

Granskningsredogörelse

Grundläggande granskning 2024

Ödeshögs Utvecklings AB & Ödeshögsbostäder AB

April 2025

Susanne Lindberg
Fadi Wehbe



Sammanfattande revisionell bedömning

Revisionsobjekt	Övergripande revisionsfråga		
	Styrning, kontroll och åtgärder	Måluppfyllelse verksamhet	Måluppfyllelse ekonomi
Ödeshögsbostäder AB	Grön	E/T	E/T
Ödeshögs Utvecklings AB	Röd	E/T	E/T

Inledning

Bakgrund

Av lagstiftning och god revisionssed följer att kommunens revisorer årligen ska granska alla verkställande organ som bedriver kommunal verksamhet. Bolagsstyrelsen ska förvalta och genomföra verksamheten i enlighet med ägarens uppdrag, lagar och föreskrifter. För att fullgöra uppdraget måste styrelsen bygga upp system och rutiner för styrning, uppföljning, kontroll och rapportering samt säkerställa att dessa rutiner tillämpas på avsett sätt. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med den översiktliga granskningen är att ge lekmanrevisorerna ett underlag till uttalande i granskningsrapport. I dess uppdrag ingår att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Följande övergripande revisionsfrågor ska besvaras:

1. Utövar och vidtar styrelsen en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden?
2. Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål?
3. Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål?

Revisionskriterier i granskningen utgörs främst av aktiebolagslagen 8:4 och följsamhet till mål och budget 2024.

Metod och avgränsning

Den översiktliga granskningen har skett genom dokumentanalys. I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2024. I övrigt se "syfte och revisionsfrågor". Respektive granskningsområde bedöms med hjälp av signalsystem: grön (tillräckligt), gul (delvis), röd (otillräckligt) eller grå (går ej att bedöma). Projekt i Ödeshög AB driver ingen verksamhet under år 2024 och ingår därför inte i granskningen för revisionsåret. Endast en årsstämma under sammanträdet 2024-03-25 har utförts i syfte att bekräfta att ingen verksamhet har utförts i bolaget samt att anta årsredovisningen för år 2023.

Ödeshögsbostäder AB

Sammanfattning

Övergripande revisionsfrågor	Revisionell bedömning	Kommentar
Utövar och vidtar styrelsen en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden? <i>Baseras på delfrågor i avsnitt 1-4</i>	Grön	Styrelsens styrning, kontroll och åtgärder har i huvudsak varit tillräcklig under år 2024. Ett par utvecklingsområden har noterats i granskningen.
Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5a, 5c</i>	E/T	Redovisad uppföljning av beslutade verksamhetsmål för år 2024 saknas i årsredovisningen.
Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5b, 5d</i>	E/T	Redovisad uppföljning av 2 beslutade finansiella mål för år 2024 saknas i årsredovisningen. Endast målet avseende soliditeten som uppfylls.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till styrelsen:

- Att anta tydliga mätmetoder med målvärden för samtliga mål i syfte att tydligt kunna bedöma måluppfyllelsen
- Att redovisa måluppfyllelsen av uppsatta mål i årsredovisningen.

Granskningsiakttagelser - Ödeshögsbostäder AB

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har styrelsen antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Ja, verksamhetsplan 2024-2025 antogs av styrelsen under styrelsesammanträdet 2023-11-20 § 25.
2. Budget	a) Har styrelsen antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Ja, Budget 2024 antogs i samband med verksamhetsplanen under sammanträdet 2023-11-20 §24.
3. Mål	a) Finns mål formulerade för bolagets verksamhet?	Grön	Ja, verksamhetsmålen finns i verksamhetsplanen 2024-2025 som antogs av styrelsen 2023-11-20 § 25. Bolaget har för år 2024 upprättat 8 verksamhetsmål inom 4 områden avseende Invånare och kunder, Medarbetare, tillväxt och utveckling samt miljö och klimat.
	b) Finns mål formulerade för bolagets ekonomi?	Grön	Ja, ekonomiska mål finns i verksamhetsplanen 2024-2025 som antogs 2023-11-20 § 25. Styrelsen har antagit totalt 3 ekonomiska mål avseende Avkastning på totalt kapital (%), direktavkastning (%) samt soliditet på eget kapital (%).
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Gul	Vår bedömning är att målen delvis är mätbara. Enligt vår granskning framgår det att 4 av totalt 11 mål saknar ett målvärde samt 1 av 11 mål saknar specificering av en indikator som ska fungera som mätmetod.

Granskningsiakttagelser - Ödeshögsbostäder AB

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
4. Rapportering och åtgärder	a) Har styrelsen upprättat instruktion för rapportering till styrelsen?	Grön	Ja, övergripande instruktioner finns i ägardirektivet samt en upprättad internkontrollplan för år 2024 med nyckeltal och mätmetod, samt en tidsplan för uppföljningar och rapportering.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet?	Gul	Vi kan se att rapporteringen delvis involverar bolagets verksamhetsmål genom löpande kontroller och rapporteringar av kundens behov i bemötandefrågor.
	c) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för ekonomi?	Grön	Ja, målen för ekonomin är grundade i bolagets direkta resultat som följs upp regelbundet. Ekonomiska rapporter framförs under samtliga sammanträden där budgetuppföljning utförs 12 gånger per år och visar därför ett tydligt fokus på verksamhetens ekonomiska mål.
	d) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Grön	Styrelsen har inför verksamhetsåret upprättat en aktivitetsplan i verksamhetsplanen 2024-2025 med totalt 11 aktiviteter fördelade på samtliga målområden avseende verksamhet.
	e) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Grön	Styrelsen har i aktivitetsplanen upprättat 2 aktiviteter för målområdet avseende ekonomi.

Granskningsiakttagelser

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
5. Måluppfyllelse	a) När bolaget uppsatta mål för verksamheten? (bolagsinterna mål)	E/T	Uppföljning av bolagets uppsatta mål framgår inte av verksamhetsberättelsen i kommunens årsredovisning 2024.
	b) När bolaget uppsatta mål för ekonomin? (bolagsinterna mål)	E/T	Verksamhetens ekonomiska mål följs inte upp i årsredovisningen, 1 av 3 mål framgår avseende soliditet med ett resultat om 12,1% mot ett målvärde om >10. Därmed uppfylls målet avseende soliditeten.
	a) När bolaget uppsatta mål för verksamheten? (bolagsinterna mål)	E/T	Verksamhetens bolagsinterna verksamhetsmål som grundar sig i de målområden som framgår av ägardirektivet. Uppföljning av verksamhetsmålen framgår inte av årsredovisningen 2024.
	d) När bolaget ekonomiska mål i ägardirektiv?	E/T	Verksamhetens bolagsinterna mål för ekonomi grundar sig i ekonomiska mål som framgår av ägardirektivet. Endast 1 av 3 målresultat framgår av årsredovisningen, målresultatet som framgår uppfyller målvärdet.

Ödeshögs Utvecklings AB

Sammanfattning

Övergripande revisionsfrågor	Revisionell bedömning	Kommentar
Utövar och vidtar styrelsen en tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden? <i>Baseras på delfrågor i avsnitt 1-4</i>	Röd	Styrelsens styrning, kontroll och åtgärder har inte varit tillräcklig under år 2024. Det saknas mål för verksamheten som därav ger leder till en svag styrning av verksamheten. Ett par utvecklingsområden har noterats i granskningen.
Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5a, 5c</i>	E/T	Verksamhetsmål saknas för bolaget, bedömning uteblir. Ett par utvecklingsområden har noterats i granskningen.
Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål? <i>Baseras på delfråga 5b, 5d</i>	E/T	Finansiella mål saknas för verksamheten, därav uteblir bedömningen. Ett par utvecklingsområden har noterats i granskningen. Årets resultat: 9,3 MSEK.

Rekommendationer

För att utveckla verksamheten lämnas följande rekommendationer till styrelsen:

- Att upprätta verksamhetsmål för både verksamheten och ekonomin
- Att upprätta rutiner för uppföljning av uppsatta mål

Granskningsiakttagelser - Ödeshögs Utvecklings AB

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
1. Verksamhetsplan	a) Har styrelsen antagit en plan för sin verksamhet?	Grön	Ja, verksamhetsplan 2024 med plan för 2025-2026 finns och antogs 2023-11-20 § 10.
2. Budget	a) Har styrelsen antagit en budget för sin verksamhet?	Grön	Ja, Budget 2024 antogs i samband med verksamhetsplanen vid sammanträdet 2023-11-20 §-
3. Mål	a) Finns mål formulerade för bolagets verksamhet?	Röd	Nej, några tydligt formulerade verksamhetsmål mer än ändamålet och föremålet saknas för verksamheten. Endast ett fokusområde avseende att utveckla parkeringsområdet på fastigheten Åby 6:152 kopplat till utvecklingen av Företagspark E4 tillsammans med Rasta/vätgasstation framgår av bolagets verksamhetsplan.
	b) Finns mål formulerade för bolagets ekonomi?	Röd	Förväntningar avseende ekonomin formuleras endast i form av budget, fristående finansiella mål utöver budget saknas.
	c) Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Röd	Det saknas både verksamhetsmål och finansiella mål vilket gör att uppföljning ej är möjligt. Endast budget genom budgetuppföljning avseende ekonomin är uppföljningsbar.

Granskningsiakttagelser - Ödeshögs Utvecklings AB

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
4. Rapportering och åtgärder	a) Har styrelsen upprättat instruktion för rapportering till styrelsen?	Grön	Upprättad internkontrollplan visar tydlig struktur på vilka uppföljningar som ska göras samt hur dessa uppföljningar ska rapporteras.
	b) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet?	Röd	De uppföljningar kopplat till verksamheten som utförs framgår enligt interkontrollplanen endast vara en uppföljning per verksamhetsår. Uppföljningen görs i april och avser verksamhetsuppföljning mot gällande policydokument, attesträtter och fullmakter, uppföljning av några formulerade verksamhetsmål saknas.
	c) Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för ekonomi?	Röd	Enligt upprättad internkontrollplan för år 2024 framgår det att budgetuppföljning endast görs en gång per år. Övriga kontroller görs genom löpande stickprov avseende fakturahantering, attestrutiner, upphandling och inköp samt finansiering.
	d) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Röd	Då bolaget saknar formulerade mål för verksamheten framgår det heller inga åtgärder för måluppfyllelse.
	e) Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Röd	Genom upprättad internkontrollplan finns det en tydlig metod i hur verksamheten ska följas upp och rapporteras, däremot framgår det inga mål eller vilka åtgärder som vidtas baserat på dessa uppföljningar.

Granskningsiakttagelser

Delfrågor		Bedömning	Noteringar
5. Måluppfyllelse	a) När bolaget uppsatta mål för verksamheten? (bolagsinterna mål)	E/T	Verksamhetsmål saknas.
	b) När bolaget uppsatta mål för ekonomin? (bolagsinterna mål)	E/T	Finansiella mål saknas.
	c) När bolaget verksamhetsmål i ägardirektiv?	E/T	Verksamhetsmål saknas.
	d) När bolaget ekonomiska mål i ägardirektiv?	E/T	Finansiella mål saknas.

2025-04-13

Susanne Lindberg

Uppdragsledare

Fadi Wehbe

Projektledare

pwc.se

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Ödeshögs Utvecklings AB, Ödeshögsbostäder AB och Projekt i Ödeshög AB enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2025-01-19. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.