

Styrelsehandling 9  
Älvstranden Utveckling AB  
Norra Älvstranden Utveckling AB  
Södra Älvstranden Utveckling AB  
Diarienummer 0173/22  
2023-02-06  
Handläggare: Mi Mathiesen, Ekonomi- och Finanschef

## **Informationsärende – Auktoriserade revisorns och Lekmannarevisorernas granskningsrapporter för 2022**

### **Sammanfattning**

Auktoriserade revisorns rapport om granskningen av 2022 års verksamhet bifogas som Bilaga 1 och presenteras på styrelsesammanträdet.

Lekmannarevisorernas granskningsredogörelse bifogas som Bilaga 1 och följebrev som Bilaga 2 och presenteras på styrelsesammanträdet.

### **Bakgrund**

Den auktoriserade revisorn granskar bolagets finansiella rapportering varje år och lämnar sin rekommendation inför stämmobeslut om vinsten kan disponeras enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen. Det är också den auktoriserade revisorn som lämnar sin rekommendation om styrelsens ledamöter och verkställande direktören ska beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stadsrevisionens lekmannarevisorer granskar varje år om stadens förvaltningar och bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om den interna kontrollen är tillräcklig.

### **Yttrande från styrelsen**

Lekmannarevisorerna vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av de rekommendationer som lämnas och vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationerna.

### **Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet**

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

### **Bilagor**

Bilaga 1. Auktoriserade revisorns rapport om granskningen av 2022 års verksamhet.

Bilaga 2. Stadsrevisionens granskningsredogörelse 2022.

Bilaga 3. Följebrev: Lekmannarevisorernas granskning av verksamhetsåret 2022.

# Älvstranden Utveckling AB

## Revision 2022



Möte med styrelsen

6 februari 2023



# Vår sammanfattning och slutsats

## Vad ni behöver veta

---

- Vi har inte några väsentliga noteringar från vår granskning av årsredovisningen samt styrelsens och VD:s förvaltning. Vi kommer därför att upprätta och utforma en revisionsberättelse enligt standard.
- I denna presentation belyser vi fokusområden och väsentliga bedömningar i årets revision för styrelsens information.



# Vad du hittar inuti...

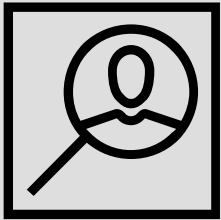
Vår inriktning  
och iakttagelser  
i revisionen

1

Våra insikter  
från revisionen

2

Bilagor





# Vår inriktning och iakttagelser i revisionen



# Vår inriktning och iakttagelser

## Revisionens syfte

Vårt uppdrag innebär att vi avger en revisionsberättelse och kontrollerar er finansiella information. Vi ger er även förbättringsförslag vad gäller processer och rutiner. Vår revisionsgranskning är baserad på risk\* och väsentlighet\*.

I revisionsuppdraget ingår även att granska styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget vilket sker genom vår förvaltningsrevision\*. Obligatorisk rapportering till styrelsen innefattar; rapportering om alla betydande förhållanden som inbegriper faktiska eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar eller stadgar som identifierats under revisionen samt rapportering om upptäckta eller misstänkta oegentligheter.

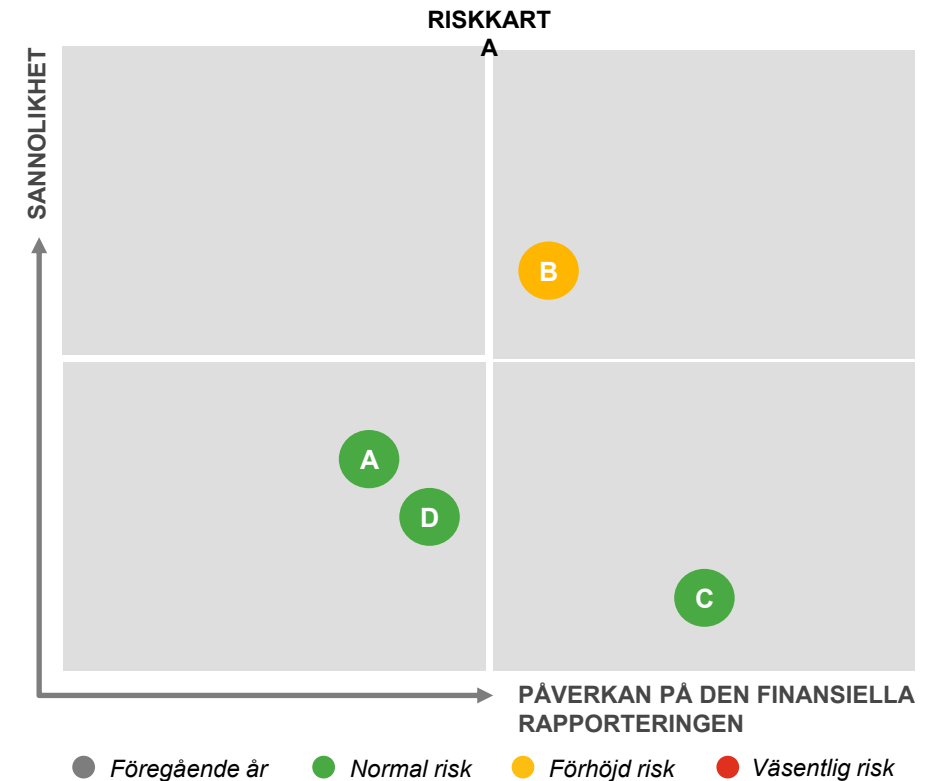
## Risk- och fokusområden

Vi har identifierat följande fokusområden inom er verksamhet:

- Rutiner för inköp, försäljning, lön och projekt
- Realisationsresultat
- Avsättningar för framtida åtaganden
- Värdering av fastigheter och byggrätter

## Väsentlighetsgräns\*

I vår revision är väsentlighetsgränsen satt till **43 500 tkr** vilket baseras på vårt professionella omdöme och vår kännedom om er verksamhet. För mer information om väsentlighetsbegreppet vänligen se bilaga 1.



| Riskområden            | Risk för fel | Väsentlighet | Ledningens bedömning |
|------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| A Fastighetsvärdering  |              | X            |                      |
| B Avsättningar         | X            | X            |                      |
| C Realisationsresultat |              | X            |                      |
| D Reverser             |              |              | X                    |

\* Preliminär bedömning av särskilt betydelsefulla områden



2

Våra insikter från  
revisionen



# Revision av intern kontroll och ledningens administration

Vi har bedömt er nivå av mognadsgrad i era kontrollen i förhållande till vår modell.



Under året har vi också genomfört en revision av styrelsen och VD:s ledning, inklusive de system som finns tillgängliga för planering och kontroll av er verksamhet. Vi har också granskat efterlevnad av aktiebolagslagen. Vi har undersökt formaliteterna, såsom protokoll, avtal, behörigheter, försäkringskydd samt skatter och avgifter.

Vår revision omfattar en granskning av lagefterlevnad, eftersom Älvstranden Utveckling AB inkl koncernbolag lyder under aktiebolagslagen, bolagsordningen samt instruktioner från Göteborgs stad.

Vår bedömning är att nivån på mognadsgraden i era kontroller huvudsakligen ligger mellan standardiserad och övervakad. Detta då det finns dokumentation och en beskrivning av många kontrollaktiviteter som utförs för de processer vi har kontrollerat.

Vi har haft fokus på att kartlägga processer (för att kunna undersöka den finansiella rapporteringen) och slumpmässiga valideringskontroller av viktiga processer, säkerställt att kontrollerna är effektiva och fungerar. I vårt arbete har det ingått undersökningar av följande steg i den interna kontrollerna:

- Rutiner för efterlevnad av lagar och regler
- Process för intäkter, inköpt, materiella anläggningstillgångar och personalrelaterade kostnader.
- Projektredovisning/projektuppföljning
- Löner, skatter och avgifter
- Löpande bokföring inklusive uppföljning av attest- och avstämningsrutiner
- Bokslut och rapportering

## Våra rekommendationer


- Vi har noterat att ingen uppföljning sker av ändringar i fast data i vissa system. Vi rekommenderar att uppföljning sker av ändringar löpande via attest av tex logglistor.



# Vår inriktning och iakttagelser

## Risk- och fokusområden

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.


| Område  | Beskrivning  | Resultat och observationer   | Slutsats                                  |
|---|--|--|---|
|  <b>Företagsövergripande</b> | <p>Kontrollmiljö, system och struktur för bolagsstyrning och efterlevnad av ägardirektiv är av stor betydelse för Älvstranden koncernen som kommunalt bolag.</p> <p>Intern kontroll i system och processer skall säkerställa kvalitet i finansiell rapportering.</p> <p>Älvstranden koncernen verkar i en komplex miljö med avvägning mellan politiska mål och kraven på affärsmässighet i beslut enligt lagar och regler.</p> | <p>Vår granskning har omfattat uppföljning av styrande dokument, policys samt riskanalys och internkontrollplan inom ramen för vår förvaltningsrevision.</p> <p>Vi har bedömt väsentliga processer och rutiner samt testat kontroller i för revisionen relevanta delar;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- hyresdebitering</li><li>- löner</li><li>- inköpsrutin</li><li>- skatter och avgifter</li><li>- projektuppföljning</li><li>- löpande bokföring och avstämningar</li><li>- attester</li><li>- bokslut och rapportering</li></ul> | <p>Vi har inga väsentliga noteringar.</p> |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2

# Vår inriktning och iakttagelser

## Bokslut, revisions- och redovisningsfrågor

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.


| Område   | Iakttagelser  | Vår rekommendation/slutsats   |
|--|---|---|
|  <b>Fastighetsvärdering</b> | <p>Koncernens mest väsentliga balansposter är förvaltningsfastigheter, mark och markanläggningar, 3,1 mdr, samt pågående projekt, 359 mnkr.</p> <p>Fastighetsbeståndet är komplext och omfattar förvaltningsfastigheter och projekt inom ramen för stadsutveckling i Göteborgs Stad.</p> <p>Årsredovisningarna upprättas enligt K3 som utgår från att bokfört värde inte får överstiga verkligt bedömt värde, som utgår från marknadsmässigt avkastningskrav.</p> <p>I stort sett samtliga fastigheter har i likhet med tidigare år värderats externt av professionellt värderingsföretag, Newsec Advice AB.</p> <p>Värderingarna syftar till att</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ge indikation på eventuellt nedskrivningsbehov</li><li>- ge underlag till upplysning om verkliga värden i not till årsredovisningen</li></ul> | <p>Vi har tagit del av och utvärderat Newsec Advice AB,s utlåtande och dess värderingar och funnit att sedvanliga och gängse värderingsmetoder används avseende metodik och modell.</p> <p>Vi har genom stickprov bedömt de parametrar som används vid värderingarna samt bedömt mot dessa mot aktuella förutsättningar, avkastningskrav, inflation etc.</p> <p>Av Newsec Advice AB,s bedömda marknadsvärde på förvaltningsfastigheter, 5,4 mdr, bedöms som rimligt i rådande marknad och överstiger bokfört värde med ca 3,0 mdr.</p> <p>Bedömda marknadsvärden för byggrätter uppgår till 3,4 mdr.</p> <p>Marknadsvärdet för byggrätterna bedöms svårt att uppskattat då ett antal riskfaktorer t.ex. planrisker, väntetider tills exploatering påbörjas etc. är svårbedömda. Marknadsvärdet ökar dock i takt med att projekten konkretiseras och osäkerhetsfaktorer elimineras. Det fulla marknadsvärdet uppnås först när detaljplan antagits och bygglov erhållits. Det skall observeras att framtida exploateringskostnader så som eventuella kostnader för sanering, kostnader som kan uppstå till följd av infrastrukturinvesteringar etc. kommer att behöva bekostas av fastighetsägaren och därmed påverka framtida realisationsvinster. Detta påverkar dock ej marknadsvärdet.</p> <p>I den framtagna årsredovisningen finns ett väl genomarbetat avsnitt som beskriver värdering av såväl fastigheter som byggrätter vilket särskilt avser osäkerhet kring tillkommande kostnader och framtida värden.</p> <p>Sammantaget, bedöms bokfört värde på förvaltningsfastigheter och projekt som rimligt redovisade.</p> |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2

# Vår inriktning och iakttagelser

## Bokslut, revisions- och redovisningsfrågor

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.


| Område  | Iakttagelser   | Vår rekommendation/slutsats   |
|---|--|---|
| <br><b>Realisationsresultat sålda fastigheter och byggrätter samt reversbelopp</b> | <p>Årets realisationsresultat etc. från försäljningar uppgår till totalt 98 MSEK (45 MSEK fg år). Årets resultat inkluderar bl.a. realisationsvinster vid avyttringar Säterigatan 230 MSEK, Gullbergsvass 72 MSEK. Resterande relaterar till ett antal mindre transaktioner samt en lott på Masthuggskajen.</p> <p>För försäljningarna avseende Masthuggskajen erhålls en mindre del kontant och resterande som reversfordringar till de tre byggherrarna Stena, Riksbyggen resp. Elof Hansson.</p> <p>Per 2021-12-31 fanns en revers om totalt 99 MSEK (Lott E3) till Riksbyggen ekonomisk förening där Älvstranden saknade säkerhet i form av pantbrev och/eller borgensförbindelse. Denna fordran är fullt reglerad per 2022-12-31.</p> <p>Per 2022-12-31 uppgår utestående reverser till Riksbyggen ekonomisk förening om totalt 185 MSEK och dessa är kopplade till Halvö-lotterna. Enligt överlåtelseavtal ska pantbrev erhållas för varje del av revers men så har ej skett bl.a pga att klyvning av fastigheten ej är färdigställd. Kreditbeloppen förfaller till betalning vid fem olika tillfällen i takt med projektets färdigställande. Reverserna amorteras i takt med utbyggnaden och följer amorteringsplanen. Inga reverser har förfallit till betalning per dagens datum och bolaget finner fordran vara säker.</p> | <p>Vi har tagit del av avtal, beräkningar och bedömningar av återstående åtagande samt beräkningar av realisationsresultat.</p> <p>Vår slutsats är att redovisningen ger en rättvisande bild av transaktionerna och resultatet.</p> <p>Vi har även tagit del av reverser och säkerheter för utestående fordringar. Bolagets bedömning är att motparter eller de som för egen skuld gått i borgen för reverserna, är stabila och solida.</p> |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2

# Vår inriktning och iakttagelser

## Bokslut, revisions- och redovisningsfrågor

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.



| Område   | Iakttagelser   | Vår rekommendation/slutsats   |
|--|--|---|
|  <b>Avsättningar och Masthuggskajen</b> | <p>Koncernen har betydande åtaganden sammanhörande med avyttrade fastigheter avseende färdigställande av infrastruktur, miljösanering m.m. kopplade till sålda byggrätter (lotter). Dessa åtaganden fördelas normalt sett på lotterna proportionellt i förhållande till deras andel av byggteknisk area (BTA).</p> <p>I samband med tilldelning av lotter och tecknande av köpekontrakt beräknas och bedöms kostnader för nämnda åtaganden vilka redovisas som avsättning i samband med att de sålda objekten tillträds. I koncernens beräknade resultat har alltså avräkning skett mot resultat från de under året realiserade fastighetsförsäljningarna, se föreg. avsnitt.</p> <p>Redovisade avsättningar blir i varje periodbokslut prövat genom förnyade bedömningar av återstående åtaganden.</p> <p>Per 31 december 2022 redovisas utgående avsättningar om 1.447 MSEK avseende åtaganden som är hänförliga till tidigare redovisade transaktioner.</p> | <p>Bolagets åtaganden i form av avsättningar per bokslutsdagen baseras på bedömningar som ofta har en stor grad av osäkerhet i sig. Den dominerande delen utgörs av åtaganden för att färdigställa Masthuggskajen (MHK) samt Halvön. Åtagandena utgår från en beräkning och Genomförandavtalet (GFA) med Göteborgs stad. Avtalet stipulerar ett åtagande inom en kostnadsram där styrelsen i Älvstranden beslutat om en budget på ca 1,7 mdr för att iordningställa allmän platsmark, infrastruktur, sanering mm.</p> <p>Hittills bokförda försålda lotter för MHK följer i allt väsentligt fastlagda planer och budgets för projektet.</p> |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2

# Vår inriktning och iakttagelser

## Bokslut, revisions- och redovisningsfrågor

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.



| Område  | Iakttagelser   | Vår rekommendation/slutsats   |
|---|--|---|
|  <b>Fastighetsinteckningar/<br/>Panter</b> | Koncernen har uttagna inteckningar i fastigheter till väsentliga belopp (ca 641 MSEK) varav 18 MSEK är pantsatta till PRI avseende pensionsåtaganden och resterande finns enligt uppgift i eget förvar alt. i ägararkivet hos Lantmäteriet. Uttagna pantbrev finns både i pappersformat samt i digital form. Vi noterar att det finns möjlighet till förbättring kring rutiner och hantering av pantbrev (digital förteckning, inventering, förvaring och ansvar). | Vi rekommenderar att koncernen för digital förteckning över samtliga uttagna panter samt löpande inventerar/stämmer av dessa.   |
|  <b>Intentionsavtal<br/>Skeppsbron</b>     | Vi har tidigare noterat att Älvstranden Utveckling AB ingått intentionsavtal med Förvaltnings AB Framtiden avseende försäljning av byggrätter för hyresrätter. Av avtalet framgår hur prissättning skall ske vilket varit föremål för vidare analys och juridiskt expert-utlåtande varav i det sistnämnda noterades att det kan föreligga risk för statsstöd om avtalet leder till en faktisk ersättning från Älvstranden till Framtiden.                          | Vi har inte tagit del av någon ny information om ändrade förutsättningar för Älvstranden koncernens åtaganden jämfört med 2019. |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2

# Vår inriktning och iakttagelser

## Bokslut, revisions- och redovisningsfrågor

Här sammanfattar vi de utvecklingsområden och iakttagelser som vi hittat vid vår granskning av bokslutet.

| Område   | Iakttagelser  | Vår rekommendation/slutsats   |
|--|---|---|
|  <b>Skatteberäkning</b>                   | Från och med den 1 januari 2019 gäller nya generella ränteavdragsbegränsningsregler vilket innebär att ränteutgifter under vissa förutsättningar inte blir fullt ut avdragsgilla. Huvudregeln innebär att avdrag för negativt räntenetto medges med högst 30% av skattemässigt EBITDA. Samordning har skett inom Göteborgs Stadshus AB koncernen för att koncernmässigt jämna ut skatteuttaget för koncernen. | Koncernen bedöms ha hanterat skatteberäkningar i enlighet med Stadshus instruktioner och gällande bestämmelser. |
|  <b>Miljöåtagande – Norra Älvstranden</b> | Per 2021-12-31 fanns en frågeställning kring ansvar för åtgärd av historiska föroreningar på fastighet och vattenområde som ägs eller innehas med nyttjanderätt för Älvstranden. En kompletterande riskbedömning har påbörjats under 2019 och drivs av Gbg Stads Miljöförvaltning. I dagsläget är bedömningen att Älvstrandenkoncernens inte har några åtagande i den process som Miljöförvaltningen driver.  | Upplysning om uppdraget framgår av not för Eventualförpliktelser.   |

Trafikljusförklaring - se bilaga 2



# Bilagor

1. Ordförklaring
2. Trafikljusförklaring








# Bilaga 1: Ordförklaring

| Ord                          | Förklaring   |
|------------------------------|--|
| <b>Risk</b>                  | Revision baseras på risk och det innebär att vi fokuserar på områden som vi anser vara särskilt riskfyllda eller väsentliga. Områdena varierar beroende på bolagets bransch, storlek och situation samt noteringar som gjorts vid tidigare års revisioner. Riskområden är till stor del poster som företagsledningen kan påverka.  |
| <b>Väsentlighet</b>          | <p>Fel i årsredovisningen kan betraktas som väsentliga om de är av sådan omfattning eller typ att de, om de varit kända för en välinformerad läsare av årsredovisningen med intressen i bolaget, hade påverkat dennes bedömning av bolaget. Detta kan inkludera kvalitativa som kvantitativa fel och varierar mellan olika bolag och verksamheter.</p> <p>Om det totala felet som noterats i revisionen understiger beloppet för väsentlighetsgränsen så medför felet inte någon anmärkning i revisionsberättelsen och vi har då fortfarande möjlighet att avge en revisionsberättelse enligt standardutformning.</p> <p>Det kan dock finnas andra brister som gör att vi avger en revisionsberättelse som avviker från standardutformningen. I vår revision av styrelsens och VD:s förvaltning ("<b>förvaltningsrevision</b>") granskar vi om det finns åtgärder eller försummelser som, gentemot bolaget kan föranleda skadeståndsskyldighet från VD eller någon av styrelsens ledamöter. I förvaltningsrevisionen granskar vi även bolagets hantering av skatter och avgifter, den interna kontrollen i bolaget och övrig efterlevnad av aktiebolagslag och annan tillämplig lag.</p> |
| <b>ABL</b>                   | Aktiebolagslagen, denna lag innehåller bestämmelser om aktiebolag.   |
| <b>Kontrollbalansräkning</b> | Kontrollbalansräkning är en balansräkning som styrelsen skall upprätta i vissa föreskrivna fall.   |





# Bilaga 2: Trafikljusförklaring

| Trafikljus  | Förklaring   |
|---|--|
|  | Ett rött ljus åsätts normalt observationer som har eller kan ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering eller som utgör en väsentlig svaghet i den interna kontrollen. Som sådana kräver de därför stor uppmärksamhet från företagsledningens sida.   |
|  | Ett gult ljus indikerar observationer som, även om de inte möter kriterierna för att åsättas ett rött ljus, har eller kan ha en sådan påverkan på den finansiella rapporteringen att de bör komma till företagsledningens kännedom.  |
|  | Ett grönt ljus kan åsättas observationer som tidigare klassificerats som gula eller röda, men som nu har åtgärdats. Frågeställningar där vi förvisso inte har några avvikelser eller brister att rapportera kan också åsättas ett grönt ljus om de är av sådan magnitud eller behäftade med en sådan grad av komplexitet att företagsledningen bör få kännedom om dem. |

# Tack!

---

**Huvudansvarig revisor**

Mattias Bygghammar

+46 709 29 16 31

mattias.bygghammar@pwc.com

[pwc.se](https://www.pwc.se)

Denna rapport har upprättats inom ramen för vårt revisionsuppdrag. Rapporten är endast upprättad för vår uppdragsgivares räkning och får inte lämnas ut eller göras tillgänglig för andra fysiska eller juridiska personer utan Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB:s/PricewaterhouseCoopers AB:s skriftliga godkännande. I avsaknad av skriftligt godkännande, tar Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB/PricewaterhouseCoopers AB inte något som helst ansvar gentemot någon annan än uppdragsgivaren som väljer att förlita sig på eller att agera utifrån innehållet i denna rapport. Inte heller tas något ansvar för att rapporten används för andra syften än för dem som förelegat vid uppdragets utförande.

© 2022 PricewaterhouseCoopers i Sverige AB. Alla rättigheter förbehålls. I detta dokument avser "PwC" PricewaterhouseCoopers i Sverige AB som är medlemsföretag i PricewaterhouseCoopers International Limited, där vart och ett av medlemsföretagen är en separat juridisk enhet.



## Granskning av verksamhetsåret 2022

Vi, lekmannarevisorer i Älvstranden Utveckling AB, har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2022. I den bifogade granskningsredogörelsen framgår våra iakttagelser och bedömningar. Där lämnar vi även rekommendationer och eventuell kritik.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av det vi har kommit fram till i granskningsredogörelsen. Vi vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av vår rekommendation. Yttrandet ska skickas till [stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se](mailto:stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se) senast den 21 juni 2023.

Vårt uttalande till årsstämman lämnas i en granskningsrapport. Granskningsrapporten skickar vi till bolaget efter det att styrelsen har beslutat att fastställa årsredovisningen. Uttalandet i granskningsrapporten grundar sig på granskningsredogörelsen.

Göteborg den 18 januari 2023

Sven R. Andersson  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige

Lars-Ola Dahlqvist  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige



# Älvstranden Utveckling AB

– granskning av verksamhetsåret 2022

2023-01-18

# Så kommunicerar vi våra granskningar

Varje år publicerar stadsrevisionen i Göteborgs Stad sina granskningsresultat på följande sätt:

| Publikation                            | Innehåll   |
|--|--|
| Revisionsredogörelse                   | Här presenterar stadsrevisionen granskningen av nämnderna. I redogörelserna framgår revisorernas iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.   |
| Revisionsberättelse                    | Revisorerna upprättar en revisionsberättelse per nämnd. I berättelserna uttalar de sig om nämndernas verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om nämndens interna kontroll har varit tillräcklig. |
| Granskningsredogörelse                 | Här presenterar stadsrevisionen granskningen av bolagen. I redogörelserna framgår iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.  |
| Granskningsrapport                     | Lekmannarevisorerna upprättar en granskningsrapport per bolag. I rapporterna uttalar sig lekmannarevisorerna om bolagen har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.                          |
| Revisionsrapport                       | Här presenterar stadsrevisionen särskilda granskningar som i regel rör flera nämnder och/eller bolag – så kallade projektgranskningar. I rapporterna framgår revisorernas iakttagelser, bedömningar och rekommendationer, i syfte att förbättra verksamheterna.                                |
| Rapportsammandrag                      | I rapportsammandragen sammanfattar stadsrevisionen sina revisionsrapporter.  |
| Revisionsberättelse för Göteborgs Stad | Revisorerna upprättar en revisionsberättelse som omfattar kommunens samlade verksamhet. Berättelsen innehåller uttalanden i ansvarsfrågan samt uttalanden om Göteborgs Stads årsredovisning och resultat.  |
| Årsredogörelse                         | Årsredogörelsen upprättas av stadsrevisionen och innehåller en beskrivning och sammanfattning av de genomförda granskningarna under året.  |

Januari 2023

Titel: Älvstranden Utveckling AB – granskning av verksamhetsåret 2022

Diarienummer: 0138/22

Lekmannarevisorer: Sven R Andersson och Lars-Ola Dahlqvist

Yrkesrevisor: Laila Värnestig

[www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen)

# Innehåll

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Sammanfattning .....</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1      | Sammanfattande bedömning .....  | 5         |
| 1.2      | Sammanställning av rekommendationer .....                                       | 6         |
| <b>2</b> | <b>Grundläggande granskning .....</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1      | Bedömning .....   | 7         |
| 2.2      | lakttagelser .....  | 7         |
| <b>3</b> | <b>Riskhantering med anledning av utredningar om bolagets<br/>framtid .....</b> | <b>9</b>  |
| 3.1      | Bedömning .....   | 10        |
| 3.2      | lakttagelser .....  | 10        |
| <b>4</b> | <b>Uppföljning av tidigare granskning .....</b>                                 | <b>13</b> |
| 4.1      | Uppföljning av underhållsprocessen .....  | 13        |
| <b>5</b> | <b>Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering .....</b>                      | <b>15</b> |
| <b>6</b> | <b>Språkbruk och revisionstermer .....</b>                                      | <b>15</b> |

# 1 Sammanfattning

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning, styrning och interna kontroll, en fördjupning samt uppföljning av tidigare års granskning.

Vi redovisar våra granskningar genom att först beskriva lekmannarevisorernas bedömningar. Därefter redogör vi för våra iakttagelser.

## 1.1 Sammanfattande bedömning

Lekmannarevisorernas sammanfattande bedömning är att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Nedan redogör vi kort för respektive område som omfattas av årets granskning. Därefter följer en tabell med den rekommendation vi lämnar.

- **Grundläggande granskning:** Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Vår översiktliga bedömning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.
- **Granskning av riskhantering:** Granskningen syftar till att bedöma om styrelsen har en ändamålsenlig riskhantering med anledning av de risker och konsekvenser som uppstått till följd av utredningarna om bolagets framtid. Vår bedömning är att styrelsens riskhantering har varit ändamålsenlig.
- **Uppföljning av underhållsprocessen:** År 2021 granskade vi bolagets arbete med fastighetsunderhåll och rekommenderade styrelsen att utveckla systematiken i bolagets arbete med fastighetsunderhåll. Vår uppföljande granskning visar att rekommendationen kvarstår (se tabellen sist i sammanfattningen).



## 1.2 Sammanställning av rekommendationer

| Område              | Rekommendation   |
|---------------------|--|
| Underhållsprocessen | Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla systematiken i bolagets arbete med fastighetsunderhåll. (Rekommendationen lämnades år 2021) |

## 2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Styrningen och kontrollen ska vara tillräcklig för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen består av tre övergripande revisionsfrågor:

- Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?
- Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Granskningen är avvikelsebaserad och fokuserar i huvudsak på bolagets övergripande systematik, strukturer och arbetssätt.

Granskningen av bolag genomförs under hela granskningsåret. Stadens tidsplan medger inte någon detaljerad granskning av årsrapporten.

### 2.1 Bedömning

Vår bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag på ett ändamålsenligt sätt. Vi bedömer även att bolaget i allt väsentligt har ett ändamålsenligt beslutsfattande.

Vi noterar dock att moderbolaget Älvstranden Utveckling inte har lyft aktieägartillskott om 200 miljoner kronor till Södra Älvstranden till kommunfullmäktige för ställningstagande. Orsaken är att bolaget haft redovisningsmässiga rapporteringskrav att efterleva. Bolaget har i övrigt agerat transparent gentemot fullmäktige genom att rapportera om aktieägartillskottet i delårsrapport augusti.

Vi bedömer att bolaget har en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi. Slutligen är vår bedömning att bolaget har sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig.

### 2.2 Iakttagelser

#### 2.2.1 Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordningen och ägardirektivet samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har genom budgeten gett bolagsklustren specifika mål som ska uppnås. Fullmäktige har även gett vissa bolag specifika uppdrag som ska genomföras.

Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges specifika mål och uppdrag, i den utsträckning sådana mål och uppdrag finns för bolaget. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget i huvudsak har genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt. Inga väsentliga avvikelser har noterats.

I huvudsak har inga väsentliga avvikelser noterats i bolagets beslutsfattande. I delårsrapport augusti redovisar bolaget dock att moderbolaget i Älvstranden-koncernen gett ett aktieägartillskott om 200 miljoner kronor till Södra Älvstranden AB i syfte att täcka upp en tillfällig förlust. Södra Älvstranden säljer ut byggrätter på Masthuggskajen kontinuerligt efter utbyggnadsordningen. Eftersom lotter som innehåller bostadsrätter säljs ut i ett senare skede så har en temporär förlust uppstått. Aktieägartillskottet uppges inte påverka koncernens resultat, soliditet och likviditet.

Enligt bolagets ägardirektiv ska ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt i god tid lämnas till kommunfullmäktige för ställningstagande.<sup>1</sup> Bolagets styrelse ansvarar för att värdera om ett ärende är av principiell beskaffenhet eller ej. I bolagets ägardirektiv anges följande som exempel på fråga där kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas:

”Beslut om kapitaltillskott till bolag, som inte i särskild ordning delegerats till kommunstyrelsen eller Stadshus AB.”<sup>2</sup>

Enligt Göteborgs Stadshus AB:s anvisning för ärendeberedning inom koncernen utgör ett bolags specifika ägardirektiv utgångspunkten för styrelsens bedömning av om ett beslut är att betrakta som principiellt eller av större vikt. Ett ärende ska alltid, lämpligen under en egen rubrik i beslutsunderlaget, innehålla en bedömning av ärendets principiella beskaffenhet med motiv till bedömningen. Denna dokumentation är viktig i syfte att möjliggöra en uppföljning av vilka bedömningar bolagsstyrelser gör, med avseende på kommunallagens krav vad gäller kommunfullmäktiges möjlighet till ställningstagande i ärenden av principiell beskaffenhet eller av större vikt.

Vi kan konstatera att bolaget inte har hemställt ärendet till kommunfullmäktige för ställningstagande. Av styrelseprotokoll den 26 september 2022 framgår styrelsens beslut om att lämna ett ovillkorat aktieägartillskott till Södra Älvstranden. Styrelsen gav också bolaget i uppdrag att informera moderbolaget Higab AB om aktieägartillskottet. Beslutet justerades direkt. Bolaget har även informerat om aktieägartillskottet i delårsrapport augusti.

Av Göteborgs Stadshus AB:s (Stadshus) delårsrapport augusti framgår att aktieägartillskottet är en korrekt redovisningsmässig åtgärd. Stadshus konstaterar även att fullmäktiges ställningstagande inte har inhämtats, men anger att kravet

---

<sup>1</sup> Bakgrunden till formuleringen i bolagets ägardirektiv är krav som ställs i kommunallagen. Av kommunallagen 10 kap 3 § framgår att kommunfullmäktiges ställningstagande ska inhämtas innan beslut fattas som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

<sup>2</sup> Ägardirektiv för Älvstranden Utveckling, § 21 b.

är svårt att hantera med hänsyn till de redovisningsmässiga rapporteringskraven på bolaget. Stadshus bedömning är att den samlade styrmiljön inte fullt ut hanterat ovanstående situation och att det kan finnas anledning att tydliggöra regelverket i samband med en översyn. Vidare anger Stadshus att den information som lämnas av bolaget i delårsrapport augusti uppmärksammar fullmäktige på situationen och att fullmäktige därigenom ges möjlighet att ta initiativ till återkoppling till bolaget.

## **2.2.2 Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?**

Bolaget ska se till att det finns en kontinuerlig ekonomisk uppföljning och rapportering. Vi har översiktligt granskat bolagets styrning av ekonomin samt dess ekonomiska uppföljning och rapportering.

Vår granskning visar att bolaget har genomfört en kontinuerlig uppföljning och rapportering av sin ekonomi.

## **2.2.3 Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?**

Bolaget ska se till att det finns ett systematiskt arbete med intern styrning och kontroll och riskhantering inom väsentliga områden. Bolaget ska även följa upp och utvärdera detta arbete. Vi har översiktligt granskat bolagets interna styrning, uppföljning och kontroll.

Vår granskning visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har skett inom väsentliga områden. Granskningen visar att bolaget har arbetssätt för att följa upp den interna kontrollen och utvärdera sitt system för styrning, uppföljning och kontroll.

# **3 Riskhantering med anledning av utredningar om bolagets framtid**

Bakgrunden till granskningen är att Stadshus AB i kommunfullmäktiges budget för 2021 fick i uppdrag att, tillsammans med kommunstyrelsen, utreda hur verksamheten i Älvstranden kan avvecklas. Sedan dess har bolagets framtid varit föremål för flera utredningar. Den senaste utredningen blev offentlig i samband med att den publicerades i kommunstyrelsens handlingar den 5 december 2022.

Utredningen som genomförts av stadsledningskontoret förordar ett scenario där bolaget får ett tydliggjort uppdrag och ny roll genom ett nytt ägardirektiv.<sup>3</sup> Förslaget innebär även att det markutvecklande uppdraget prövas att överföras till

---

<sup>3</sup> Tjänsteutlåtande 2022-11-23 "Fördjupad analys och förslag avseende en förändring av Älvstranden Utveckling AB", dnr 1683/20.

exploateringsnämnden avseende de fastigheter som bedöms utvecklas på längre sikt, det vill säga med en planeringshorisont från cirka 2030 och framåt. Mer konkret skulle detta innebära att Älvstranden får ett fortsatt markutvecklande uppdrag för de inre delarna av Frihamnen samt ett fortsatt markutvecklingsansvar i pågående detaljplaner på Lindholmen. Med anledning av den komplexitet som finns kopplad till avtal och ekonomiska åtaganden i genomförandefasen, föreslår stadsledningskontoret även att Älvstranden i nuvarande bolagsform får fullfölja pågående och planerade åtaganden rörande Masthuggskajen, Skeppsbron, Celsiusgatan, Säterigatan och Lindholmshamnen.

Vid föregående års granskning framkom att fullmäktiges utredningsuppdrag har skapat oro i organisationen och påverkat bolagets möjligheter att behålla och rekrytera verksamhetskritisk kompetens. Bolaget rapporterade ekonomiska konsekvenser i form av att utredningarna försvagat bolagets förhandlingsposition kopplat till stora genomföranden. Bolaget såg även en ökande risk för att genomförandekraften försvagas i avvaktan på besked om bolagets framtid.

Granskningen syftar till att bedöma om styrelsen har en ändamålsenlig riskhantering med anledning av de risker och konsekvenser som uppstått till följd av utredningarna om bolagets framtid. Granskningen tar sin utgångspunkt i stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll av vilken framgång att bolagsstyrelsen ska säkerställa att riskhantering sker vid större förändringar av verksamheten. Granskningen har genomförts genom dokumentstudier samt i dialog med tjänstepersoner på bolaget.

## 3.1 Bedömning

Vår samlade bedömning är att styrelsens riskhantering har varit ändamålsenlig. Bedömningen baserar sig på att bolaget löpande har vidtagit åtgärder i syfte att hantera och kontrollera de risker som uppstått med anledning av utredningarna av bolagets framtid. Bolaget har även kontinuerligt rapporterat risker och konsekvenser till ägaren i de formella kanaler som finns. Slutligen har bolaget bidragit med ett flertal resurser i stadens fortsatta utredningsarbete samt i övrigt bistått utredningen med faktaunderlag.

## 3.2 Iakttagelser

### 3.2.1 Bolaget har rapporterat risker och konsekvenser till ägaren

I likhet med föregående år visar granskningen att bolaget kontinuerligt har rapporterat risker och konsekvenser till ägaren i de formella kanaler som finns.<sup>4</sup> Därutöver har bolagets styrelse skrivit ett brev till ägaren, daterat 7 februari

---

<sup>4</sup> Uppföljningsrapporter samt ägardialog.

2022, där styrelsen understryker vikten av en kontrollerad avveckling med hanterbara risker.<sup>5</sup>

I delårsrapporten per mars rapporterar bolaget att signalerade risker till följd av en utdragen utredningsprocess nu faller ut. Bolaget lyfter försämrad förhandlingsposition som en konsekvens, vilket påverkar pågående stora projekt negativt avseende ekonomi och tidsperspektiv. Bolaget lyfter även kompetenstapp och att konsulter används i allt större utsträckning för att fylla upp verksamhetens kompetensbehov.

I delårsrapporten per augusti lyfter bolaget att det fortsatt råder stor oro i organisationen och att kompetenstapp till privata arbetsgivare fortgår. Bolaget bedömer att personalomsättningen har en direkt koppling till de utredningar som pågår och den osäkerhet om bolagets framtid som råder bland bolagets medarbetare.

### **3.2.2 Åtgärder har vidtagits för att balansera risker**

Bolagets styrelse har åiterrapportering med anledning av fullmäktiges budgetuppdrag som en stående punkt på sin agenda. I samband med extra styrelsesammanträde den 10 februari 2022 beslutade styrelsen om en personalpolitisk åtgärd i syfte att minska risken för att fler personer med verksamhetskritisk kompetens lämnar bolaget. Styrelsen beslutade att ge:

”vd i uppdrag att snarast se över möjligheter som säkerställer och tryggar kompetensförsörjningen i bolaget under den tid ägaren utreder hur bolaget kan avvecklas. Vd ska se över möjligheterna att förlänga tillsvidareanställda medarbetares uppsägningstid utifrån gällande kollektivavtal till 12 månader vid uppsägning från arbetsgivarens sida på grund av arbetsbrist kopplat till en avveckling av bolaget, i syfte att trygga anställningarna till 2023-12-31.”

Av styrelsehandlingen framgår även att bolaget i avvaktan på beslut i kommunfullmäktige fokuserar på att säkerställa förmågan att utföra sitt uppdrag inom områden där bolaget har rådighet. Speciella insatser för att behålla verksamhetskritisk kompetens är påbörjade och behöver fortgå under 2022.

Av vd-rapport till styrelsen, daterad 25 april 2022, framgår att bolaget har en ansträngd situation när det gäller kompetensförsörjning. Efter att chef för strategisk verksamhetsstyrning har slutat har två stöдавdelningar konsoliderats och bildat en ny gemensam avdelning: kommunikation och verksamhetsstöd. I syfte att ytterligare förbättra anställningsvillkoren för bolagets anställda har ett lokalt temporärt kollektivavtal tecknats för att kunna erbjuda medarbetarna möjlighet att byta semestertillägget mot fler lediga dagar, så kallad semesterlöneväxling. Därutöver har bolagets ledningsgrupp utökats och omfattar numera även seniora medarbetare med kritisk kompetens för verksamheten.

---

<sup>5</sup> Brev från styrelsen vid Älvstranden Utveckling AB ställt till Higab AB, Stadshus AB och kommunstyrelsen, 2022-02-07.

För att möta bolagets behov av kompetens har även resurskonsulter anlitats under året. Enligt uppgifter från bolaget anlätades resurskonsulter motsvarande femton heltidstjänster i november 2022. Organisationen bestod då av totalt 99 tjänster varav arbetande anställda vid denna period motsvarade 79 heltidstjänster (tjänstlediga och långtidssjukskrivna exkluderade).

Av bolagets delårsrapport per augusti framgår att en hälso- och arbetsmiljöundersökning har genomförts vilken visar att medarbetarnas stressnivå är hög och att energinivån är låg. Enligt uppgifter från bolaget har olika åtgärder vidtagits under året i syfte att möta situationen. Exempel på vidtagna åtgärder är bland annat ett ledarskapsstödjande arbete, extra satsningar på kompetensutveckling och en tvådagarskonferens för samtliga anställda vilken syftat till att stärka samhörigheten inom bolaget.

### **3.2.3 Utvärdering av Halvön – en väsentlig åtgärd för att säkerställa bolagets genomförandeförmåga**

Kommunfullmäktige beslutade år 2020 att fastighetsnämnden ska beställa utbyggnad av Halvön från Älvstranden Utveckling. Beslutet har föregåtts av 2018 års antagande av detaljplan där Halvön regleras. År 2021 godkände Älvstranden en beställning från fastighetskontoret avseende uppförande av Halvön.

Under året har bolagets vd beslutat om att genomföra en utvärdering av bolagets styrning och ledning av arbetet med Halvön. Utvärderingen har genomförts med hjälp av extern konsult i syfte att få en oberoende värdering av projektet. Halvöprojektet är unikt för Älvstranden både vad gäller komplexitet och omfattning och utvärderingen syftade till att dra lärdom inför det fortsatta arbetet.<sup>6</sup> Utvärderingen, som presenterades för styrelsen den 14 november 2022, visar på ett antal utmaningar och lärdomar.<sup>7</sup> Halvöprojektet har bland annat ställt högre krav på tydliga roller och mandat samt på Älvstrandens styrning och ledning. Utvärderingen lyfter även vikten av ett fungerande samarbete med staden för den fortsatta framdriften av projektet.

Av utvärderingen framgår vidare att bolagets kompetens är en kritisk faktor för bolaget framgent. Älvstranden har inte tidigare agerat byggherre för ett projekt av sådan omfattning som Halvön och ägarens utredning av bolagets existens har uppfattats som en försvårande omständighet för bolagets möjlighet att behålla och rekrytera rätt kompetens. En väsentlig slutsats som lyfts i utvärderingen är därför att bolagsledning och styrelse bör ha ett fortsatt fokus på att hantera risker kopplade till bolagets kompetens för att säkra genomförandet av Halvön.

---

<sup>6</sup> Älvstranden ska i rollen som både samordnare och byggherre i konsortium med tre privata aktörer uppföra underbyggnad av allmän platsmark i så kallad särskild ordning. Halvön är på så sätt ett för bolaget och staden unikt projekt med speciella förutsättningar, inte minst vad gäller roll- och ansvarsfördelningen.

<sup>7</sup> Utvärdering halvön, EY 14 november 2022.

### **3.2.4 Bolaget har bidragit med kunskap i stadens fortsatta utredningsarbete**

Kommunfullmäktige beslutade den 24 februari 2022 att Älvstranden Utveckling AB får i uppdrag att vidta nödvändiga åtgärder i arbetet med förberedelse inför och genomförande av kommande förändring.

Som en följd av detta gav styrelsen vid sitt sammanträde den 25 april bolagets vd i uppdrag att enligt kommunfullmäktiges beslut delta i kommunstyrelsens fortsatta arbete samt utarbeta insikter/underlag till det fortsatta arbetet med utgångspunkt från kommunfullmäktiges beslut.

Bolaget har under hösten bidragit med ett flertal resurser i stadens fortsatta utredningsarbete och har även bistått utredningen med faktaunderlag. Även representanter från bolagets fackliga organisationer har haft möjlighet att följa arbetet och lämna förslag och synpunkter kring de frågeställningar som hanterats i det vidare utredningsarbetet.

## **4 Uppföljning av tidigare granskning**

Ibland resulterar våra granskningar i att revisorerna lämnar rekommendationer och/eller kritik. När detta händer följer vi oftast upp detta nästkommande år. Nedan redogör vi för den uppföljning som vi har genomfört i år.

### **4.1 Uppföljning av underhållsprocessen**

Lekmannarevisorerna granskade år 2021 bolagets arbete med fastighetsunderhåll. Granskningen resulterade i att vi riktade följande rekommendation till styrelsen:

*Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla systematiken i bolagets arbete med fastighetsunderhåll.*

Vi har i år följt upp denna rekommendation genom att ställa frågor till bolaget utifrån styrelsens yttrande.

#### **4.1.1 Bedömning**

Uppföljningen visar att bolaget har påbörjat ett arbete utifrån föregående års rekommendation. Rekommendationen kvarstår.

#### **4.1.2 Iakttagelser**

Av styrelsens yttrande framgår bland annat att bolaget planerar att tydliggöra den kvalitativa ambitionsnivån för fastighetsbeståndet samt uppdatera bolagets process för arbete med fastighetsunderhåll. Förhoppningen är att dessa åtgärder



kommer att förtydliga och underlätta arbetet både med långsiktiga underhållsplaner samt prioritering av underhållsåtgärder.

När arbetet är klart avser bolaget även att genomföra internkontrollaktiviteter för att säkerställa att arbetet med framtagande av en uppdaterad underhållsprocess haft önskad effekt.

Den uppföljande granskningen visar att arbete pågår inom bolaget med att ta fram en uppdaterad arbetsprocess avseende fastighetsunderhåll.

## 5 Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av kommunfullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer i kommunen. Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på kommunfullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapporter och granskningsredogörelser.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas löpande under året till kommunfullmäktige i revisionsrapporter.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på [www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen)

## 6 Språkbruk och revisionstermer

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas när revisorerna ser förbättringsområden i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder som nämnden eller bolagsstyrelsen har gjort för att följa revisorens rekommendationer.

## **Stadsrevisionen**

**Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg**

**Besöksadress: Stora Badhusgatan 6**

**Göteborgs Stads kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00**

**[stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se](mailto:stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se)**

**[www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen)**