

# Grundläggande granskning av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB 2025

Revisionsrapport: Uppsala Arenor och Fastigheter 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 och Rådgivning AB har av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB:s lekmannarevisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av Uppsala kommun Arenor och Fastigheter 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 bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

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



**Vi rekommenderar bolagsstyrelsen att:**

- Säkerställa att det framgår i helårsuppföljningen av mål och uppdrag hur målindikatorerna har beaktats vid bedömningen av måluppfyllelsen.



# 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 kommun Arenor och Fastigheter AB, bedömning per område:

## Bedömning verksamhetsstyrning och uppföljning:

Vår bedömning är att bolaget i allt väsentligt har en ändamålsenlig verksamhetsstyrning och uppföljning. Bedömningen grundar sig på att bolaget löpande under verksamhetsåret följer upp hur väl de uppfyller kommunfullmäktiges fokusmål och uppdrag. Vi noterar dock att det inte i affärsplanen tydliggörs vilka mål de mätbara indikatorerna syftar till, samt att det i uppföljningen av kommunfullmäktiges mål och uppdrag är otydligt hur resultatet av de mätbara indikatorerna har beaktats vid bedömningen av måluppfyllelsen.



## Bedömning ekonomistyrning och uppföljning:

Bedömningen grundar sig på att bolaget uppnår resultatkravet samt följer upp det ekonomiska resultatet under året.



## Bedömning intern kontroll och uppföljning:

Vår bedömning är att bolaget har haft en ändamålsenlig intern kontroll och uppföljning av sin verksamhet under 2025. Vi ser positivt på att bolaget har, för kontrollområdena som avvikit, identifierat åtgärder.



# 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 revisionsred 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 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 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
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut
- Styrelsens arbetsordning
- VD-instruktion



# 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 kommun Arenor och Fastigheter 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

Styrelsen för Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB beslutade 2024-11-22 att anta affärsplan för bolaget. Uppsala kommun utvecklingsfastigheter blev från och med 1 januari 2025 ett dotterbolag till Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB. Affärsplanen för Uppsala kommun utvecklingsfastigheter integrerades i Uppsala kommun arenor och fastigheters affärsplan enligt beslut i styrelsen i april 2025.

Av bilagan till bolagets affärsplan framgår det att bolaget har fem målområden med bolagsövergripande mål. Vidare framgår det av affärsplanen att bolaget har antagit samtliga uppdrag (23 st) utifrån kommunfullmäktiges fyra fokusmål. I anslutning kommunfullmäktiges fokusmål samt till bolagsmålen saknas det tydliga mätbara indikatorer för hur bolaget ska uppnå målen. I bilagan till affärsplanen finns mätbara indikatorer, men det är otydligt vilket mål /uppdrag indikatorerna syftar till att mäta.

Uppföljning av kommunfullmäktiges fokusmål och uppdrag har genomförts per april där det ges en statusbeskrivning kring hur bolaget arbetar med målen/uppdragen. Av uppföljningen framgår att samtliga fyra fokusmål bedöms vara helt uppfyllda. Av uppföljningen per helår framgår samtliga fokusmål är helt uppfyllda. Vid uppföljningen följs mätbara indikatorer upp, det är dock inte samma mätbara indikatorer som anges i bilagan till affärsplanen.



# Ekonomistyrning

## Generella iakttagelser

Bolaget antog 2024-11-22 budget för år 2025. Resultatet före finansiella poster budgeteras till 53,5 mkr.

I månadsrapporterna per april prognostiseras resultatet per helår. Bolaget prognostiserar en negativ avvikelse gentemot budget med 5,4 mnkr. Resultatet före finansiella poster prognostiseras bli högre än resultatkravet. I delårsrapporten per augusti framgår att bolaget prognostiserar ett resultat före finansiella poster till 57,9 mkr.

I bolagets årsredovisning framgår att bolagets resultat före finansiella poster (rörelseresultatet) uppgår till 44 mkr. Koncernstrukturen har förändrats sedan årsskiftet 2024-2025, varav resultatkraven för tidigare UKAF och UTAB adderade för att fungera med aktuell koncern. Det sammantagna resultatkravet för hela koncernen är 72,5 mkr. Resultatet för hela koncernen uppgår till 74,7 mkr, varav resultatkravet nås.

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	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid eventuella budgetavvikelser	Framgår ej

Ekonomiskt resultat 2025	Helårsprognos vid delår 2	Resultat helår
Verksamhetens intäkter	429 170 tkr	575 427 tkr
Verksamhetens kostnader	-248 266 tkr	-531 390 tkr
Årets rörelseresultat	57 888 tkr	44 037 tkr



# 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	15
Uppföljning av internkontrollplan 2025	Ja
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2025	Ja

## Generella iakttagelser

I bolagets affärsplan inkluderas internkontrollplanen för år 2025. Internkontrollplanen har reviderats för att inkludera ett nytt obligatoriskt kontrollmoment.

Internkontrollplanen innehåller riskbeskrivning, kontrollmoment samt tidpunkt för uppföljning.

En uppföljning av internkontrollen har genomförts per april 2025. Vid uppföljningen per april har fyra kontrollmoment följts upp varav två kontroller har genomförts med mindre anmärkningar. Uppföljning av internkontrollen har även genomförts per augusti 2025 varav fem kontrollmoment har följts upp och ett kontrollmoment påvisat mindre anmärkning. Åtgärd har presenterats för det kontrollmoment som haft en mindre anmärkning. Vid uppföljningen av internkontrollen per december har en kontroll genomförts med mindre anmärkning och två kontroller genomförs med anmärkning. Åtgärder har presenteras för de kontrollmoment som har genomförts med anmärkning.



---

# Iakttagelser från bolagsdialog

## ***Verksamhetsstyrning och uppföljning***

Vid bolagsdialogen bedömer bolaget att de kommer att nå de uppsatta uppdragen och målen. Bolaget arbetar med mål och uppdrag genom affärsplaneprocessen, planering och uppföljning under året. Återkoppling till styrelsen sker samband med styrelsemöten under protokollspunkten VD och ekonomichef rapporterar månadsrapport till styrelsen.

## ***Ekonomistyrning och uppföljning***

Vid bolagsdialogen bedömer bolaget att de kommer ha en budget i balans.

## ***Intern kontroll och uppföljning***

Styrelsen involveras i internkontrollprocessen genom att ta fram internkontrollplanen och bedöms riskerna i riskanalysen. Uppföljning av internkontrollen sker tre gånger om året. Styrelsen har deltagit på utbildning om internkontroll.

## ***Övrigt som framgick vid dialogmötet***

Anläggningsdriftsavtalet med idrotts- och fritidsnämnden har signerats och allt har vid tidpunkt för bolagsdialog fungerat bra.



---

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

Micaela Hedin  
Certifierad kommunal revisor

Lisa Lohi  
Verksamhetsrevisor

