

Till årsstämman i Tyresö Bostäder AB
Organisationsnummer 556482-8787

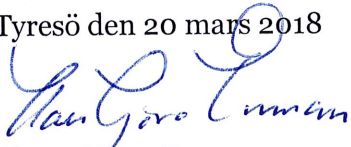
Granskningsrapport för år 2017

Jag har granskat bolagets verksamhet under 2017.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Detta innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. En sammanfattande redogörelse över den utförda granskningen bifogas.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Tyresö den 20 mars 2018



Claes-Göran Enman
Av kommunfullmäktige i Tyresö kommun
utsedd lekmannarevisor

Granskningsredogörelse

Allmänt

Lekmannarevisorns uppgift är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Detta i enlighet med vad som stadgas i aktiebolagslagen (ABL). Lekmannarevisorn ska inte avge någon revisionsberättelse utan en granskningsrapport, vilken ska överlämnas till årsstämman.

Min utgångspunkt för granskningen har varit regelverket i ABL samt skriften god revisionsred i kommunal verksamhet. Inga direktiv för min granskning har lämnats av årsstämman.

Planering och genomförande

Tidigare har upprättats en sk grundakt över bolagets styrande dokument. En genomgång och uppdatering av grundakten har skett under 2017, avseende styrelsens arbetsordning och VD-instruktion.

På mitt uppdrag har PwC genomfört en uppföljande granskning av nedanstående områden:

- Ekonomiska mål
- Styrdokument
- Lämnade uppdrag

Vidare har jag gått igenom styrelsens protokoll och tagit del av årsredovisningen. Detta för att informera mig om hur bolaget arbetat under året utifrån bolagsordning och ägardirektiv samt statusen på den interna kontrollen.

Resultat

Resultatet av granskningen kan sammanfattas i nedanstående punkter:

- Bolaget har under 2017 nått upp till ägardirektivets angivna förräntningsnivå 10 131 tkr (vid en ränta på 1,75 %), i och med ett resultat före skatt som uppgår till 24 273 tkr.
- Det övergripande soliditetsmålet på 15 % nås för året. Soliditeten 2017 är 27,8 %. Nivån på soliditeten innebär dock en minskning med två procentenheter jämfört med 2016.
- Den höga soliditetsnivån sedan 2014 hänger samman med realisationsvinster i samband med försäljning av lägenheter till bostadsrättsföreningar under 2014 respektive 2016. Under 2017 har inga försäljningar av den typen genomförts.

- Det finns både pågående och planerade nybyggnadsprojekt för att möta efterfrågan på hyreslägenheter de kommande åren. Samtidigt finns ett underhållsbehov som måste tillgodoses. Det är därför angeläget att Hyresgästföreningen och Tyresö Bostäder tillsammans kommer överens om en hållbar hyresnivå.
- Utdelningen för 2017 på kommunens aktiekapital har, utifrån vad som stadgas i ägardirektivet kring ränteberäkning, fastställts till 226,5 tkr (201 tkr). Utbetalning sker efter att årsredovisningen formellt fastställts.
- Andelen lån under året med justering inom 12 månader har, enligt de finansrapporter som presenterats för styrelsen under 2017, legat inom de intervall som anges i den av fullmäktige beslutade Finanspolicyn.
- Kommunstyrelsen har ännu inte fastställt några rutiner kring hur den årliga prövningen ska ske av om den verksamhet som bolaget har bedrivit under föregående kalenderår har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna. Detta utifrån ändrade regler i kommunallagen som gäller fr o m 2013-01-01. Synpunkter kring detta har även lämnats vid tidigare års granskning.
- Bolagsordningen är sedan 2014 uppdaterad avseende ändamål och kommunala principer.
- Efter genomgång av styrelseprotokollen för 2017 kan konstateras att faktiska rapporteringsformer och -frekvens i allt väsentligt överensstämmer med styrelsens arbetsordning.
- Styrelsen har under 2017 fastställt en treårig bolagsplan som omfattar perioden 2018-2020, i enlighet med det uppdrag som fullmäktige lämnade i aktuell kommunplan.

Granskningsresultatet i sin helhet framgår av ett PM, utarbetat av PwC, som biläggs denna redogörelse.

Min samlade bedömning kring bolagets verksamhet för år 2017, avseende ändamålsenlighet, ekonomiskt tillfredsställande sätt och intern kontroll, redovisas i granskningsrapporten.