



Granskning av Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

– verksamhetsåret 2025

2026-01-28



Missiv till Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsår 2025.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och fullmäktiges beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om den interna kontrollen som görs inom bolaget är tillräcklig.

Granskning som har genomförts i bolaget under året presenteras i denna granskningsredogörelse. Av redogörelsen framgår de sakkunnigas iakttagelser och bedömningar.

Vi, lekmannarevisorer, hänvisar till de sakkunnigas redogörelse som grund för vårt uttalande till bolagsstämman och kommunfullmäktige. Vi ställer oss bakom de sakkunnigas bedömningar som framgår av denna redogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i huvudsak har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Följande rekommendationer lämnas:

Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga skyddsrum och dess utrustning underhålls och kontrolleras årligen på ett systematiskt sätt.

Bolaget rekommenderas att säkerställa en tillräcklig planering och beredskap för att kunna ställa i ordning samtliga skyddsrum inom 48 timmar.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av de rekommendationer som lämnas i granskningsredogörelsen.

Med anledning av rekommendationerna vill vi också ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska det framgå vilka åtgärder som styrelsen har gjort eller planerar att göra för att hantera de lämnade rekommendationerna.

Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 18 juni 2026.

Göteborg den 28 januari 2026

Gun Cederborg
Lekmannarevisor

Susanne Zetterberg Jensen
Lekmannarevisor

Stadsrevisionens uppdrag

Stadsrevisionens uppdrag är att granska kommunens verksamhet. Granskningen sker på uppdrag av kommunfullmäktige som utser förtroendevalda revisorer som ansvarar för granskningen av nämnderna och kommunstyrelsen. Bland de förtroendevalda utser kommunfullmäktige även lekmannarevisorer. Lekmannarevisorerna ansvarar för granskningen av de bolag som kommunen äger.

De förtroendevalda revisorerna anlitar alltid sakkunniga biträden (yrkesrevisorer) som genomför granskningen. I granskningsredogörelserna presenterar yrkesrevisorerna den granskning de har gjort på bolagen. Granskningsredogörelserna ligger till grund för lekmannarevisorernas uttalande till kommunfullmäktige.

Viss granskning rapporteras till kommunfullmäktige löpande under året i särskilda revisionsrapporter. Du hittar alla stadsrevisionens redogörelser och rapporter på www.goteborg.se/stadsrevisionen, du kan också beställa dem från revisionskontoret, stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se.

Diarienummer: SRV-2025-00119

Innehåll

1	Samlad bedömning	5
1.1	Rekommendationer	5
2	Grundläggande granskning	6
2.1	Verksamhet.....	6
2.2	Ekonomi.....	7
2.3	Intern kontroll	7
2.4	Bedömning.....	7
3	Hantering av skyddsrum	8
3.1	Granskningsresultat.....	8
3.1.1	Bolaget har inventerat skyddsrummens utrustning, men vår stickprovskontroll visar på brister i skyltningen	8
3.1.2	Skyddsrummen och dess utrustning underhålls och kontrolleras inte årligen på ett systematiskt sätt	9
3.1.3	Planeringen och beredskapen för iordningställandet av skyddsrummen kan stärkas	9
3.2	Bedömning.....	10
4	Göteborgs Stads arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden	11

1 Samlad bedömning

Varje år granskar lekmannarevisorerna bolagets verksamhet i den omfattning som följer av god revisionssed. Årets granskning består av

- grundläggande granskning
- hantering av skyddsrum
- Göteborgs Stads arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden.

Revisionskontoret har faktaavstämt all granskning med bolaget.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av bolaget, är att verksamheten i huvudsak har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare är bedömningen att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vi noterar att styrelsen under året har delegerat till presidiet att fatta beslut om genomförandeplan för 2026. Detta utgör en avvikelse mot fullmäktiges styrande dokument på området som anger att styrelsen ska besluta om planen och att framtagandet inte får delegeras. Försättningsvis behöver hela styrelsen medverka i framtagandet av och beslut om genomförandeplan. Vi har i övrigt inte noterat några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen.

Under året har en fördjupad granskning genomförts av bolagets hantering av skyddsrum. Utifrån genomförd granskning bedömer vi att bolagets arbete med att årligen underhålla och kontrollera skyddsrummen och dess utrustning behöver förbättras. Även planeringen och beredskapen för att kunna ställa i ordning skyddsrummen inom 48 timmar behöver stärkas.

Bolaget har under året ingått i en projektgranskning avseende stadens arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden. Granskningen har avrapporterats särskilt till bolaget och till fullmäktige. Vår bedömning är att bolaget i allt väsentligt bedriver ett ändamålsenligt arbete inom området.

1.1 Rekommendationer

Utifrån årets granskning lämnar vi följande rekommendationer:

- Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga skyddsrum och dess utrustning underhålls och kontrolleras årligen på ett systematiskt sätt.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa en tillräcklig planering och beredskap för att kunna ställa i ordning samtliga skyddsrum inom 48 timmar.

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.

2.1 Verksamhet

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordning, ägardirektiv, gällande lag och författning samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har i budgeten fastställt övergripande mål som gäller för samtliga nämnder och bolag. Flera nämnder och bolag har även tilldelats specifika uppdrag som ska genomföras. Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget har planerat och genomfört grunduppdraget i enlighet med bolagsordningen och ägardirektivet. Vidare visar granskningen att bolaget har arbetat med de mål och uppdrag som fullmäktige har gett moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden. Måluppfyllelsen och arbetet med fullmäktiges uppdrag har följts upp och rapporterats till moderbolaget, som sammanställt verksamhetsuppföljningen för hela koncernen. Styrelsen har också erhållit verksamhetsuppföljning för det egna bolaget under året. Inga större avvikelser har noterats i styrelsens hantering vid beslutsfattande.

När det gäller styrelsens hantering av genomförandeplan för 2026 visar granskningen på avvikelser mot bestämmelserna i fullmäktiges styrande dokument på området. Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll 13 § respektive regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning 9 § ska styrelsen senast den sista november varje år fatta beslut om en genomförandeplan för fullmäktiges budget. Framtagandet kan inte delegeras och framtagandet och beslutet ska ske innan bolagets budget/affärsplan beslutas.

Granskningen visar att styrelsen den 27 augusti av praktiska skäl delegerade till presidiet att fatta beslut om genomförandeplan för 2026. Genomförandeplanen ska därefter rapporteras till styrelsen och behandlas vid sammanträdet den 10 december, då styrelsen beslutar om budget och verksamhetsplan för 2026. Vi noterar att presidiet den 25 november godkände bolagets genomförandeplan för 2026 och att planen rapporterades till styrelsen vid det aktuella sammanträdet.

Genomförandeplanen utgör ett förord till verksamhetsplanen för 2026 som styrelsen beslutade att godkänna vid sammanträdet.

Bolaget uppger att anledningen till att beslut om genomförandeplan delegerades till presidiet var att styrelsen inte hade något ordinarie sammanträde inplanerat i november. Baserat på när fullmäktiges budget fastställs under året fanns det inte heller möjlighet för styrelsen att ta fram och besluta om genomförandeplanen innan november. Om beslutet inte hade delegerats till presidiet hade styrelsen därför behövt kalla till ett extra sammanträde i november.

2.2 Ekonomi

Bolaget ska se till att verksamheten bedrivs på ett ur ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt. Bolaget ska också 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.

Granskningen visar att bolaget har bedrivit verksamheten på ett tillfredställande sätt, ur ekonomisk synpunkt. Granskningen visar vidare att bolaget har följt upp sin ekonomi kontinuerligt.

2.3 Intern kontroll

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.

Granskningen visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har skett inom väsentliga områden. Granskningen visar även att den interna kontrollen har följts upp och att bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll har utvärderats.

2.4 Bedömning

Revisionskontorets bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget i huvudsak har en tillfredsställande ledning och styrning inom verksamhet och ekonomi samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

Vi bedömer att styrelsens hantering av genomförandeplan för 2026 avviker mot bestämmelserna i fullmäktiges styrande dokument på området. Vi bedömer att hela styrelsen fortsättningsvis behöver medverka i framtagandet av och beslut om genomförandeplan för fullmäktiges budget.

3 Hantering av skyddsrum

Som en följd av ett försämrat säkerhetspolitiskt läge och krig i Sveriges närområde har riksdagen beslutat att det svenska totalförsvaret, som inkluderar både det militära och det civila försvaret, ska återuppbyggas. Sveriges cirka 65 000 skyddsrum utgör en viktig del av det civila försvaret. Nämnder och bolag som äger byggnader eller anläggningar med skyddsrum har enligt lag ett ansvar för att det ska vara lätt att hitta till skyddsrummen och att det finns fungerande utrustning. Skyddsrummen behöver även underhållas löpande och inga ändringar får göras som kan försämma skyddsrummens funktion. De får användas till annat i fredstid men ska kunna ställas i ordning inom 48 timmar.

Syftet med granskningen är att bedöma om bolaget har ändamålsenliga rutiner som säkerställer att lag, förordning och föreskrifter för skyddsrum efterlevs. Revisionskriterierna består huvudsakligen av lagen och förordningen om skyddsrum samt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB:s)¹ informationsbroschyr om ägaransvaret för skyddsrum.

Granskningen har genomförts genom en intervju med berörda tjänstepersoner vid bolaget, insamling och analys av relevant dokumentation samt en övergripande stickprovskontroll av fem skyddsrum som bolaget äger.

3.1 Granskningsresultat

3.1.1 Bolaget har inventerat skyddsrummens utrustning, men vår stickprovskontroll visar på brister i skyltningen

Bolaget har en dokumenterad förteckning över sina skyddsrum, som uppdateras löpande. Förteckningen innehåller bland annat uppgifter om när varje skyddsrum besiktigades senast, om den berörda fastigheten hyrs ut och om skyddsrummet är fullt utrustat. Det operativa ansvaret för skyddsrummen finns hos bolagets tekniska förvaltare. Varje teknisk förvaltare ansvarar för ett antal skyddsrum utifrån en geografisk områdesindelning. Ansvaret innebär bland annat att säkerställa att skyddsrummen har rätt utrustning.

Enligt förteckningen äger och förvaltar bolaget totalt 28 skyddsrum, varav drygt hälften tillhör fastigheter som är uthyrda. Bolaget förvaltar även två fastigheter med tillhörande skyddsrum som Parkeringsbolaget äger och som i sin tur hyrs ut. Av intervjun framgår att det faktum att bolaget äger och förvaltar förhållandevis få skyddsrum innebär att de tekniska förvaltarna har en god personlig kännedom och kunskap om dem.

Under 2022 genomförde bolaget en större genomgång och inventering av ett flertal skyddsrum med hjälp av konsultbolag. Undantaget var enligt uppgift ett antal skyddsrum som relativt nyligen hade besiktigats eller kontrollerats på

¹ Den 1 januari 2026 bytte myndigheten namn till Myndigheten för civilt försvar.

annat sätt. Vid inventeringen noterades vilken utrustning som saknades eller behövde bytas ut i skyddsrummen. Nödvändig utrustning kompletterades därefter.

Revisionskontoret har genomfört en övergripande stickprovskontroll av totalt fem skyddsrum som bolaget äger. Resultatet visade att tre av fem skyddsrum inte var korrekt skyltade. För dessa tre skyddsrum fanns en skylt vid byggnadens entré men det saknades en skylt vid ingången till skyddsrummet. Enligt de tekniska förvaltarna som medverkade vid kontrollen kommer skyltningen att åtgärdas. Vidare visade kontrollen att den utrustning som hör till respektive skyddsrum förvarades i särskilda förråd. I fyra av fallen fanns förrådet inne i själva skyddsrummet, men förråden var inte låsta. Detta gällde även i de fall där externa hyresgäster har tillgång till och använder skyddsrummen som förråd. Inget skyddsrum användes på ett sådant sätt att det uppenbart skulle försvåra möjligheten att iordningställa det inom 48 timmar.

3.1.2 Skyddsrummen och dess utrustning underhålls och kontrolleras inte årligen på ett systematiskt sätt

Enligt lagen om skyddsrum 4 kap. 1 § är ägaren till en byggnad eller annan anläggning där det finns ett skyddsrum skyldig att underhålla skyddsrummet och den utrustning som hör till skyddsrummet. Mer specifika krav på vilken utrustning som ska finnas i skyddsrummen anges i kompletterande föreskrifter. MSB har i en broschyr samlat information som riktar sig till ägare av skyddsrum. Där anges ett antal underhållsåtgärder som ska genomföras årligen. Det handlar bland annat om att kontrollera olika typer av dörrar och luckor, provköra ventilationsaggregat och säkerställa att verktyg finns och fungerar.

Granskningen visar att bolaget inte har några dokumenterade underhållsplaner för skyddsrummen, eller någon plan för årlig inventering och kontroll av skyddsrummens utrustning och material. Av intervjun framgår att det ingår i de tekniska förvaltarnas ordinarie arbetsuppgifter att löpande rondera skyddsrummen och identifiera behov av underhållsåtgärder. Om sådana behov identifieras dokumenteras och hanteras det i bolagets underhållssystem. Det finns dock inga fastställda krav inom bolaget på att underhållsåtgärder och kontroller ska genomföras och dokumenteras årligen på ett systematiskt sätt.

3.1.3 Planeringen och beredskapen för iordningställandet av skyddsrummen kan stärkas

Inom Framtidenkoncernen finns en beredskapsplan för skyddsrum, som gäller för samtliga dotterbolag som äger fastigheter med skyddsrum. Av en bilaga till planen framgår att bolagens skyddsrumsansvariga ska genomföra ett antal förberedande åtgärder och upprätta skyddsrumspärmar med checklistor för upplåsning av samtliga skyddsrum vid behov. I bilagan anges även hur skyddsrumsansvariga ska agera vid och samordna upplåsningen av skyddsrummen.

Granskningen visar att bolaget inte har genomfört de förberedelser eller upprättat de skyddsrumspärmar som följer av beredskapsplanen. Bolaget har inte heller någon egen fastställd plan för hur iordningställandet av skyddsrummen ska

genomföras och samordnas i praktiken. Av intervjun framgår att ansvaret för iordningställandet finns hos de tekniska förvaltarna men att bolagets krisledningsorganisation sannolikt skulle aktiveras vid ett sådant läge. Detta skulle kunna innebära att personal omfördelas inom bolaget för att bistå i arbetet. Ett sådant scenario uppges dock inte ha planerats eller övats för.

Av intervjun framgår vidare att ansvaret för att ställa i ordning skyddsrummen inom 48 timmar bland annat omfattar montering av komponenter och utrustning. Om skyddsrummen används för andra ändamål i fredstid (vanligtvis förråd) är bolaget även beroende av att hyresgästerna tömmer skyddsrummen, vilket behöver ske parallellt. Även personer ur allmänheten kan komma att bistå i arbetet med att tömma och förbereda skyddsrummen. Dialog uppges ha förts med flera berörda hyresgäster om deras ansvar. Hyresgästernas möjligheter att använda skyddsrummen, samt deras ansvar för att tömma skyddsrummen vid behov, har dock inte alltid tydliggjorts i hyresgästavtalen, även om det finns exempel på avtalsskrivningar där detta har reglerats.

3.2 Bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget i allt väsentligt har en god kontroll över sina skyddsrum, men att det systematiska arbetet med att årligen underhålla och kontrollera skyddsrummen och dess utrustning behöver stärkas. Relevanta underhålls- och kontrollåtgärder, såsom provkörning av ventilationsaggregat, kontroll av dörrar och luckor och genomgång av att verktyg finns och fungerar, behöver genomföras och dokumenteras årligen för samtliga skyddsrum. Eventuella brister som identifieras behöver även åtgärdas. Bolaget behöver också säkerställa att de förråd som finns i skyddsrummen hålls låsta.

Vidare bedömer revisionskontoret att bolaget behöver stärka planeringen och beredskapen för att kunna ställa i ordning skyddsrummen inom 48 timmar, med utgångspunkt i Framtidenkoncernens beredskapsplan för skyddsrum. Vid tecknandet av framtida hyresgästavtal, där hyresgästen har möjlighet att använda ett tillhörande skyddsrum i fredstid, bedömer vi även att hyresgästens användning av och ansvar för att vid behov tömma skyddsrummet alltid bör regleras. Följande rekommendationer lämnas till bolaget utifrån granskningen:

Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga skyddsrum och dess utrustning underhålls och kontrolleras årligen på ett systematiskt sätt.

Bolaget rekommenderas att säkerställa en tillräcklig planering och beredskap för att kunna ställa i ordning samtliga skyddsrum inom 48 timmar.

4 Göteborgs Stads arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden

Under året har revisorerna och de berörda lekmannarevisorerna granskat Göteborgs Stads arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden. Detta med utgångspunkt i stadens trygghetsskapande och brottsförebyggande program och handlingsplan för att inga områden ska vara särskilt utsatta 2025. Granskningen har omfattat stadsmiljönämnden, idrotts- och föreningsnämnden och de fem förvaltande bolagen inom Framtidenkoncernen.² Syftet var att bedöma om arbetet bedrivs ändamålsenligt. Granskningen har avrapporterats till bolaget och till kommunfullmäktige i en särskild revisionsrapport.³

Granskningen visar att bolaget i allt väsentligt bedriver ett ändamålsenligt arbete inom området. Inom Framtidenkoncernen har trygghetsskapande åtgärder på ett tydligt sätt prioriterats genom en strategi för utvecklingsområden, som motsvarar de områden som polisen klassar som särskilt utsatta eller riskområden. Under året har en separat strategi för torg i utvecklingsområden fastställts av moderbolaget. Den omfattar bland annat de torg som GöteborgsLokaler äger och förvaltar. Inom ramen för det koncerngemensamma strategiarbetet bedömer vi att bolagen har skapat organisatoriska förutsättningar för samt planerat, genomfört och följt upp trygghetsskapande åtgärder på ett systematiskt sätt. Trygghetsarbetet i koncernens övriga fastighetsbestånd bedöms inte vara lika utvecklat, även om flera relevanta trygghetsåtgärder genomförs även där.

² Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB, Gårdstensbostäder AB och Förvaltnings AB GöteborgsLokaler.

³ Granskning av Göteborgs Stads arbete med att skapa trygga offentliga miljöer och bostadsområden, diarienummer SRV-2025-00046, beslutad av revisorsgruppen och lekmannarevisorerna den 14 oktober 2025.