



# Grundläggande granskning av Uppsala Bostadsförmedling AB 2025

Revisionsrapport: Uppsala Bostadsförmedling AB  
2026-02-26

---

Micaela Hedin, certifierad kommunal revisor  
Lisa Lohi, verksamhetsrevisor

Azets Revision och Rådgivning AB

# Sammanfattning och rekommendationer



---

# Sammanfattande bedömning och rekommendationer

Azets Revision & Rådgivning AB har av Uppsala Bostadsförmedling AB:s lekmannarevisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av Uppsala Bostadsförmedling AB. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2025.

Syftet med granskningen har varit att 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 bolaget lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

**Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Uppsala Bostadsförmedling AB har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.**



***Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi styrelsen att:***

- Säkerställa att tydliga målvärden tas fram för de mätbara indikatorerna tillhörande bolagets mål och uppdrag.
- Säkerställa att det framgår i helårsuppföljningen av mål och uppdrag hur målindikatorerna har beaktats vid bedömningen av måluppfyllelsen.
- Säkerställa att det vid avvikelser för kontrollmoment i internkontrollplanen tas fram åtgärder som syftar till att tillse att motsvarande avvikelse inte uppstår igen.



# Bedömningskriterier

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

Bedömningsnivå	Bedömningsymbol
Ja	
I allt väsentligt	
Endast delvis	
Nej	

# Uppsala Bostadsförmedling AB, bedömning per område

## Bedömning verksamhetsstyrning och uppföljning:

Vår bedömning är att bolaget i allt väsentligt har säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de fokus/mål och uppdrag som fullmäktige har fastställt i ägardirektiv, mål och budget samt andra riktlinjer. Vi noterar dock att det för flera av de mätbara indikatorerna tillhörande målen inte anges tydliga målvärden. Vidare är det otydligt i helårsuppföljningen hur resultatet av de mätbara indikatorerna har beaktats vid bedömningen av måluppfyllelsen.



## Bedömning ekonomistyrning och uppföljning:

Vår bedömning är att styrelsen för bolaget säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med de ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundar sig på att bolaget har säkerställt att god ekonomisk hushållning bedrivs i bolaget och att de uppfyller resultatkravet.



## Bedömning intern kontroll och uppföljning:

Vår bedömning är att bolaget i allt väsentligt har skapat förutsättningar att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt.

Vi noterar vi att det för vissa av de identifierade avvikelserna vid uppföljningen av internkontrollen endast anges att ansvarig handläggare har åtgärdat avvikelsen. Det framgår dock inte vilka åtgärder bolaget avser vidta för att säkerställa att motsvarande avvikelse inte uppstår igen.



# Inledning och bakgrund



---

# 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. Räkenskaperna 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 revisions sed 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.



---

# Syfte

Granskningens syfte 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 bolaget 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.

---

# Revisionsfrågor

## Verksamhetsstyrning och uppföljning

- Har styrelsen säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ägardirektiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att verksamheten även i övrigt bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige fastställt?
- Hur arbetar VD och styrelse för att säkerställa att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges mål och riktlinjer som fullmäktige beslutat också ska gälla för bolaget?
- 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 säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi?
- Vidtar styrelsen 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?



---

# Revisionskriterier

Granskningen har utgått ifrån nedanstående revisionskriterier:

- Kommunallagen (2017:725)
- Aktiebolagslagen
- Lagar som styr bolagets verksamhet
- Ägardirektiv
- Kommunfullmäktiges mål och uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning
- Reglemente för internkontroll



# Metod, avgränsning och tidplan



---

# Metod och avgränsning

- Granskningen har följt en årlig process, varpå granskningen avser hela granskningsåret 2025. Granskningen omfattar såväl granskning som bedömning utifrån nedanstående styr- och uppföljningsdokument som upprättats under året. Granskningen färdigställs och avslutas först efter slutrevisionsmöten 2025.
- Granskningen har omfattat Uppsala Bostadsförmedling AB.

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av underlag såsom måldokument, uppdrag, internkontrollreglemente, ägardirektiv och bolagsordning.
- Protokollsgranskning.



# Resultat av granskningen



# Verksamhetsstyrning

Verksamhetsstyrning och uppföljning	
Ägardirektiv 2025	Ja
Bolagsordning 2025	Ja
Styrelsen har säkerställt att verksamheten följer kommunfullmäktiges direktiv	Ja
Bolagets mål har en tydlig koppling till kommunfullmäktiges mål	Ja
Målen är formulerade så att de är mätbara	Ja
Styrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling under året	Ja
Vid avvikelser från måluppfyllelsen får styrelsen en analys av orsaker till avvikelsen	Ej tillämpligt
Styrelsen beslutar om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen	Ej tillämpligt

## Generella iakttagelser

Bolaget har 2024-11-21 antagit affärsplan för 2025-2027. Bolaget har antagit samtliga uppdrag (13 st) som kommunfullmäktige delegerat till bolaget utifrån de fyra kammungemensamma fokusmålen. Bolaget har formulerat åtgärder tillhörande samtliga uppdrag. Bolaget har även tagit fram mätbara indikatorer som är kopplade till kommunfullmäktiges fokusmål. Vi noterar att det för flera av de mätbara indikatorerna anges att målet är att "öka /minska", men det anges inte hur mycket målet förväntas öka/minska för att målet ska bedömas som uppfyllt. För vissa av indikatorerna anges det inte något målvärde alls.

Uppföljning av mål och uppdrag har genomförts per april 2025 varav det framgår en statusbeskrivning av samtliga uppdrag. Vid uppföljningen per april anges att fyra uppdrag är färdiga, medan resterande uppdrag är påbörjade.

Vid helårsuppföljningen bedömer bolaget att samtliga fyra fokusmål är helt uppfyllda. Två av de tillhörande uppdragen bedöms vara påbörjade och resterande uppdrag bedöms som färdiga. De mätbara indikatorerna har även följts upp i en separat bilaga. Det är dock otydligt i helårsuppföljningen hur resultatet av de mätbara indikatorerna har beaktats vid bedömningen av måluppfyllelsen.



# Ekonomistyrning

## Generella iakttagelser

Styrelsen antog 2024-11-21 affärsplan och budget för bolaget. Av affärsplanen framgår det att bolaget ska bära sina egna kostnader och finansieras genom avgiftsbelagd kö samt vid behov avgift för förmedling. Rörelseresultatet budgeterades till 500 tkr.

Styrelsen har följt upp det ekonomiska resultatet under året. Per april redovisar bolaget ett positivt resultat gentemot budget. Det ekonomiska resultatet har även följts upp per augusti. Vid uppföljningen per augusti redovisar bolaget ett positivt resultat gentemot budget. Per augusti prognostiserade bolaget ett rörelse resultat på 2 399 tkr vilket är ett överskott gentemot budget på 1 899 tkr.

I bolagets årsredovisning framgår att rörelseresultatet per helår är 2 412 tkr vilket är ett positivt resultat gentemot budget. Resultatet efter finansiella poster är 2 764 tkr, vilket överstiger bolagets resultatkrav.

Ekonomistyrning och uppföljning	
Budget för 2025 antagen	Ja
Styrelsen följer upp det ekonomiska utfallet och prognoser under året	Ja
Styrelsen får en analys av orsaker vid eventuella avvikelser från budget	Ej tillämpligt
Styrelsen beslutar om åtgärder vid eventuella budgetavvikelser	Ej tillämpligt

Ekonomiskt resultat 2025	Helårsprognos vid delår 2	Resultat helår
Verksamhetens intäkter	46 625 tkr	47 127 tkr
Verksamhetens kostnader	-44 225 tkr	-44 715 tkr
Årets rörelse resultat	2 399 tkr	2 412 tkr

Finansiella ägardirektiv	2025	2026	2027
Investeringar	3	2	1
Resultatkrav: Resultat för finansnetto	1	1	1
Resultat före finansnetto/nettooms ättning	1%	1%	1%
Resultat efter finansnetto	1	1	1



# Intern kontroll

Intern kontroll	
Det finns en process för uppföljning av intern kontroll	Ja
Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen	Ja
Internkontrollplan 2025 antagen av styrelsen	Ja
Antal kontrollområden 2025	25
Uppföljning av internkontrollplan 2025	Ja
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2025	Ja

## Generella iakttagelser

Bolaget har antagit en internkontrollplan som innehåller samtliga kontrollområden som ska ingå enligt riktlinjerna för internkontroll. I internkontrollplanen finns angivet en riskbeskrivning, kontrollmoment, kontrollmetod och tidpunkt för uppföljning.

Styrelsen har följt upp arbetet med internkontrollen per april, augusti samt december.

Vid uppföljningen per december har samtliga kontrollmoment följts upp. Av uppföljningen framgår att för 12 av kontrollerna har avvikelser identifieras. I samtliga fall där det finns avvikelser finns det en kommentar som beskriver avvikelsen. Vi noterar att det för vissa av avvikelserna endast anges att ansvarig handläggare har åtgärdat avvikelsen. Det framgår dock inte vilka åtgärder bolaget avser vidta för att säkerställa att motsvarande avvikelse inte uppstår igen.

---

# Iakttagelser från bolagsdialog

## *Verksamhetsstyrning och uppföljning*

Vid bolagsdialogen framkom att bolaget bedömer att de fyra fokusmålen kommer att uppfyllas.

## *Ekonomistyrning och uppföljning*

Vid bolagsdialogen hade bolaget ett positivt överskott jämfört med budget, vilket dels berodde på bidrag från omställningsfonden, högre intäkter på hyresvärdar, budgeterad konsultkostnad som inte anställdes och lägre personalkostnader än budgeterat.

## *Intern kontroll och uppföljning*

Vid bolagsdialog framhölls att det finns en process för internkontrollarbetet där tjänstepersoner genomför en omvärldsanalys och identifierar risker innan sommaren. Efter sommaren genomförs en riskanalys med styrelsen som prioriterar risker. Internkontrollplanen tas fram och beslutas om under hösten. Uppföljning sker vid tertial 1, 2 och helår. Vidare framkom vid bolagsdialog att en utbildning av internkontroll för styrelseledamöter har genomförts under året.

## *Övrigt som framgick vid dialogmötet*

Under året har kommunfullmäktige beslutat att slopa avgiften för 16-17 åringar (ca 2 200 personer i kön under 18 år). Det har även genomförts verksamhetsförändringar i form av organisationsförändringar där två gruppchefer har slutat som gruppchefer och ersatts av en enhetschef.



---

Denna rapport har upprättats på uppdrag av Uppsala Bostadsförmedling AB:s lekmannarevisorer i enlighet med antagen projektplan,

Micaela Hedin  
Certifierad kommunal revisor

Lisa Lohi  
Verksamhetsrevisor

