

ABCD

Varbergs Fastighets AB

Lekmannarevision
Granskningsrapport/PM

Audit
KPMG AB
15 december 2015
Antal sidor: 4

Granskningsrapport-PM Varberg Fastighets AB.docx

ABCD

1. Granskningsiakttagelser avseende verksamheten i Varbergs Fastighets AB 2015

1.1 Metod

Detta PM bygger på en enkät (bilaga) som bolaget svarat på i en form av självskattning. Uppföljande intervju med VD och styrelseordförande har skett i syfte att verifiera och utveckla de svar som lämnats på enkäten.

Enkäten är indelad i fyra områden:

- 1) Styrning och ledning av verksamhet och ekonomi
- 2) Uppföljning av verksamhet och ekonomi
- 3) Offentlighetsprincipen
- 4) Riskbedömning och intern kontroll

1.2 Granskningsiakttagelser avseende verksamheten i Varbergs Fastighets AB 2015

1.2.1 Styrning och ledning av verksamhet och ekonomi

- Bolagsordning innehåller det som lagen kräver.
- Ägardirektiven saknar verksamhetsmål. Övergripande miljömål och ekonomiska mål finns dock.
- Bolaget styr sin verksamhet mot de mål som framgår av ägardirektivet genom upprättande av affärsplan.
- Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning för sitt arbete enligt ABL 8:6.
- Styrelsen har även fastställt instruktioner om rapportering till styrelsen enligt ABL 8:5. Rapportering sker 4 ggr per år.
- Bolaget har delvis ett system för att säkerställa kvalitet. Det finns en affärsplan som bolaget följer. Det finns projektstyrningssystem och driftsystem. Ledningssystem för exempelvis ISO 9000 saknas.

ABCD

1.2.2 Uppföljning av verksamhet och ekonomi

- Styrelsens uppföljning av kostnadseffektiviteten i bolaget kan struktureras bättre. Det är något som bolaget arbetar med. Arbetet beräknas vara klart första kvartalet år 2016. Nuvarande uppföljning begränsas i huvudsak till att följa soliditet och resultat. Utöver detta rapporteras nyproduktionskostnader som jämförs med branschen i övrigt.
- Styrelsens utvärdering av sitt eget arbete behöver utvecklas. Det är en ny styrelse sedan ett halvår tillbaka och den nya styrelsen behöver stöd för att göra detta.
- Även styrelsens utvärdering av VD och företagsledningen behöver struktureras bättre.

1.2.3 Offentlighetsprincipen

- Rutinerna kring diarium, registratorsfunktioner behöver ses över.
- Arkivbeskrivning och arkivförteckning behöver ses över. Ett kommunalt bolag ska enligt Arkivlagen och Offentlighets- och sekretesslagen ha en arkivbeskrivning och arkivförteckning.

1.2.4 Riskbedömning och intern kontroll

- Tydligare mål från ägarens sida efterlyses av bolaget. De som finns idag anses allmänt hållna.
- Omvärldsanalyser, trender etc. analyseras av bolaget.
- Bolaget arbetar aktivt med att identifiera och förebygga risker. I affärsplanen påpekas att bolaget expanderat kraftigt under senare år och lider i viss mån av "växtvärk". Bolaget arbetar därför med att förbättra struktur och rutiner.
- De största riskerna bedöms vara:
 - o Personalbrist
Varbergs kommun växer och antalet projekt ökar.
 - o Försenat införande av projektstyrningsmodell, affärssystem och analysverktyg
Det finns risk att detta sker på grund av hög arbetsbelastning för nuvarande personal. En plan har upprättats för att tidseffektivisera processen.
 - o Resursbrist
Motverkas genom att ingå ramavtal för att säkra externa resurser.
 - o Interna projektledare följer inte projektstyrningsmodellen
För att motverka detta skall en tydlig samarbetsmodell/kommunikationsmodell med beställare införas.

- Någon särskild intern kontrollplan finns inte i bolaget. Risker hanteras i affärsplan och särskild riskanalys i ledningsgruppsarbete. Vi rekommenderar att bolaget inför någon form av intern kontrollplan för att hantera rent administrativa risker i form av attester, utbetalningar etc.

2. Bedömning

Bolagets inriktning och ändamål är att främja tillgången på lokaler och kollektiva anordningar för samhällsservice i Varbergs kommun. Då Varbergs kommun växer blir också marknaden för bolaget större. Det finns idag risker som emanerar från att bolaget har vuxit kraftigt. Bolaget kallar det själv för växtvärk. Riskerna är identifierade och arbete pågår med att förbättra rutiner och strukturer för att säkra övergången från ett relativt litet bolag till ett större.

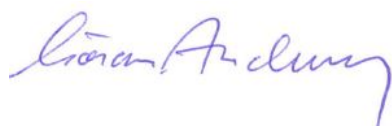
De rekommendationer vi ger är att ägaren bör se över verksamhetsmålen för bolaget samt att diarium och registratorsfunktion inrättas i bolaget för att uppfylla kraven från Arkivlagen och Offentlighets- och sekretesslagen.

Någon form av intern kontrollplan bör upprättas årligen.

Med anledning av denna övergripande granskning finner jag inte några skäl att göra någon fördjupad granskning avseende 2015 års verksamhet. Inte heller finner jag anledning till att lämna några synpunkter kring verksamhetens ändamålsenlighet.

Datum som ovan

KPMG AB



Göran Andersson

Certifierad kommunal yrkesrevisor