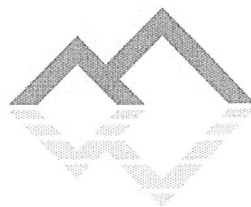


REGION  
JÄMTLAND  
HÄRJEDALEN



REVISIONSKONTORET

**LANDSTINGSBOSTÄDER I JÄMTLAND AB  
GRANSKNINGSPROMEMORIA 2018**



## *Innehållsförteckning*

<b>1</b>	<b>INLEDNING/BAKGRUND .....</b>	<b>3</b>
1.1	LEKMANNAREVISORNS UPPDRAG .....	3
<b>2</b>	<b>SYFTE.....</b>	<b>3</b>
2.1	REVISIONSFRÅGOR.....	3
<b>4</b>	<b>REVISIONSKRITERIER .....</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>METOD .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>RESULTAT .....</b>	<b>4</b>
6.1	GRUNDLÄGGANDE GRANSKNING .....	4
6.1.1	Uppföljning av tidigare års granskning.....	4
6.1.2	Ägardirektiv.....	4
6.1.3	Ledning/styrning .....	5
6.2	BEDÖMNING .....	5
<b>7</b>	<b>GRANSKNINGSANSVARIGA .....</b>	<b>6</b>

## **1 INLEDNING/BAKGRUND**

---

Landstingsbostäder i Jämtland AB ägs av Region Jämtland Härjedalen. Bolagets ändamål är att i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip, främja bostadsförsörjningen inom Region Jämtland Härjedalens (RJH) verksamhetsområde. Verksamheten ska bedrivas för RJH, i första hand i rekryteringsfrämjande syfte och enligt affärsmässiga principer. Bolaget hade vid 2018 års utgång 467 st lägenheter och 11 bostadsrättslägenheter. Uthyrning sker i första hand till nyanställd, svårrekryterad personal.

### **1.1 LEKMANNAREVISORNS UPPDRAG**

Lekmannarevisorn ansvarar enligt 10 kap. 3–6 §§ i Aktiebolagslagen och 12 kap. 1 § i Kommunallagen för att granska:

- om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt,
- om den interna kontrollen är tillräcklig.

Lekmannarevisorn i Landstingsbostäder i Jämtland AB, utför sitt uppdrag med sakkunnigt biträde från Region Jämtland Härjedalens revisionskontor.

Bedömningen av vilka granskningsinsatser som anses nödvändiga att genomföra för att ge den förtroendevalda lekmannarevisorn tillräckligt underlag för att med rimlig säkerhet kunna lämna uttalanden i revisionsberättelsen, utgår från en risk- och väsentlighetsanalys. Vid denna analys tas bl.a. hänsyn till verksamhetsmässiga och ekonomiska risker. Vid analysen beaktas såväl information och erfarenhet från tidigare års granskningar som information om det aktuella verksamhetsåret.

## **2 SYFTE**

---

Syftet med granskningen är att ge lekmannarevisorn underlag för den i aktiebolagslagen föreskrivna granskningsrapporten.

### **2.1 REVISIONSFRÅGOR**

- ❖ Har bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt?
- ❖ Har bolagets interna kontroll varit tillfredsställande?

## **3 REVISIONSKRITERIER**

---

Följande revisionskriterier utgör utgångspunkt för revisionen och är de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analys, slutsatser och bedömningar. I denna granskning utgörs kriterierna huvudsakligen av:

- Aktiebolagslagen (2005:551)
- Kommunallagen (1991:900)
- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Bolagsstämman's protokoll

## 4 METOD

---

Granskningen av bolagets verksamhet år 2018 har inriktats mot åtgärder som har vidtagits för att verkställa bolagets uppgifter och ändamål enligt bolagsordning och ägardirektiv. Granskningen har omfattat protokoll och handlingar från bolagsstyrelsens sammanträden under året och bolagets årsredovisning för 2018.

Information har även inhämtats från bolagets VD.

Årsredovisningens räkenskaper har endast granskats översiktligt eftersom den auktoriserade revisorn ansvarar för granskning av bolagets räkenskaper samt av om årsredovisningen upprättats enligt gällande lagstiftning och god redovisningssed.

## 5 RESULTAT

---

Granskningen har omfattat de delar som bedömts behövas för att ge lekmannarevisorn ett samlat underlag för en bedömning av bolagets ändamålsenlighet, interna styrning och kontroll. Årets granskning har genomförts löpande under året och har omfattat uppföljning av tidigare års granskning och årets grundläggande granskning. Ingen fördjupad granskning har genomförts avseende verksamhetsåret 2018.

### 5.1 GRUNDLÄGGANDE GRANSKNING

#### Uppföljning av tidigare års granskning

När lekmannarevisorernas granskning resulterar i rekommendationer eller kritik görs en uppföljning som syftar till att bedöma om och hur bolaget har hanterat lämnade rekommendationer.

#### **Arbetsbeskrivning**

Vi har tidigare pekat på vikten av dokumenterade arbetsbeskrivningar, vilket kan bidra till att minska bolagets sårbarhet avseende nyckelpersoner. Vi noterade föregående år att det inom bolaget pågått ett arbete med att upprätta en dokumenterad arbetsbeskrivning för bl a VD:s arbete.

Styrelsen har nu, i sin riskbedömning, bedömt att dokumentationen i kombination med möjligheter att anlita någon annan som vid behov utför VD-uppgiften har en sådan omfattning att de inte ser denna risk som betydande.

I föregående PM noterade vi att det i VD-instruktionen anges att VD i sitt arbete i tillämpliga delar ska beakta de policydokument som ägarna lagt fast. Någon närmare analys av vilka policys som skall anses vara tillämpliga hade inte skett. Enligt uppgift har någon sådan genomgång inte heller skett under 2018.

#### 5.1.1 Ägardirektiv

##### Åtteredovisning och måluppfyllelse

Bolaget har, mot bakgrund av vad som framgår i årsredovisning och styrelseprotokoll, genomfört verksamheten enligt bolagsordning och ägardirektiv. I årsredovisningen för 2018 återredovisas de upphandlingar som genomförts och hur bolaget arbetat i enlighet med ägardirektiven i övrigt.

## **Miljö**

Bolaget har under ett antal år vidtagit åtgärder för att minska sin energiförbrukning. Under perioden 2008 till 2018 uppgick den totala besparingen till drygt 16 procent. De senaste åren har bolagets minskning av energiförbrukningen avmattats. Som framgår av årsredovisningen bedriver dock bolaget ett aktivt arbete inom området miljö och energi.

## **Ekonomi --Avkastningskrav**

För år 2018 redovisas ett positivt resultat om 4,7 mkr. En utdelning till ägaren föreslås lämnas med 7 400 kr.

Enligt ägardirektivet ska det marknadsmässiga avkastningskravet uppgå till minst 3,0 % och uppnås som ett medeltal under en femårsperiod med start 2015. Bolagets redovisade direktavkastning för 2018 är 3,0 %. Därmed uppgår direktavkastningen i genomsnitt 3,0% under perioden 2015–2018 och når således målet.

## **Prioriteringsordning**

Av ägardirektiv framgår vilken prioriteringsordning som ska följas vid uthyrning av bolagets bostäder. Högst prioritet har nyanställd, inflyttad, svårrekryterad personal.

Enligt uppgift har samtliga sökande inom den högst prioriterade gruppen erbjudits lägenhet.

## **5.1.2 Ledning/styrning**

### **Intern kontroll mm**

Styrelsen har varit beslutsför vid årets åtta protokollförda sammanträden. Vid dessa sammanträden har VD löpande rapporterat om händelser som aktuella upphandlingar, större underhållsarbeten, fastigheter som finns till salu och antalet outhyrda lägenheter. En aktivitetslista förs och redovisas vid sammanträdena. Arbetsordning och attestplan har reviderats och beslutats. Vidare har styrelsen inventerat och bedömt riskerna i bolagets verksamhet.

Delårsrapporter för april och augusti har behandlats.

Bolagets likviditet m.m. har redovisats vid sammanträdena. Styrelsen får uppgift om saldo på skattekontot vid varje sammanträde.

## **5.2 BEDÖMNING**

Vår bedömning är att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer att bolaget i huvudsak har genomfört verksamheten enligt bolagsordning, ägardirektiv och beslut i bolagsstämma.

Vi bedömer att styrelsen haft en god intern kontroll av bolaget genom den löpande rapportering som erhållits om bolagets ekonomiska ställning och andra väsentliga händelser samt genom sin inventering och bedömning av risker i bolagets verksamhet.

## **6 GRANSKNINGSANSVARIGA**

---

Granskningen har genomförts av Ulf Rubensson, Certifierad kommunal yrkesrevisor vid Region Jämtland Härjedalens revisionskontor. Granskningen har kvalitetssäkrats av revisionsdirektör Leif Gabrielsson.

Östersund 2019-02-25



Ulf Rubensson  
Certifierad  
kommunal yrkesrevisor



Leif Gabrielsson  
Revisionsdirektör