



Revisorerna

2021-04-15

1 (1)

Styrelsema för  
Ånge Fastighet och Industri AB  
Ånge Energi AB  
Kommunstyrelsen

För kännedom:  
Kommunfullmäktiges presidium

### Revisionsrapport: Grundläggande granskning

KPMG har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört grundläggande granskning för att bedöma hur respektive styrelse har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Revisionen önskar att respektive styrelse samt kommunstyrelsen lämnar synpunkter på de slutsatser som finns redovisade i rapporten. Svar önskas senast den 23 augusti 2021.

Av svaret bör det framgå vilka eventuella åtgärder som ska vidtas och när de beräknas vara genomförda.

### Lekmannarevisorer

DocuSigned by:  
*Roger Sundin*  
D2D7FA92A5014B5  
Roger Sundin

DocuSigned by:  
*Alf Hallén*  
DEA99ABBECC4F2...  
Alf Hallén



# Grundläggande granskning

Rapport

Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB

KPMG AB

2021-04-15

Antal sidor 13



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

## 1 Sammanfattning

Vi har av lekmannarevisorema i Ånge Fastighet och Industri AB (ÅFA) och Ånge Energi AB fått i uppdrag genomföra grundläggande granskning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Det övergripande syftet med den grundläggande granskningen är att bedöma om styrelsen har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning uppföljning och kontroll av verksamheten, inklusive att presentera årsredovisningen i enlighet med den tidplan som finns för koncernen.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att styrning och uppföljning samt intern kontroll behöver förstärkas. Vi anser att styrningen och uppföljning, inklusive uppföljning av intern kontroll behöver formaliseras så att det inte finns flera parallella system med mål och uppföljning, såsom det finns idag. Bolagens uppdrag enligt ägardirektivet måste vara utgångspunkten för målen, så att det blir en röd tråd från ägardirektiv till mål. Vidare bör styrelsen regelbundet följa upp målen och fatta beslut om måluppfyllande åtgärder vid avvikelser.

Vi bedömer att styrelsen och bolaget har vidtagit åtgärder för att kunna avlämna årsredovisningen i tid. Det återstår dock vissa förbättringsåtgärder i processen däribland avstämning av anläggningstillgångar och resultatanalyser.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi de båda styrelsema:

- att förstärka styrningen genom tydliga mål kopplade till ägardirektivet och genom att löpande följa upp målen och vidta måluppfyllande åtgärder om avvikelser konstateras.
- att utveckla riskanalys och uppföljning av intern kontroll för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig för att hantera de risker som finns i bolaget.
- att ytterligare se över avstämningarna avseende anläggningstillgångar och dokumentera resultatanalyser av väsentliga resultatposter.

Vi rekommenderar även kommunstyrelsen att till stämooombudet bereda underlag som kan överlämnas till stämman avseende de kommundemensamma styrdokument som även ska omfatta bolagen.



**Ange Fastighet och Industri AB och Ange Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Sammanfattning</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Inledning/bakgrund</b>	<b>3</b>
2.1	Syfte, revisionsfråga och avgränsning	3
2.2	Revisionskriterier	4
2.3	Metod	4
<b>3</b>	<b>Resultat av granskningen</b>	<b>5</b>
3.1	Styrning och uppföljning	5
3.2	Intern kontroll	11
3.3	Årsredovisning	12
<b>4</b>	<b>Slutsats och rekommendationer</b>	<b>13</b>



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

## 2 Inledning/bakgrund

Vi har av lekmannarevisorerna i Ånge Fastighet och Industri AB (ÅFA) och Ånge Energi AB fått i uppdrag genomföra grundläggande granskning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

En motsvarande granskning genomfördes för år 2018 och lekmannarevisorerna konstaterade då att styrelsen i de båda bolagen behöver förstärka styrning och uppföljning av verksamheten samt intern kontroll.

Revisorerna bedömer risken att styrelsen inte har vidtagit tillräckliga åtgärder för att åtgärda förstärka styrning och intern kontroll. Vidare bedömer revisorerna att det finns en risk för brister i styrning och efterlevnad av kommunens övriga styrande dokument till den del de även gäller bolagen. Under flera år har även revisorerna riktat kritik mot att bolagen varit sena med årsredovisningar. Revisorerna bedömer att det finns ett behov av att även granska den processen.

Med anledning av ovanstående drar lekmannarevisorerna slutsatsen i sin riskanalys, att bolagets rutiner avseende målstyrning, intern kontroll samt rutiner för att säkerställa ekonomirapporteringen sker i tid behöver granskas.

### 2.1 Syfte, revisionsfråga och avgränsning

Det övergripande syftet med den grundläggande granskningen är att bedöma om styrelsen har skapat förutsättningar för tillräcklig styrning uppföljning och kontroll av verksamheten, inklusive att presentera årsredovisningen i enlighet med den tidplan som finns för koncernen.

Granskningen har besvarat följande revisionsfrågor:

- Har styrelsen tolkat mål och uppdrag från fullmäktige och brutit ned dessa så att de fungerar som styrsignaler till verksamheten?
- Finns ett systematiskt arbete med intern kontroll avseende såväl verksamheten som redovisning?
- Har styrelsen vidtagit tillräckliga åtgärder för att säkerställa att årsredovisningen kan lämnas i tid? Vi kommer där att bli titta på:
  - Finns en plan för bokslutsarbetet som överensstämmer med kommunens plan för att lämna årsbokslut? Är arbetsfördelningen tydlig och uppgifterna tidsatta?
  - Fungerar avstämning av väsentliga konton tillfredsställande under året så att det inte finns några differenser att reda ut vid bokslutstillfället?
  - Har värdering av fastigheterna planerats så att det finns god tid för ställningstaganden?

Granskningen avgränsas till ÅFA och Ånge Energi AB.



**Änge Fastighet och Industri AB och Änge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

## 2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller

- Kommunallagen (2017:725)
- Aktiebolagslagen (2005:551)
- Tillämpbara interna regelverk, policyer och beslut

## 2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av
  - Bolagsordning
  - Ägardirektiv
  - Verksamhetsplaner
  - Internkontrollplan
  - Styrelseprotokoll främst år 2020
- Intervjuer med berörda tjänstepersoner däribland bolagens VD

Rapporten är faktakontrollerad av ordförande och verkställande direktören i de båda bolagen.



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

### 3 Resultat av granskningen

#### 3.1 Styrning och uppföljning

Det här avsnittet behandlar hur styrelsen i de båda bolagen har tolkat mål och uppdrag från fullmäktige och brutit ned dessa så att de fungerar som styrsignaler till verksamheten. Även styrelsens uppföljning för att säkerställa att målen uppnås redovisas här.

##### 3.1.1 ÅFA

Enligt bolagsordningen<sup>1</sup> ska ÅFA "äga och förvalta fast egendom inom affärsområdena bostäder, verksamhetslokaler samt närings- och industrilokaler inom Ånge kommun på ett koncernriktigt sätt".

Enligt ägardirektivet<sup>2</sup> ska bolaget med helhetssyn, flexibilitet och marknadsmässighet nå en väl anpassad fastighetsmängd av god kvalitet. Det totala beståndet ska anpassas till faktiska behov. Vad gäller bostäder finns en precisering att utbudet ska vara väl anpassat till alla invånare. För verksamhetslokaler finns ett krav på effektivt lokalutnyttjande där besparingspotentialen ska användas för minskade hyror för kärnverksamheten. Det ska också finnas lokaler till näringslivets förfogande på ett långsiktigt affärsmässigt sätt.

De ekonomiska målen enligt ägardirektivet är (inom parentes anges utfallet enligt årsredovisningen per 2020-12-31):

- Långsiktigt resultat med medger avkastning på 6 % på eget kapital. Årligt mål ska anges i budgeten (nyckeltalet framgår inte men resultatet är negativt).
- Eftersträva soliditet på 20 % (8,3 %).

Bolaget ska också enligt ägardirektivet upprätta ett personalsocialt bokslut. I årsredovisningen finns uppgifter om antal anställda samt åldersstruktur. Vi bedömer att det inte motsvarar ett personalsocialt bokslut.

Vidare ska policy, riktlinjer samt styrdokument som kommunfullmäktige antar och som även omfattar bolagen tillämpas. I övrigt nämns "Principer för styrning av kommun- och landstingsägda bolag"<sup>3</sup> och policy för personalfrågor som dokument som ska gälla för bolaget. Vad gäller den senare kan vi inte finna något sådant dokument på kommunens hemsida och enligt personalenheten är det ett flertal dokument som har koppling till personalfrågor (bl a lönepolicy).

Av protokollet från årsstämman finns inga uppgifter om att ägarombudet har lagt fram några styrande dokument att fastställa av stämman. Vid kommunen finns inte heller några förteckningar över vilka dokument som omfattar bolagen.

<sup>1</sup> Fastställd av kommunfullmäktige 2017-04-24, § 31

<sup>2</sup> Fastställd av kommunfullmäktige 2014-05-05, § 37 och av årsstämman (årligt beslut) 2020-06-29, § 38

<sup>3</sup> Numera Principer för styrning kommun och regionägda bolag



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Bolagets mål återfinns dels i "Mål och prioriteringar – Budget 2020 Ekonomisk plan 2021 – 2022"<sup>4</sup> (fortsättningsvis Mål och prioriteringar) och i bolagets verksamhetsplan.

Enligt Mål och prioriteringar" är bolagets mål enligt nedan. Vi har också i tabellen för utfall redovisat resultatet för dessa enligt kommunens delårsrapport per 2020-08-31 och kommunens årsredovisning per 2020-12-31.

Mål	Utfall per 2020-08-31	Utfall per 2020-12-31
Amortera 10 mnkr	Amortering skett strax över 10 mnkr	Amortering skett strax över 10 mnkr
Bibehålla underhåll på 10 mnkr	Underhållet är minst 10 mnkr per år	ÅFA har fortsatt underhålla för minst 10 mnkr per år
Erbjuda trygga och attraktiva boenden - Höja vårt NKI (nöjd kund index) från 64 % till 80 %	Bytt leverantör NKI 79 men långt under medel för SABO-bolag	Bytt leverantör – index uppgår till 79.
Kompetensutveckling och medarbetare med ansvar och befogenheter – Kartlägga och tillgodose framtida kompetensbehov	Löpande utbildning utifrån behov identifierade vid medarbetarsamtal	Löpande utbildning och vid varje medarbetarsamtal ses behoven över och utbildningsplan tas fram vid behov. Många av personalen har förkovrat sig i olika ämnen under året.
Vakansgraden ska inte överstiga 3,5 %	Uppnås inte (ingen sifferuppgift lämnas)	Ett mål som verkligen behöver arbetas med för att uppnås. (Ingen procentsats redovisas)
Bredband till alla lägenheter	Uppnått sedan några år	Uppnått för flera år sedan.
Minska energianvändningen med 20 % till år 2020	Uppnått i jämförelse med 2009	26 % sedan år 2009.

<sup>4</sup> Fastställt av kommunfullmäktige 2019-11-25, § 81





**Ange Fastighet och Industri AB och Ange Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Vid delåret har sammantaget fem mål uppnåtts/bedöms uppnås, ett enligt vår tolkning av symbolen är nära att uppnås och ett kommer inte att uppnås. Vad gäller vakansmålet framgår av delårsrapporten att "styrelsen ser över en strategi". Vid årsskiftet uppges ett mål inte uppnås, ett delvis och övriga uppnås.

Vi kan inte se att målen enligt "Mål- och prioriteringar" eller den uppföljning som redovisas i kommunens årsredovisning behandlas av styrelsen i ÅFA.

Samtidigt som ovanstående mål framgår av den kommungemensamma mål- och resursplanen har finns följande mål för år 2020 i ÅFAs verksamhetsplan som omfattar åren 2019 – 2021:

Mål	Indikatorer	Delmål för år 2020	Utfall enligt årsredovisning per 2020-12-31
Hög uthyrningsgrad bostäder	Uthyrningsgrad %	96	Framgår ej se dock ovan vad gäller vakanser
Nöjda hyresgäster, bostäder	Kundundersökning enligt Branschindex Bo	> 81	Framgår ej
Ökad digital uthyrning	Andel skrivna digitala kontrakt	> 85 %	Framgår ej
Ökad digital kommunikation	Andel felanmälan på webben	> 30 %	Framgår ej
Friska medarbetare	Sjukfrånvaro, mäts i %.	< 5,3 %	Framgår ej
Nöjda medarbetare	Medarbetarindex (genomförs vartannat år)	Mäts ej	Framgår ej
Årlig utveckling av rörelseresultat före avskrivningar, %	Utgångspunkt 2017 års rörelseresultat	> 2,1	Framgår ej
Soliditet, %		> 10 %	8,3 %



## Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB Grundläggande granskning

2021-04-15

Av styrelsens beslut om delårsrapport<sup>5</sup> framgår att styrelsen godkänner upprättad delårsrapport (enligt bilaga resultat- och balansräkning). Vi kan däremot inte se att styrelsen har följt upp utfallet av verksamhetsmålen enligt delårsrapporten eller enligt verksamhetsplanen. Vi kan inte heller se att något beslut fattats om åtgärder för att klara t ex vakansmålet såsom har angetts i kommunens delårsrapport se ovan. Såsom framgår ovan har styrelsen inte heller i årsredovisningen följt upp utfallet av målen.

Vi noterar också att inget av resultatmålen är i nivå med vad som föreskrivs i ägardirektiven.

### 3.1.2 Ånge Energi AB

Enligt bolagsordningen<sup>6</sup> ska Ånge Energi AB inom Ånge kommun producera, distribuera och försälja energi, äga och förvalta fast egendom inom det egna verksamhetsområdet, bedriva industriell verksamhet med anknytning till energirörelsen samt att bedriva annan med nämnda ändamål förenlig verksamhet.

Enligt ägardirektivet<sup>7</sup> är syftet "att driva verksamheten i bolagsform är att åstadkomma koncernnyttiga effektivitetsvinster". Bolaget ska optimera effektiviteten i sin verksamhet så att detta medför fördelar för koncernen i dess helhet. Kommunen och bolaget ska med regelbundna samråd söka lösningar som tillgodoser båda dessa intressen. Bolagets verksamhet ska förverkliga de vid varje tidpunkt gällande kommunalpolitiska målsättningarna på energiområdet. Bolaget ska arbeta för att åstadkomma koncernnyttiga effektivitetsvinster. Bolaget ska följa den tekniska utvecklingen inom energiområdet för att ytterligare utveckla och effektivisera verksamheten. Miljövärdena prioriteras i enlighet med riksdagens uttalanden och miljöbalkens intentioner.

De ekonomiska målen enligt ägardirektivet är (inom parentes anges utfallet enligt årsredovisningen per 2020-12-31.)

- Ett resultat i verksamheten som medger avkastning på eget kapital. Årligt mål ska anges i budgeten (nyckeltalet framgår inte).
- Eftersträva soliditet på 20 % (11,3 %).

Bolaget ska också enligt ägardirektivet upprätta ett personalsocialt bokslut. Endast not med antal anställda framgår av årsredovisningen.

Vidare ska policy, riktlinjer samt styrdokument som kommunfullmäktige antar och som även omfattar bolagen ska tillämpas. Policy för personalfrågor som dokument som ska gälla för bolaget, se även ÅFA ovan.

Av protokollet från årsstämman framgår inte att ägarombudet har lagt fram några övriga styrande dokument att fastställa av stämman. Vid kommunen finns inte heller några förteckningar över vilka dokument som omfattar bolagen.

<sup>5</sup> Styrelse 2020-10-23, § 70

<sup>6</sup> Fastställt av kommunfullmäktige 2017-04-24, § 32d

<sup>7</sup> Fastställt av kommunfullmäktige 2014-05-05, § 37 och av årsstämman (årligt beslut) 2020-06-29, § 35



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Bolagets mål återfinns dels Mål och prioriteringar och i bolagets verksamhetsplan. Vi har också i tabellen för utfall redovisat resultatet för dessa enligt kommunens delårsrapport per 2020-08-31 och kommunens årsredovisning per 2020-12-31.

Mål	Utfall per 2020-08-31 <sup>8</sup>	Utfall per 2020-12-31
Soliditet lägst 10 %	9,7 % för år 2019, nästa år kommer vi att nå målet på 10 %.	Målet är uppnått
Öka användandet av spillvärme från ca 70 % till 75 %	Stora problem redovisas i beskrivningen, men av symbolen tolkar vi att bedömningen är att målet delvis uppnås	Uppnås inte på grund av avbrott från Alby-fabriken
Leverera värme på ett tryggare, miljövänligare och effektivare sätt	I delårsrapporten anges mått: Minskade inköp av fossila bränslen Utfallet kommenteras med olja används endast som reserv (i övrigt spillvärme, flis och pellets)	Den olja som köps in är till reserv när det uppkommer akuta stopp.

Sammantaget har två mål uppnåtts/bedöms uppnås och ett delvis uppnått/uppnås av de som framgår av Mål och prioriteringar enligt kommunens delårsrapport. Enligt kommunens årsredovisning är bedömningen att ett mål uppnås, ett uppnås delvis och ett uppnås i inte. Trots att målen är mätbara finns inga siffror i årsredovisningen.

Vi kan inte se att målen enligt "Mål- och prioriteringar" eller den uppföljning som redovisas i kommunens årsredovisning behandlas av styrelsen i Ånge Energi AB.

Ånge Energi ABs verksamhetsplan som omfattar åren 2020 – 2022

Mål	Indikatorer	Delmål för år 2020	Utfall enligt årsredovisning per 2020-12-31
Nils Holgersson	Prisplats i förhållande till rikets övriga fjärrvärmebolag	154 av 267	Framgår inte
Friska medarbetare	Sjukfrånvaro, mäts i %	< 4,0	Framgår inte
Bolaget ska ha en hållbar finansiell ställning	Soliditeten ska uppgå till minst 10 %	10 %	11,3 %

<sup>8</sup> Kommunens delårsrapport då bolaget inte upprättar någon egen



**Änge Fastighet och Industri AB och Änge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Av styrelsens beslut om delårsrapport<sup>9</sup> framgår att styrelsen godkänner upprättad delårsrapport. I materialet till kallelsen finns endast en resultatrapport per 2020-09-30 med helårsprognos men inga uppgifter gällande verksamhetsmålen.

Målen i bolagets verksamhetsplan har vad vi sett inte följts upp. Såsom framgår ovan har styrelsen inte heller i årsredovisningen följt upp utfallet av målen, utöver soliditeten.

### 3.1.3 Bedömning

Vi konstaterar att det finns två olika måldokument för respektive bolag, ett för bolaget och ett koncerngemensamt (Mål och prioriteringar). Inget av måldokumenten, varken var för sig eller tillsammans, omfattar mål för ägardirektivens alla delar. Vi bedömer att det finns en risk att styrningen blir otydlig med flera olika dokument som till stor del innehåller olika mål.

Vi ser inte heller att styrelsema i bolagen antar Mål och prioriteringar eller följer upp dessa mål.

Det innebär för ÅFA att till exempel saknas målsättningar kopplade till det som föreskrivs i ägardirektivet gällande verksamhetslokaler och lokaler för näringslivet. Vi noterar också att varken avkastningsmål eller soliditetsmål framgår av målen i Mål och prioriteringar. I bolagets verksamhetsplan framgår visserligen ett avkastningsmått men inte utifrån samma definition som i ägardirektivet, och ett soliditetsmål som är betydligt lägre än vad som anges i ägardirektivet. Målet gällande bredband bedömer vi för övrigt inte längre är relevant då det sedan länge uppges vara uppnått.

Även för Änge Energi AB är soliditetsmålet för år 2020 långt från vad som stadgas i ägardirektivet. Av bolagets verksamhetsplan framgår dock att soliditeten ska öka med en procentenhet per år under planperioden 2020 – 2022.

Änge Energi ABs ägardirektiv ställer krav på koncernmässiga vinster och att verksamheten drivs utifrån kommunpolitiska målsättningar på energiområdet tillsammans med miljömässig hänsyn inklusive att följa nya tekniska lösningar. Vi kan inte av verksamhetsplanen se att bolaget bedriver något aktivt arbete kopplat till energiområdet eller tekniska lösningar.

Vi konstaterar vidare att det inte finns några styrelsebeslut eller handlingar avseende uppföljning av målen. Det finns därför inte heller några beslut som är fattade för att klara de mål som inte uppnås t ex vakansmålet och spillvärmemålet. Vad gäller spillvärme så har vi uppfattat att Änge Energi AB saknar påtryckningsmedel för att säkerställa leverans vid driftsstopp eller liknande vilket gör det svårt för bolaget att styra utifrån målet.

Efterlevnaden av kommungemensamma styrdokument försvåras genom att dessa inte överlämnas på till bolagsstämman för att fastställas.

<sup>9</sup> Styrelse 2020-10-23, § 64



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Vår bedömning är att styrning och ledning inte är tillräcklig vare sig för att uppnå ägardirektivet eller de mål som är uppsatta. Vi rekommenderar att respektive styrelse förstärker styrningen genom tydliga mål kopplade till ägardirektivet och genom att löpande följa upp målen och vidta måluppfyllande åtgärder om avvikelser konstateras.

## 3.2 Intern kontroll

De båda bolagen har genomfört en riskanalys och upprättat intern kontrollplan för år 2020. Ett antal risker har bedömts utifrån sannolikhet och konsekvens. Riskerna har klassificerats i röda, gula och gröna symboler (där röd är en hög risk och grön låg).

ÅFA har identifierat elva risker varav fyra med röd symbol och övriga med gul. Två röda och två gula har valts ut för uppföljning av kontroll. Två risker med bedömningen hög risk har inte valts ut för uppföljning av kontroll (mutor och bestickning samt underhåll). Kommentar till varför dessa, trots hög risk, inte omfattas av planen för uppföljning av intern kontroll saknas.

Ånge Energi AB har bedömt elva risker, varav två med röda symboler och övriga med gula. Tre risker, varav en röd, har valts ut för uppföljning av kontroll. Det innebär att även för Ånge Energi AB har en hög risk (sjunkande resultat och ökande kostnader) inte valts ut för uppföljning av intern kontroll utan någon motivering.

För båda bolagen gäller att avseende de kontroller som ska följas upp så anges vilken process/rutin de tillhör och vilken kontroll som är aktuellt.

Uppföljning av intern kontroll sker i kommunens årsredovisning. Vi kan inte se att rapporten har behandlats av styrelsen.

För ÅFA redovisas avvikelser avseende attestrutin och vakansgrad medan Ånge Energi AB redovisar avvikelse vad gäller kontrollen lönsamhet.

### 3.2.1 Bedömning

Vi ser positivt på den struktur som de båda bolagen använt sig av för att upprätta internkontrollplan.

En utmaning är att identifiera samtliga risker för respektive bolag så att bedömningen blir heltäckande. Det arbetet kan enligt vår uppfattning förstärkas då vi misstänker att bolagen har ytterligare risker att beakta än de elva risker som tagits upp för respektive bolag.

Det är också viktigt att identifiera vilken/vilka kontroller som hanterar den aktuella risken. Vi är till exempel tveksamma till om "resultatuppföljning mot budget, både på helhet och per resultat" är en relevant kontroll att följa upp för att minska risken för vakanser. En resultatuppföljning mäter visserligen vakansgraden men torde inte minska risken för höga vakanser.

Vi anser att det viktigt att styrelsen, som är ytterst ansvarig för intern kontroll, tar del och behandlar uppföljningen av intern kontroll. Om brister identifieras är det viktigt att styrelsen också fattar beslut om åtgärder.



**Ånge Fastighet och Industri AB och Ånge Energi AB**  
Grundläggande granskning

2021-04-15

Vi rekommenderar att styrelsen utvecklar riskanalys och uppföljning av intern kontroll för att säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig för att hantera de risker som finns i bolaget.

### 3.3 Årsredovisning

Tidplan för ÅFA och Ånge Energis bokslut och årsredovisningar fastställdes på planeringsmöte under hösten tillsammans med kommunen och revisorer. Bolagen anlitar kommunens ekonom för upprättande av bokslutsbilagor och årsredovisningar.

Bolagen har under året utfört dokumenterade avstämningar för väsentliga balanskonton där eventuella differenser identifierats och utretts. ÅFA har fortfarande svårigheter att ta ut anläggningsregister ur ekonomisystemet, där en del handpåläggning krävs för att få ut riktiga rapporter. Bolaget har ett pågående ärende med IT-support för att åtgärda problemet.

ÅFAs arbete med fastighetsvärderingar påbörjades i juni 2020 då bolaget anlidade värderingsföretaget Forum Fastighetsekonomi AB som värderade hela fastighetsbeståndet. Sammanställning av marknadsvärden och bokförda värden per fastighet har analyserats av bolaget och identifierade nedskrivningsbehov har lyfts till styrelsen under hösten. Värderingsanalys har lämnats till KPMG för granskning under november.

#### 3.3.1 Bedömning

Bolagen har efterlevt den överenskomna tidplanen för leverans av bokslut. Dock har återkoppling kring våra synpunkter på årsredovisningarna dragit ut på tiden.

Vi anser att bolagens rutin för avstämningar är tillräckliga för att utreda eventuella differenser i ett tidigt skede. Avstämningarna av anläggningsregistret behöver dock ses över inte minst för att effektivisera det interna arbetet. Vi anser också att införande av dokumenterade resultatanalyser av väsentliga resultatposter, ytterligare kan bidra till att effektivisera bokslutsprocessen och tidigt fånga upp eventuella felaktigheter.

Vi ser positivt på att ÅFA färdigställt värderingarna innan årsskiftet så att identifierade nedskrivningsbehov hunnit lyftas och diskuteras med berörda parter i god tid.