
Tjänsteutlåtande

Utfärdat 260206

Ärendenummer EHB-2026-00007

Handläggare Erik Windt-Wallenberg

Telefon: 031-707 70 22

E-post: erik.windt-wallenberg@egnahemsbolaget.se

Granskningsredogörelse Stadsrevisionen

Förslag till beslut

I styrelsen för Egnahemsbolaget:

Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2025 antecknas

Sammanfattning

Styrelse och verkställande direktör 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.

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2025. All granskning som 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 kommunfullmäktige. Vi ställer oss bakom de sakkunnigas bedömningar som framgår av denna redogörelse.

Utifrån årets granskning lämnar vi inga rekommendationer. Inga rekommendationer kvarstår från tidigare år.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

Granskningsredogörelse Stadsrevisionen

Beskrivning av ärendet

Årlig granskningsredogörelse av Stadsrevisionen över huruvida bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2024 antecknas.

Förvaltningens / bolagets bedömning

Bolaget bedömer ledning och styrning av verksamhet och ekonomi är tillfredsställande samt att den intern kontrollen är tillräcklig.

Erik Windt-Wallenberg

VD



Granskning av Göteborgs Egnahems AB

– verksamhetsåret 2025

2026-01-30



Missiv till Göteborgs Egnahems AB

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.

Göteborg den 30 januari 2026

Alf Landervik
Lekmannarevisor

Anna Sibinska
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-2025-00120

Innehåll

1	Samlad bedömning	5
2	Grundläggande granskning	6
2.1	Verksamhet.....	6
2.2	Ekonomi.....	6
2.3	Intern kontroll.....	7
2.4	Bedömning.....	7

1 Samlad bedömning

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

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.

Utifrån det rådande läget på bostadsmarknaden bedömer vi att bolaget befinner sig i en ekonomiskt utmanande situation. Årets resultat efter finansiella poster, innan erhållet koncernbidrag, innebär en avvikelse på cirka -30 miljoner kronor från det budgeterade resultatet för 2025. Vi noterar samtidigt att bolaget med utgångspunkt i den beslutade verksamhetsplanen för 2026 avser att fortsätta arbeta för att förbättra ekonomin under kommande år. Vi vill betona vikten av att bolaget fortsätter att identifiera och vidta nödvändiga åtgärder för att stärka ekonomin. Vi kommer att fortsätta följa detta arbete. Vi har i övrigt inte noterat några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen.

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.

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.

Årets resultat efter finansiella poster uppgår till -64,047 miljoner kronor, vilket utgör en avvikelse på cirka -30 miljoner kronor från bolagets budgeterade resultat på -34 miljoner kronor för 2025. I årsbokslutet hanteras underskottet genom att bolaget erhåller ett koncernbidrag från moderbolaget.

Vi konstaterar att bolaget, som en följd av det rådande läget på bostadsmarknaden, befinner sig i en utmanande ekonomisk situation, där antalet färdigställda men osålda bostäder fortsätter att öka. Verksamhetsuppföljningen för december 2025 visar att bolaget har 220 osålda bostäder i sitt varulager, varav cirka 50 bostäder är uthyrda med korttidskontrakt.

Av bolagets verksamhetsplan för 2026, som fastställdes av styrelsen den 11 december 2025, framgår att bolaget har som mål att stärka sitt resultat över den kommande femårsperioden genom att öka uthyrningen av osålda bostäder. Bolaget har även som mål att minska varulagret av osålda bostäder. Vi kommer att fortsätta följa bolagets arbete med att stärka sin ekonomi.

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.

Årets resultat efter finansiella poster, innan erhållet koncernbidrag, innebär en avvikelse på cirka -30 miljoner kronor från det budgeterade resultatet för 2025. Vi bedömer att bolaget befinner sig i en ekonomiskt utmanande situation, men noterar samtidigt att bolaget med utgångspunkt i den beslutade verksamhetsplanen för 2026 avser att fortsätta arbeta för att förbättra ekonomin under kommande år. Bolaget har bland annat som mål att öka andelen osålda bostäder som hyrs ut samt att minska det totala varulagret av osålda bostäder. Vi vill betona vikten av att bolaget fortsätter att identifiera och vidta nödvändiga åtgärder för att stärka ekonomin. Vi kommer att fortsätta följa detta arbete.