent.

---

Stockholm 21 mars 2018



Anders Hägg

**Certifierad kommunal revisor**

**Sakkunnigt biträde/Projektledare**