



Grundläggande granskning av kommunala bolag

Vidingehem AB

2026-04-17

Jörn Wahlroth, certifierad kommunal revisor
Ellen Broqvist, verksamhetsrevisor

Azets Revision och Rådgivning AB

Innehåll

1.	Sammanfattning och rekommendationer	3
2.	Inledning och bakgrund	6
3.	Metod, avgränsning och tidplan	11
4.	Styrande förutsättningar	14
5.	Resultat av granskningen	16
6.	Sammanfattande bedömning och rekommendationer	22



Sammanfattning och rekommendationer



1. Sammanfattning

Azets har av Växjö kommuns lekmannarevisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av kommunens kommunala bolag. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2025. För respektive bolag i bolagskoncernen upprättas en separat rapport. Rubricerad rapport avser Vidingehem AB.

Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att styrelse och VD för Vidingehem AB har säkerställt en tillräcklig struktur för styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi. Vidare bedömer vi att styrelse och VD endast delvis har säkerställt en tillräcklig struktur för intern kontroll av verksamheten.

I följande avsnitt följer de rekommendationer som avlämnas i samband med granskningen. För vidare beskrivning av bedömning per revisionsområde hänvisas till kapitel 5 i rapporten. Samlad bedömning och rekommendationer återfinns i rapportens sjätte kapitel.

1.1 Rekommendationer

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi VD och styrelse Vidingehem AB att:

- I bolagets internkontrollplan tydliggöra riskvärdering, med vilken frekvens kontroller av utvalda risker ska genomföras och vem/vilka som ansvarar för att kontrollerna genomförs
- Säkerställa följsamhet gentemot kommunkoncernens riktlinjer avseende intern kontroll

Inledning och bakgrund



2. Bakgrund

De förtroendevalda revisorerna/lekmannarevisorerna är kommunfullmäktiges organ för kontroll och ansvarsprövning av styrelser nämnder och kommunala bolag. Revisionens arbete ska även ses som ett stöd till nämnderna, styrelsen och de kommunala bolagen. Kommunallagen (2017:725) 12 kap, 1 §, ger uttryck för att revisorerna årligen ska granska all verksamhet som bedrivs i kommunen, vilket även omfattar den verksamhet som bedrivs i kommunala bolag.

Lekmannarevisorerna har i enlighet med aktiebolagslagen (kap 10. 3§) uppdraget att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Räkenenskaperna i bolagen granskas av auktoriserade revisorer.

Lekmannarevisorernas årliga granskning består av två delar; grundläggande granskning och fördjupad granskning utifrån riskanalys. Den grundläggande granskningen omfattar en översiktlig granskning av bolagets måluppfyllelse, ledning och styrning ur ett internkontrollperspektiv. Granskningen baseras generellt sett på revisorernas riskanalys och ger även underlag till uppdatering av riskanalysen under året. Enligt God revisionssed ska den grundläggande granskningen utgöra ett så pass omfattande underlag att den ger grund till bedömningar som revisorerna avlämnar i sin årliga granskningsrapport.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande lagar och kommunfullmäktiges mål och riktlinjer.

2.1 Syfte

Granskningens syfte är att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Lekmannarevisorns underlag utgör även en grund för fullmäktiges beslut om ansvarsfrihet för kommunstyrelsen samt direktiv till ägarombud och slutligen beslut om ansvarsfrihet på bolagsstämma.

2.2 Revisionsfrågor

Verksamhetsstyrning och uppföljning

- Har styrelsen säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ägardirektiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen och VD säkerställt att verksamheten även i övrigt bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamheten?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende verksamhetsresultat under året?

Ekonomistyrning och uppföljning

- Har styrelsen och VD säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen och VD säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi?
- Vidtar styrelsen och VD åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende ekonomiska resultat under året?

Intern kontroll

- Har styrelsen skapat förutsättningar att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt under året?
- Finns en tydlig process för uppföljning av den interna kontrollen som involverar styrelsen?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammas avseende intern kontroll under året?



2.3 Revisionskriterier

Granskningen har utgått ifrån nedanstående revisionskriterier:

- Kommunallagen (2017:725)
- Aktiebolagslagen
- Lagar som styr bolagets verksamhet
- Ägardirektiv
- Kommunfullmäktiges mål och uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut



Metod, avgränsning och tidplan



3. Metod och avgränsning

Granskningen har följt en årlig process, varpå granskningen avser hela granskningsåret 2025. Granskningen omfattar såväl granskning som bedömning utifrån styr- och uppföljningsdokument. Granskningen färdigställs och avslutas först efter slutrevisionsmöten 2026.

Rubricerad rapport avser Vidingehem AB.

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av underlag såsom mål- och uppföljningsdokument, uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning, delårsrapport, årsredovisning och bolagsstyrningsrapport
- Underlaget har legat till grund för dialogmöten bolaget
- Protokollsgranskning

Revisionsrapporten har kvalitetssäkrats i enlighet med Azets interna rutiner. Rapporten har varit föremål för sakgranskning.



3.1 Bedömningskriterier

Bolagens/bolagets verksamhetsstyrning, ekonomistyrning och interna kontroll bedöms utifrån följande bedömningsnivåer. Respektive bedömningsnivå har en tillhörande symbol.

Bedömningsnivå	Bedömningssymbol
Ja	
I allt väsentligt	
Endast delvis	
Nej	

Styrande förutsättningar



4.1 Ägardirektiv och bolagsordning

Ägardirektiv och bolagsordning för Vidingehem AB har fastställts av fullmäktige 2021-08-31 (§ 134). Bolagets ägardirektiv reviderades av fullmäktige 2025-12-09 (§ 164).

Av bolagsordning framgår föremålet för bolagets verksamhet, vilket är ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag vars primära uppgift är att förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt. Bolaget skall även kunna förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter med lokaler för handel, kontor, sport, idrott och kollektiva anordningar samt förvärva fastigheter för att uppföra grupphus, radhus eller kedjehus samt s.k ägarlägenheter och bostadsrätter för i första hand försäljning så länge verksamheten inte inkräktar på den primära uppgiften.

Bolaget ska enligt bolagsordningen verkställa de ägardirektiv och beslut som fastställts av Växjö kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Bolaget är även skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe inom ramen för Växjö kommuns kompetens.

I ägardirektivet har ägaren utvecklat vilka ramar som gäller för bolagets verksamhet samt hur verksamheten ska finansieras, frågor bolaget har att beakta samt övriga förutsättningar för dess verksamhet. Av ägardirektivet framgår även finansiella mål gällande bolagets avkastning, soliditet, värdeöverföring, finansförvaltning, antagande av affärsplan, samt hur bolaget ska förhålla sig till kommunstyrelsen och Växjö Kommunföretag (VKAB).

Innan bolaget verkställer en investering i befintligt bestånd överstigande 40 mnkr ska VKAB besluta om investeringen samt i övrigt beslut om uppföljning av investeringen ska göras på ett visst sätt. Detta gäller inte investeringar som enligt ägardirektiv, bolagsordning, lag eller av annan anledning ska godkännas av kommunfullmäktige.

Resultat av granskningen



5. Resultat av granskningen

I detta avsnitt presenteras granskningens resultat. Resultatet baseras på de underlag som vi har mottagit under året, de dialoger som genomförts med bolaget samt protokollsgranskning.

Under granskningens gång har ett antal kontrollfrågor besvarats som också utgör en grund för vår bedömning.



5.1.1 Verksamhetsstyrning

Verksamhetsstyrning och uppföljning	
Ägardirektiv 2025	Fastställd av kommunfullmäktige 2021-08-31, § 134. Reviderades genom 2025-12-09, § 164.
Bolagsordning 2025	Fastställd av kommunfullmäktige 2021-08-31, § 134
Styrelsen har säkerställt att verksamheten följer kommunfullmäktiges direktiv	Ja, genom affärsplan. Fastställd av styrelsen 2024-12-04, § 141
Bolagets uppdrag och nyckeltal har en tydlig koppling till kommunfullmäktiges mål	Ja
Styrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling under året	Ja, genom månads- och delårsbokslut.
Vid avvikelser från måluppfyllelsen får styrelsen en analys av orsaker till avvikelser	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen	Styrelsen får löpande information avseende målen och bedöms därmed ha förutsättningar att vidta åtgärder vid eventuella avvikelser.

Generella iakttagelser

Styrelsen har fastställt affärsplan för 2025 på sammanträdet 2024-12-04 (§ 141). Av affärsplan framgår bolagets uppdrag. Dessa har i sin utgångspunkt i av kommunfullmäktige antagna mål. Av uppdragen i affärsplanen framkommer hur bolaget har brutit ner fullmäktiges mål och aktiviteter som bidrar till att klara av de tilldelade uppdragen. Totalt tilldelades bolaget 14 uppdrag inför 2025.

Bolagsstyrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling i samband med redovisning av delårsbokslut. Vidare innehåller delårsrapporterna analys av eventuella avvikelser och orsaker till dem. I och med detta har bolagsstyrelsen haft goda förutsättningar att vidta åtgärder vid bristande måluppfyllelse.

I bolagets årsrapport presenteras sedan i vilken utsträckning uppsatta målsättningar har uppnåtts under året. Av årsrapporten framgår att bolaget anser samtliga uppdrag fullgjorda. Årsrapporten redovisades för bolagsstyrelsen vid deras sammanträde 2026-02-18 (§ 24).



5.1.2 Ekonomistyrning

Ekonomistyrning och uppföljning	
Budget för 2025 antagen	Ja, antagen av styrelsen 2024-12-04, § 141
Styrelsen följer upp det ekonomiska utfallet och prognoser under året	Ja
Styrelsen får en analys av orsaker vid eventuella avvikelser från budget	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid eventuella budgetavvikelser	Styrelsen får löpande information om ekonomi och har därmed förutsättningar att vidta åtgärder vid behov.

Ekonomiskt resultat 2025	Helårsprognos vid delår (per aug)	Resultat helår
Nettoomsättning	1017,5 mnkr	1033,0 mnkr
Fastighetskostnader	836,0 mnkr	820,0 mnkr
Bruttoresultat	181,5 mnkr	213,0 mnkr
Rörelseresultat	163,1 mnkr	196,4 mnkr
Resultat efter finansiella poster	98,7 mnkr	133,9 mnkr
Årets resultat	86,2 mnkr	93,9 mnkr

Generella iakttagelser

Bolagets budget för 2025 antogs vid styrelsens sammanträde 2024-12-04 (§ 141), med ett budgeterat helårsresultat om 73,5 mnkr.

Styrelsen följer upp bolagets ekonomi regelbundet. Dels genom redovisning av månadsbokslut, dels genom delårsrapporter. Vid månadsrapporten per mars månad prognostiserades ett helårsresultat om 76,6 mnkr. I delårsrapporten per augusti 2025 prognostiserades ett resultat om 86,2 mnkr. Av månads- och delårsrapporten framgår förklaringar till vad som ligger till grund för det prognostiserade helårsresultatet. Den positiva avvikelser från budget förklaras bland annat av högre hyresintäkter än budgeterat, samt lägre kostnader för underhåll och driftkostnader än budgeterat.

I sin årsredovisning redovisar bolaget ett resultat om 93,9 mnkr, en positiv avvikelse på drygt 20 mnkr jämfört med det budgeterade helårsresultatet.

5.1.3 Intern kontroll

Intern kontroll	
Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen	Ja
Internkontrollplan 2025 antagen av styrelsen	Ja, 2024-12-04, § 143
Internkontrollplanen innehåller information om riskvärdering	Delvis
Antal kontrollområden 2025	1
Uppföljning av internkontrollplan 2025	Ja, dock kommer återslag till styrelsen ske efter att årsrapporten redovisats.
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2025	Ja, dock kommer återslag till styrelsen ske efter att årsrapporten redovisats.
Det finns en process för uppföljning av intern kontroll	Ja, regleras av kommunens reglemente för intern kontroll.

Generella iakttagelser

Internkontrollplanen för 2025 fastställdes av styrelsen under sammanträdet 2024-12-04 (§ 143). I internkontrollplanen för 2025 har en risk identifierats:

- Oseriösa leverantörer eller entreprenörer

Av översikten i bolagets internkontrollplan för 2025 framgår att en riskvärdering ligger till grund för den utvalda risken. Riskvärdet markeras med en röd färg, men har inte siffrats. I dokumentet framkommer hur risken ska kontrolleras, nämligen genom att följa uppbefintliga rutiner för anlidade underleverantörer och deras anlidade underleverantörer. Enligt internkontrollplanen ska bolaget granska fem entreprenader under 2025.

Av internkontrollplanen framgår inte hur ofta kontrollerna ska genomföras eller vem/vilka som ansvarar för genomförandet av dem. Enligt uppgift har styrelsen varit delaktiga i framtagandet av riskanalysen, planen och fått löpande information om det internkontrollarbete som bedrivits under året. Av uppgift framkommer att informationen både avsett risken i internkontrollplanen och andra risker som identifierats i riskanalysen som legat till grund för internkontrollplanen.

Enligt Växjö kommuns fastställda riktlinjer för intern kontroll ska nämnderna och bolagen följa upp den interna kontrollen årligen, senast i samband med årsrapportens upprättande. Inom ramen för granskningen har vi tagit del av bolagets uppföljning av internkontroll. Vid tidpunkten för granskningen har uppföljningen inte presenterats för styrelsen i sin helhet. Enligt uppgift kommer presentation ske vid styrelsens sammanträde i april.

5.1.4 Bedömning per område

Bedömning - Verksamhetsstyrning och uppföljning

Vi bedömer att bolaget har fastställt en tillräcklig struktur för styrning och uppföljning avseende verksamheten och av fastställda målsättningar. Styrelsen har fastställt en affärsplan där bolagets mål, och hur de knyter an till kommunfullmäktiges mål, framgår. Målen i affärsplanen följs upp i samband med delårsbokslut. I årsrapporten redovisas därefter måluppfyllnaden för hela verksamhetsåret.



Bedömning - Ekonomistyrning och uppföljning

Vi bedömer att bolaget har säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av ekonomin. Styrelsen har fastställt en budget och helårsprognoser redovisas i samband med delårsbokslut. I månads- och delårsrapport visar helårsprognoserna på ett positiva utfall, vilket tyder på god ekonomistyrning. Bolaget redovisar ett helårsresultat på 93,9 mnkr. Med tanke på att bolaget inte uppvisat några större budgetmässiga avvikelser under året har det inte funnits anledning för bolagsstyrelsen att vidta åtgärder.



Bedömning - Intern kontroll och uppföljning

Vi bedömer att bolaget endast delvis har säkerställt en tillräcklig struktur för intern kontroll. Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen och har beslutat om internkontrollplan för 2025 (2024-12-04, § 143). Av internkontrollplanen framgår att endast en risk valts ut för internkontrollarbetet 2025 och att identifieringen av risken föregåtts av riskvärdering. Riskvärdet markeras med en röd färg, men har inte siffrats i internkontrollplanen. I internkontrollplanen framkommer hur risken ska kontrolleras. Däremot framgår inte hur ofta kontrollerna ska genomföras eller vem/vilka som ansvarar för genomförandet av dem. Vid tidpunkten för granskningen har det inte skett en samlad uppföljning av kontrollområdena eller internkontrollplanen som helhet till styrelsen i sin helhet. Detta innebär att kommunkoncernens riktlinjer för intern kontroll inte har beaktats då uppföljningen till styrelsen, enligt riktlinjerna, ska ske senast i samband med redovisningen av styrelsens årsrapport.



Samlad bedömning och rekommendationer



6. Samlad bedömning och rekommendationer

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Vidingehem AB i allt väsentligt säkerställt att bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi vd och styrelsen i Vidingehem AB att;

- Utveckla sitt internkontrollarbete genom att beakta fler risker, samt i interkontrollplanen tydliggöra riskvärdering, med vilken frekvens kontroller av utvalda risker ska genomföras och vem/vilka som ansvarar för att kontrollerna genomförs
- Säkerställa följsamhet gentemot kommunkoncernens riktlinjer avseende intern kontroll