

# Lekmannarevisionsrapport, Sandvikenhus AB:s långsiktiga finansiella analys

Sandviken kommun

2019-04-11

Hanna Franck Larsson, Per Larson och Hugo Horstmann, PwC

---



# Sammanfattning

Lekmannarevisorerna i Sandviken kommun har utifrån sin riskanalys beslutat att för 2018 granska om styrelsen säkerställt att bolaget arbetar med en tillfredställande långsiktig finansiell analys.

Sandvikenhus AB är ett allmännyttigt bostadsföretag och moderbolag till Knuten AB och det helägda Sandviken Nyttofastigheter AB. Affärsidén är att erbjuda kundanpassade bostäder och lokaler samt service inom Sandviken kommun. Sandvikenhus AB äger och förvaltar 4 168 lägenheter och förvaltar även kommunens lokal- och bostadsbestånd. Vidare sköter man kommunens parker och grönområden. Dotterbolaget Sandviken Nyttofastigheter Ab ansvarar för samtliga specialfastigheter, främst olika typer av vårdboenden.

Efter genomförd granskning är vår sammanfattande bedömning att styrelsen i Sandvikenhus AB i hög grad har säkerställt att bolaget arbetar med en tillfredsställande långsiktig finansiell analys.

Efter genomförd granskning rekommenderar vi styrelsen att:

- Utveckla den långsiktiga planeringen med exempelvis analyser av soliditeten på minst 10 års sikt samt att inkludera en långsiktig investeringsplan i affärsplanen.
- Dokumentera vilken typ av omvärldsanalys bolagets ledning bör utföra samt återrapportera till styrelsen.

Våra bedömningar och rekommendationer baserar vi på våra kontrollfrågor samt bolagsspecifika frågor.

# Bedömningar

Kontrollfråga	Bedömning
Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?	<b>Delvis uppfyllt</b> Vi bedömer att styrelsen har antagit styrdokument och riktlinjer som utgör en god grund för långsiktig planering men att planeringshorisonten i vissa avseenden är för kortsiktig. Dessutom saknas en långsiktig investeringsplan som har antagits av styrelsen.
Hur arbetar bolaget med omvärldsanalyser i syfte att öka kunskapen om nuläge och utveckling?	<b>Uppfylld</b> Vi bedömer att bolagets arbete med omvärldsanalyser i huvudsak är tillfredsställande men att det saknas heltäckande dokumentation över hur bolaget arbetar systematiskt med omvärldsanalys.
På vilket sätt arbetar bolaget med långsiktiga ekonomiska kalkyler och bedömningar, inklusive känslighets- eller riskanalys?	<b>Uppfylld</b> Vi bedömer att bolaget arbetar tillfredsställande med långsiktiga, ekonomiska kalkyler och bedömningar.
I vilken utsträckning finns en koppling till den fysiska planeringen i kommunen?	<b>Uppfylld</b> Vi bedömer att bolaget har en tillfredsställande koppling till fysisk planering.
Hur arbetar styrelsen med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen?	<b>Uppfylld</b> Vår bedömning är att Sandvikenhus arbetar tillfredsställande med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen.

# Bakgrund

Under 2017 togs en långsiktig finansiell analys och långtidsprognos fram för kommunen. Utredningen visade enligt årsredovisningen 2017 på en stark utveckling men även stora utmaningar. En åldrande befolkning i kombination med inflyttning innebär att satsningar och investeringar är nödvändiga för att möta de behov som finns fram till år 2030. Långsiktig planering med årliga effektiviseringar är nödvändigt för att kunna hantera kostnadsökningar.

Av årsredovisningen för 2017 framgår att Stadshuskoncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 89,9 (101,5) mkr vilket innebär en positiv budgetavvikelse med totalt 12,6 mkr. Avkastningen på eget kapital uppgår totalt sett till 13 % för hela koncernen år 2017 och koncernens externa omsättning fortsätter att öka. Investeringsvolymen är fortsatt hög.

Då kommunkoncernen har en del ekonomiska utmaningar framåt är långsiktiga beräkningar nödvändiga gällande ledningen och styrningen av respektive bolags verksamhet. Det gäller också strategier för finansiering av investeringarna, det vill säga hur mycket som kan/bör finansieras externt, med lån, och hur stor andel som ska egenfinansieras. Vald strategi påverkar givetvis de finansiella målen, inte minst kravet på resultat.

Mot bakgrund av detta har lekmannarevisorerna i sin riskanalys bedömt att det är väsentligt att bolagens långsiktiga finansiella analys är tillfredsställande. Lekmannarevisorerna har därför givit PwC i uppdrag att genomföra en granskning av hur bolagen inom Stadshuskoncernen arbetar med finansiella analyser.

# Metod och revisionsfråga

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier bl.a. av ägardirektiv och bolagsordning. Intervju och avstämning har skett med:

- Ordförande i styrelsen
- VD
- CFO

## Revisionsfråga

*Har styrelsen i Sandviken Energi säkerställt att bolaget arbetar med en tillfredställande långsiktig finansiell analys?*

Följande kontrollfrågor har varit utgångspunkt för granskningen:

1. Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?
2. Hur arbetar bolaget med omvärldsanalyser i syfte att öka kunskapen om nuläge och utveckling?
3. På vilket sätt arbetar bolaget med långsiktiga ekonomiska kalkyler och bedömningar, inklusive känslighets- eller riskanalys?
4. I vilken utsträckning finns en koppling till den fysiska planeringen i kommunen?

Samt bolagsspecifik fråga:

5. Hur arbetar styrelsen med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen?

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 1:**

**Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?**

### ***Iakttagelser***

#### **Koncernövergripande företagspolicy**

Kommunfullmäktige beslutade 2012 om en gemensam företagspolicy som är gällande för samtliga bolag i stadshuskoncernen. I företagspolicyn framgår att ägandet av bolagen utgår från fullmäktige, men att en del uppgifter är delegerade till kommunstyrelsen. Det åligger emellertid fullmäktige att ta ställning i principiellt viktiga frågor eller annat som är av större vikt innan bolagens styrelser fattar beslut.

Företagspolicyn betonar vikten av att det ska råda ett förtroendefullt förhållande mellan ägaren – i.e. kommunfullmäktige – och styrelsen i respektive bolag. Styrelsen ska aktivt verka för att utveckla bolagens organisation och verksamhet. Dessutom ska styrelsen tillgodose att bolaget har en väl fungerande ledning och följa upp bolagets verksamhet mot fullmäktiges fastställda syfte med verksamheten samt de mål och riktlinjer som ägaren beslutat om.

Styrelsen ska årligen utvärdera sitt arbete, analysera om styrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter, om styrelsens arbetsformer fungerar samt om den är organiserad på ett lämpligt sätt när det gäller arbetsfördelning och utskottsarbete. I den årliga bolagsstyrningsrapporten ska styrelsen redovisa hur denna uppföljning skett. Styrelsen ska även tillse att kontrollen över bolagets ekonomiska situation är tillfredställande, att bolagets riskexponering är väl avvägd samt att redovisning och finansförvaltning håller hög kvalitet.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 1:**

**Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?**

### ***Iakttagelser***

#### **Koncernövergripande finanspolicy**

Fullmäktige antog i januari 2016 en finanspolicy som anger ramar och riktlinjer för hur finansieringsverksamheten inom stadshuskoncernen ska bedrivas.

Ekonomikontoret inom Sandvikens kommun har en finansfunktion som sköter de helägda bolagens externa upplåning i samråd med bolagen. De kommunala bolagens upplåning sker alltså genom vidareutlåning från kommunen. Finanspolicyn dikterar också villkoren för bolagens lån i fråga om hantering av finansiella risker, låneportföljens kapitalbindning och ränterisk samt hantering av finansiella derivat såsom ränte-swappar.

#### **Sandvikens kommuns bostadsförsörjningsprogram 2016-2025**

Kommunfullmäktige fastställde ett bostadsförsörjningsprogram för kommunen i mars 2016 i syfte att skapa en planeringsberedskap för den växande befolkningen. I programmet anges att de tre mest vitala strategierna är plan- och markberedskap (bland annat arbetet med översiktsplaner och detaljplaner), hållbart byggande (ekologiskt, socialt och ekonomiskt) samt boendemiljö (attraktivt boende). Programmet har tagits fram av en arbetsgrupp inom kommunkoncernen med representanter från olika kommunförvaltningar samt Sandvikenhus. Strategin är tänkt att vara ett verktyg för ökat bostadsbyggande och vara en viktig utgångspunkt för prognosarbetet.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 1:**

**Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?**

### ***Iakttagelser***

#### **Ägardirektiv**

Sandvikenhus ägardirektiv antogs av kommunfullmäktige år 2004. Enligt direktivet ska bolaget bl.a. svara för en bostadspolitik vilande på sociala grunder i kombination med långsiktiga och affärsmässiga grunder. Bolaget ska ha en ekonomisk ställning som medger utveckling av bolagets verksamhet utan ägartillskott, fullgöra sina åtaganden på så sätt att bolaget säkerställer en långsiktig konkurrenskraft samt arbetat för att den totala hyresnivån inte överstiger medelnivån för jämförbara SABO-företag. Enligt uppgift pågår ett arbete med att uppdatera ägardirektivet.

#### **Bolagsstyrningsrapport**

Det anges att den ekonomiska rapporteringen har varit tillfredsställande och att uppföljning av ekonomin i koncernen sker löpande till varje styrelsesammanträde. Den finansiella rapporteringen är enligt rapporten föremål för kontinuerliga förbättringar.



# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 1:**

**Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?**

### ***Iakttagelser***

#### **Årligt uppdrag**

Enligt budget 2018 ska kommunstyrelsen utfärda ägarens årliga uppdrag avseende kommunal verksamhet förlagda till de kommunala bolagen Sandvikenhus AB, Sandviken Energi, Högbo Bruk AB och Göransson Arena AB.

Det årliga uppdraget till Sandvikenhus 2019 dikterar att bolaget fortsatt ska utföra tillsyn, skötsel och reparationer av kommunens fastigheter. Bolaget ska i sitt arbete prioritera god funktion, hög säkerhet för medborgarna och bevarande av gjorda investeringar. Utöver löpande avstämningar ska Sandvikenhus VD och kommunstyrelsens ordförande samt tekniska chef ska träffas vid två protokollförda tillfällen varje år. Vid det andra tillfället ska avstämning av genomfört uppdrag ske. Kommunen ska vidare ersätta bolaget för överlämnade uppgifter i enlighet med kommunens självkostnadsprincip. Parterna ska även gemensamt ta fram en gemensam modell för mätning och presentation av nyckeltal för de överlämnade uppgifterna. Investeringsprojekt ska rapporteras löpande till kommunen skriftligen varje månad.

#### **Iakttagelser från intervjuer**

I intervju framkommer att det bedrivs ett långsiktigt planeringsarbete i bolaget på 5-6 år. Ledningen har strategidagar en gång årligen med styrelsen och det framgår att dialogen med styrelsen i första hand avser var nybyggnation ska ske. Bolaget har upprättat en långsiktig investeringsplan för avdelningen Bygg och Teknik som anger antalet lägenheter som ska byggas för olika fastigheter för åren 2018-2023. Den har dock inte behandlats av styrelsen.

# Granskningsresultat

## ***Kontrollfråga 1:***

**Vilka styrdokument eller uppdrag har styrelsen beslutat om gällande en långsiktig planering?**

### ***Bedömning och rekommendationer***

Vi bedömer kontrollfrågan som delvis uppfylld.

Utifrån genomförd granskning gör vi bedömningen att det inom kommunkoncernen finns ett flertal styrdokument med bäring på den långsiktiga planeringen. Enligt ägardirektivet skall bolaget bedriva en bostadspolitik vilande på bl.a. långsiktiga grunder. Vi noterar även att det finns ett bostadsförsörjningsprogram för bolaget som sträcker sig till 2025. Vi gör bedömningen att styrelsen har antagit styrdokument och riktlinjer som utgör en god grund för långsiktig planering men att planeringshorisonten i vissa avseenden är för kortsiktig. Dessutom saknas en långsiktig investeringsplan som har antagits av styrelsen.

Vi rekommenderar styrelsen att uppdra åt bolagets ledning att utveckla den långsiktiga planeringen med exempelvis analyser av soliditeten på minst 10 års sikt samt att inkludera en långsiktig investeringsplan i affärsplanen.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 2:**

**Hur arbetar bolaget med omvärldsanalyser i syfte att öka kunskapen om nuläge och utveckling?**

### ***Iakttagelser***

#### **Koncernövergripande planeringsförutsättningar 2019 (inklusive kommunfullmäktiges mål och mått för 2019-2022)**

Som en inledande del av kommunens och bolagens budgetprocess 2019 upprättades ett dokument där de gemensamma planeringsförutsättningarna beskrivs. I dokumentet analyseras bland annat framtida investeringsvolym och skatteintäkter. För perioden 2018-2020 beräknas investeringar för 1,2 mdkr effektueras, vilket är ovanligt hög nivå för kommunkoncernen. Enligt analyserna kommer investeringarna att öka bolagskoncernens upplåningsbehov med 600 mnkr under perioden. I fråga om skatteintäkter konstateras att kommunens eget skatteunderlag inte ökar i paritet med riket, vilket huvudsakligen förklaras av en hög arbetslöshet. Vikten av adekvat utformade befolkningsprognoser för att kunna göra riktiga skatteunderlagskalkyler understryks i dokumentet.

#### **Affärsplan 2019**

Bolaget har en företagsövergripande affärsplan som innefattar bland annat mål och strategier. Vi noterar att affärsplanen innefattar ett ekonomiskt perspektiv där ett antal nyckeltal definierats samt strategier för att bolaget skall ha en god ekonomi. Affärsplanen innefattar även ett antal utmaningar för bolaget under kommande år. Ekonomisk uppföljning sker månatligen med undantag för januari och juni. Den månatliga verksamhetsuppföljningen ligger till grund för hur verksamheten styrs. Ett fokusområde för 2019 för fastighetsavdelningen är arbetet med planering och uppföljning.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 2:**

**Hur arbetar bolaget med omvärldsanalyser i syfte att öka kunskapen om nuläge och utveckling?**

### ***Iakttagelser***

#### **Årsredovisning**

I förvaltningsberättelsen i årsredovisningen 2017 görs en övergripande analys av nuläget och framtida utmaningar. Prioriteringen mellan nyproduktion och renoveringen uppges vara företagets största utmaning under de närmsta åren. Det konstateras också att alternativ finansiering kommer vara nödvändig samt att utvecklingen på räntemarknaden och resultatet av de årliga hyresförhandlingarna är två nyckelaspekter för bolagets ekonomi framöver.

#### **Iakttagelser från intervjuer**

Vid intervju framförs att bolaget arbetar mycket med SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) i sin omvärldsbevakning. SABO är en branschorganisation som verkar för att ge stöd och service i det dagliga arbetet genom rådgivning, konsultstöd, utbildningar, nätverk och information. Vi har tagit del av ett exempel på en omvärldsanalys utförd av SABO. Det framgår att bolaget är nöjda med den service som SABO erbjuder och att det även sker samarbete genom andra nätverk med deltagande från andra kommuner. Bland annat har det skett informationsutbyte gällande möjligheter att anlita utländska byggbolag. Det uppges att det finns aktiv och tillfredsställande omvärldsbevakning samt löpande rapportering.

# Granskningsresultat

## ***Kontrollfråga 2:***

**Hur arbetar bolaget med omvärldsanalyser i syfte att öka kunskapen om nuläge och utveckling?**

### ***Bedömning och rekommendationer***

Vi bedömer kontrollmålet som uppfyllt.

Vi bedömer att bolagets arbete med omvärldsanalyser i huvudsak är tillfredsställande. Dock saknas heltäckande dokumentation över hur bolaget arbetar systematiskt med omvärldsanalys.

Vi rekommenderar styrelsen att dokumentera vilken typ av omvärldsanalys bolagets ledning bör utföra samt hur denna skall återrapporteras till styrelsen.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 3:**

**På vilket sätt arbetar bolaget med långsiktiga ekonomiska kalkyler och bedömningar, inklusive känslighets- eller riskanalys?**

### ***Iakttagelser***

Bolaget arbetar enligt verksamhetsföreträdare med en planeringshorisont på 10 års sikt men att styrelsebeslut fattas med kortare tidshorisont. Planering på 5 års sikt uppges vara essentiell för verksamheten. Ett mjukvarusystem används för planeringsarbetet i vilket simuleringar kan utföras för förändring av viktiga parametrar, t.ex. räntenivån. Riskbedömningar utförs utifrån en scenario- och konsekvensanalys. Långsiktiga kalkyler och risk- och känslighetsanalyser genomförs och vid dessa är vakanser och ränta två parametrar som alltid inkluderas.

Verksamhetsföreträdare framhåller att bolaget sedan tre år har inrättat en CFO för att arbeta med den långsiktiga finansieringen av bolagets verksamhet. Rörande finansiering uppges att det finns en treårig planering. Verksamhetsföreträdare ser positivt på den gemensamma finansfunktionen inom kommunen. Dock förs dialoger mellan bolagets CFO och finansfunktionen kring användandet av en finansieringskälla.

Rapportering kring avvikelser ska ske löpande till styrelsen. Ledningen har även strategidagar med styrelsen årligen då bl.a. scenarioanalyser presenteras men som dock inte dokumenteras. Att löpande rapportering avseende risker sker löpande framgår även av bolagsstyrningsrapporten från 2017. Verksamhetsföreträdare lyfter inom ramen för granskningen att bolaget är inne i en intensiv period med expansion av bostadsbeståndet vilket på sikt kommer att få effekter på bolagets ekonomi på sikt. En långsiktig planering och fortsatt dialog med ägaren framhålls av bolaget som väsentligt framåt.

# Granskningsresultat

## ***Kontrollfråga 3:***

**På vilket sätt arbetar bolaget med långsiktiga ekonomiska kalkyler och bedömningar, inklusive känslighets- eller riskanalys?**

## ***Bedömning och rekommendationer***

Vi bedömer kontrollfrågan som uppfylld.

Bolaget tillämpar risk- och känslighetsanalyser bland annat genom att göra prognoser utifrån ett förändrat ränteläge och förändrat antal vakanser på lång sikt. Styrelsen tar även del av risk- och känslighetsanalyser bl.a. vid de årliga strategidagarna. Vidare finns ett utarbetat arbetssätt kring finansiering och en god dialog mellan bolaget och kommunen rörande dessa frågor.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 4:**

### **I vilken utsträckning finns en koppling till den fysiska planeringen i kommunen?**

#### ***Iakttagelser***

Vid intervjuer framförs att Sandvikenhus koppling till den fysiska planering i kommunen framgår i den övergripande bostadsförsörjningsplanen och i ägardirektivet. Verksamhetsföreträdare framhåller att de upplever att bolaget tar hänsyn till långsiktigheten i sitt arbete gentemot kommunen och överlag har en försiktig hållning. Vidare framhålls att bolaget upplever att det långsiktiga planeringsarbetet inom kommunkoncernen har utvecklats de senaste åren.

Sandvikens kommun antog en ny översiktsplan i december 2018. Planen sträcker sig fram till år 2030 och beskriver en önskvärd utveckling för kommunens mark- och vattenområden. Avseende bostäder anges att en variation av boendeformer eftersträvas. Eftersom Sandvikenhus äger majoriteten av kommunens hyresrätter har bolaget en viktig roll för översiktsplaneringen.

I bostadsförsörjningsprogrammet, som Sandvikenhus var delaktig i att framta, anges att Sandvikenhus ska verka för att i genomsnitt producera 40 nya hyresbostäder årligen. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet kan Sandvikenhus i framtida ägardirektiv även bli ålagd att specifikt säkerställa tillgången av bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Sandvikenhus ska enligt ägardirektivet svara för förvaltning, produktion och utveckling av lägenheter, lokaler och bostadsområden med beaktande av miljö- och kretsloppsaspekter. Det anges även att bolaget ska medverka till att utveckla Sandvikens kommun till en attraktiv kommun vad avser boende, utbildning, näringsliv och livskvalitet. Denna utvecklande roll framhålls även i det årliga uppdraget för 2018.



# Granskningsresultat

## ***Kontrollfråga 4:***

**I vilken utsträckning finns en koppling till den fysiska planeringen i kommunen?**

## ***Bedömning och rekommendationer***

Vi bedömer kontrollfrågan som uppfylld.

Vi bedömer att bolaget har en tillfredsställande koppling till fysisk planering.

# Granskningsresultat

## Kontrollfråga 5:

### Hur arbetar styrelsen med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen?

#### *Iakttagelser*

Verksamhetsföreträdare framhåller att Sandvikenhus arbetar med det sociala uppdraget på olika sätt bl.a. genom verksamheter som vänder sig till hyresgäster såsom föreningsbidrag och trygghetsgrupper. Det finns en modell för hyresgästers inflytande som är under utveckling. Ett exempel på initiativ för ökat hyresgästinflytande är arbetet med boråd som kan bidra till utvecklingen av respektive bostadsområde.

Vi har tagit del av ett avtal rörande boendeinflytande mellan Hyresgästföreningen Sandviken och Sandvikenhus AB från november 2015. Av detta framgår vilket Sandvikenhus roll i boendeinflytande med bl.a. boråd för hyresgäster, dialogfora mellan hyresgästföreningen och SHAB, och samråd med berörda hyresgäster vid nybyggnation och större ombyggnationer.

Enligt ägardirektivet anges flertalet sociala överväganden som Sandviken behöver ta hänsyn till:

- på affärsmässiga grunder bygga och förmedla bostäder för särskilda behov t.ex. gruppboheter.
- på affärsmässiga grunder bidra med lägenheter för kommuninvånare som av sociala och/eller medicinska skäl inte kan erbjudas bostad på annat sätt.
- medverka till att/det i bostadsområden där bolaget har verksamhet skapas social gemenskap och integration.

# Granskningsresultat

## Kontrollfråga 5:

### Hur arbetar styrelsen med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen?

#### *Iakttagelser*

I bostadsförsörjningsprogrammet anges att hållbart byggande är en prioriterad strategi i vilken social hållbarhet är en viktig del och som därmed Sandvikenhus har att förhålla sig till. Bland annat framgår att ett samverkansavtal finns med Individ- och familjeomsorgen för hantering av bostäder för individer som ej uppfyller kraven i uthyrningspolicyn och särskilda sociala skäl bedöms föreligga. I granskningen framkommer att ca 85 sådana genomgångsavtal fanns vid tidpunkten för upprättandet av bostadsförsörjningsprogrammet.

Vi noterar att bolagets vision även innefattar sociala aspekter som trygghet, boendeinflytande och ett nära samarbete med kommunen i dessa spörsmål. Hyresgästernas bedömning av sin bostadssituation fångas i årlig NKI undersökning och strategier bl.a. att inspirera till aktiva boråd, finns angivna för att öka kundnöjdheten.

Vi noterar även att bolaget har strategier för att upprätthålla en aktiv samhällsroll bl.a. ett fungerande samarbete med kommuns förvaltningar och bolag, sociala myndigheter, näringsliv, polis och föreningar samt att arbeta aktivt med bostadssociala frågor och aktiviteter. Det framkommer även i granskningen att bolaget har haft en viktig roll att erbjuda boende till flyktingar under den senaste stora flyktingvågen.

# Granskningsresultat

## **Kontrollfråga 5:**

**Hur arbetar styrelsen med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen?**

### ***Bedömning och rekommendationer***

Vi bedömer kontrollfrågan som uppfylld.

Vår bedömning är att Sandvikenhus arbetar tillfredsställande med sitt sociala uppdrag ifrån kommunen. Bolaget har en viktig roll att förse bostäder till personer av sociala skäl. Vidare sker ett aktivt arbete för ökat boendeinflytande och med trygghetsskapande åtgärder som även är fastställt i affärsplanen och i avtalet med hyresgästföreningen. Uppföljning av kundnöjdhet bland hyresgäster sker med årlig NKI- undersökning.



Sandvikenhus AB

Sandvikens Stadshus AB (kännedom)  
Kommunfullmäktige (kännedom)  
Kommunstyrelsen (kännedom)

## Lekmannarevision 2018.

På uppdrag av lekmannarevisorerna i Sandvikens kommun har PwC granskat verksamheten i Sandvikens kommuns bolag med fokus på bolagets arbete med långsiktig finansiell analys.

Lekmannarevisorerna överlämnar härmed rapport avseende granskningen.

Revisorerna har beslutat

**att** godkänna revisionsrapporten samt

**att** överlämna revisionsrapporten till Sandvikenhus AB för beaktande samt

**att** överlämna revisionsrapporten till Sandvikens Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för kännedom.

Med vänlig hälsning

Jan Hiller

Revisionens ordförande/lekmannarevisor