

Jan-Olov Undvall
Certifierad kommunal revisor
Tfn: 063-147524

Granskningsplan för granskning av Landstingsbostäder i Jämtlands län AB 2024

1 BAKGRUND

Region Jämtland Härjedalens förtroendevalda revisorer har beslutat om 2024 års revisionsplan som är utgångspunkt för all granskning som planeras för året. Revisionsplanen kompletteras med granskningsplaner för regionens bolag, stiftelser, gemensamma förbund och nämnder.

Regionfullmäktige har i enlighet med kommunallagen utsett en lekmannarevisor för Landstingsbostäder i Jämtlands län AB. Lekmannarevisorns uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomiska synpunkt tillfredställande sätt, och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Lekmannarevisorn biträds av sakkunnigt stöd i den omfattning som behövs för att genomföra uppdraget enligt god revisionssed. Utöver lekmannarevisorn har bolaget utsett en auktoriserad revisor. Den auktoriserade revisorn granskar bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning.

Bedömningen om vilka granskningsinsatser som anses nödvändiga att genomföra för att ge ett tillräckligt underlag för lekmannarevisorn att med rimlig säkerhet kunna lämna uttalanden i granskningsrapporten, utgår från en risk och väsentlighetsanalys. Vid denna analys tas hänsyn till verksamhetsmässiga och ekonomiska aspekter. Vid analysen beaktas såväl information och erfarenheter från tidigare års granskningar som information om det aktuella verksamhetsåret.

Genomförd risk- och väsentlighetsanalys visar att bolaget står inför ekonomiska utmaningar, framför allt ökade driftskostnader och behovet av att omsätta lån under 2025. Intäkterna har ökat på grund av att genomförda bruksvärdesprövningar har varit fler än beräknat. Avkastningskravet beräknas uppnås. Likviditeten har periodvis varit ansträngd under 2024, men förbättrades efter att nytt lån tagits, och det finns planer på att ta upp ytterligare lån under 2025. Underhållsprojekt och kontinuerliga uppgraderingar av lägenheter pågår och ett hissbyte planeras under 2025.

Bolaget arbetar aktivt med att minska energiförbrukningen. Arbetsmiljön påverkas av öppna arbetsstationer, men ombyggnationer planeras för att förbättra detta. Hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen har varit utmanande, men en preliminär hyreshöjning på 5 % förväntas inför 2025. Sammanfattningsvis finns det utmaningar, men bolaget har planer och åtgärder på plats för att hantera dem. Inriktning för 2024 blir en grundläggande granskning.

2 SYFTE

Granskningens syfte är att ge lekmannarevisorn underlag för uttalanden i den enligt aktiebolagslagen föreskrivna granskningsrapporten genom att svara på om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt, samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Revisionsfrågor

Granskningen ska besvara följande revisionsfrågor:

- Har bolaget antagit mål avseende ekonomi och verksamhet som utgår från fullmäktiges ägardirektiv och uppdrag?
- Har bolaget en tillfredsställande måluppfyllelse avseende ekonomi och verksamhet och vidtas åtgärder vid risk för avvikelser?
- Har bolaget antagit styrande dokument, exempelvis arbetsordning, VD-instruktioner och sker en tillfredsställande återrapportering till styrelsen?
- Har bolaget bedrivit ett systematiskt arbete med den interna kontrollen?
- Har åtgärder vidtagits utifrån synpunkter/rekommendationer i föregående års granskning?

3 AVGRÄNSNING

Granskningen är avgränsad till verksamhetsåret 2024.

4 REVISIONSKRITERIER

Uppfylls kraven i:

- Aktiebolagslag
- Kommunallagen
- Bolagsordning
- Ägardirektiv
- Bolagsstämman beslut
- Övriga aktuella styrdokument

5 ANSVARIG STYRELSE

Ansvärig är styrelsen för Landstingsbostäder i Jämtlands län AB.

6 METODER

Granskningen genomförs i enlighet med *God revisionssed i kommunal verksamhet 2022* och i dialog med bolagets auktoriserade revisor. Uppgifter inhämtas genom dokumentanalys och intervjuer, främst med verkställande/förbunds direktör. Substansgranskning utförs för att i erforderlig omfattning verifiera gjorda utsagor samt att system och rutiner fungerar på avsett sätt.

Den grundläggande granskningen kan kompletteras med en fördjupad granskning i den omfattning och med den inriktning som behövs för att säkerställa att lekmannarevisorn har tillräckligt underlag för att kunna uttala sig i den årliga granskningsrapporten.

7 PROJEKTORGANISATION

Granskningen genomförs av Jan-Olov Undvall, certifierad kommunal revisor vid Region Jämtland Härjedalens revisionskontor. Granskningen kvalitetssäkras av Leif Gabrielsson, revisionsdirektör vid Region Jämtland Härjedalen.

8 PRÖVNING AV YRKESREVISORNS OBEROENDE

En prövning har gjorts och det finns inga omständigheter som bedöms kan rubba förtroendet för den sakkunniges oberoende och integritet (*Bilaga 1*).

9 RESURSER

Granskningen genomförs löpande under året. Beräknad nedlagd tid för granskningen är cirka 30 timmar.

10 INTRODUKTION OCH AVRAPPORTERING

Granskningsplanen introduceras skriftligen hos bolagets styrelse och dess tjänstemän vid uppstartmöte under hösten och granskningen utförs i dialog med dessa.

Avrapportering sker dels i skriftlig form, dels i muntlig form till lekmannarevisorn, verkställande direktör och styrelsen vid bolagets årliga slutrevisionsmöte under våren 2024. Den skriftliga rapporteringen upprättas med följsamhet till SKYREVs rekommendation om dokumentation av revisionsprojekt (R1 och R4).

Granskningen avslutas med att lekmannarevisorn överlämnar en granskningsrapport till bolagsstämman.

11 KVALITETSSÄKRING

Verkställande direktören och/eller styrelsens ordförande och/eller uppgiftslämnare kommer att ges möjlighet att faktagranska ett utkast av revisionsrapporten innan slutrevisionsmötet.

Projektledaren svarar för kvalitetssäkring gentemot uppgiftslämnare och av de insamlade uppgifter som används i analysen. Projektledaren har det primära ansvaret för att den analys och de bedömningar och förslag som förs fram är tillräckligt underbyggda.

Revisionsdirektören har ett övergripande ansvar för att kontrollera om granskningen har en tillräcklig yrkesmässig och metodisk kvalitet samt att det finns en överensstämmelse mellan revisionsfrågorna, metoder, fakta, slutsatser/bedömningar och framförda förslag.

12 GODKÄNNANDE

Datum 2025-01-29

Godkänd av:


Catarina Raswill Antan
Lekmannarevisor
Utsedd av regionfullmäktige

Datum 2025-01-29

Ansvarig för kvalitetssäkring:


Leif Gabrielsson
Revisionsdirektör

13 BILAGA 1

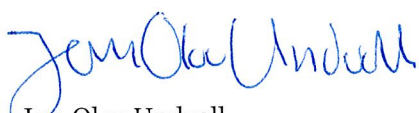
PRÖVNING AV DEN SAKKUNNIGES OBEROENDE OCH INTEGRITET

Hot mot oberoende	Hot föreligger	Hot föreligger ej	Kommentar
Egenintressehot ¹	☐	X	
Självgranskningshot ²	☐	X	
Partställningshot ³	☐	X	
Vänskapshot ⁴	☐	X	
Skrämselhot ⁵	☐	X	
Övriga hot ⁶	☐	X	

Härmed intygas att prövning av oberoende och integritet genomförts i enlighet med Skyrevs rekommendation 2.

Östersund 2025-01-29

Östersund 2025-01-29



Jan-Olov Undvall
Ansvarig sakkunnig



Leif Gabrielsson
Revisionsdirektör

¹ – Har yrkesrevisorn eller anhörig till denne ekonomiska, juridiska eller andra intressen inom verksamheter som är relaterade till uppdraget?

² – Har yrkesrevisorn varit engagerad som konsult/rådgivare inom aktuellt granskningsområde?
– Har yrkesrevisorn varit engagerad som konsult/rådgivare inom ett närliggande område till aktuellt granskningsområde?
– Har yrkesrevisorn i tidigare tjänst haft ansvar inom aktuellt granskningsområde eller inom område som berör granskningsområdet?
– Har yrkesrevisorn lämnat råd eller gjort ställningstaganden som han/hon måste pröva som ett led i ett granskningsuppdrag?

³ – Har yrkesrevisorn i något sammanhang, nu eller tidigare, uppträtt till stöd för eller emot granskningsobjektets ståndpunkt eller intresse i något rättslig eller ekonomisk angelägenhet?

⁴ – Har yrkesrevisorn någon form av personlig relation till någon inom det område som är aktuellt för granskning?
– Har yrkesrevisorn blivit erbjuden/mottagit gåvor eller andra tjänster som kan äventyra en oberoende ställning?
– Har yrkesrevisorn arbetat inom samma område i många år och skapat nära relationer mellan sig och de granskade som kan utgöra vänkapshot?

⁵ – Är yrkesrevisorn utsatt för påverkan eller påtryckningar från ansvariga tjänstemän eller politiker inom det område som är föremål för granskning?
– Är yrkesrevisorn utsatt för sådan påtryckning från de förtroendevalda revisorerna som kan påverka yrkesrevisorns oberoende i revisionsarbetet?
– Uppfattar yrkesrevisorn att han/hon utsätts för hot eller andra påtryckningar från uppdragsgivaren, de som är föremål för granskning eller annan, utformade på ett sådant sätt att de är ägnade att ge yrkesrevisorn obehag.

⁶ – Bedömer yrkesrevisorn att det finns andra förhållanden som kan rubba förtroendet för dennes opartiskhet och självständighet?