Projektplan
Stadsrevisionen

Göteborgs Stad

Hantering av ÄTA-arbeten inom Framtidenkoncernen och lokalkoncernen

2026-02-03

1 Hantering av ÄTA-arbeten inom Framtidenkoncernen och lokalkoncernen

Göteborgs Stads bolag upphandlar årligen byggentreprenader till stora belopp. Entreprenaderna avser såväl nya investeringar som reinvesteringar och underhåll av befintliga fastigheter. Entreprenader är ofta både komplexa och kostnadsdrivande. Området är även förenat med olika typer av jävs- och oegentlighetsrisker som behöver förebyggas och hanteras. Det är därför av stor vikt att stadens bolag säkerställer en god styrning, uppföljning och kontroll över sina entreprenader och entreprenadkostnader. Inom ramen för detta arbete behöver särskilt fokus riktas mot hanteringen av så kallade ÄTA-arbeten.

Under entreprenadtiden uppstår regelbundet behov av att ändra och lägga till angränsande arbeten, i relation till vad som framgår av det ursprungliga kontraktet. Det kan även uppstå behov av att inte genomföra avtalade arbeten, exempelvis på grund av ändrade förutsättningar i ett projekt. Detta går under benämningen ÄTA-arbeten (ändrings-, tilläggs-, och avgående arbeten) och regleras i de allmänna bestämmelserna AB 04 och ABT 06.[1] När arbeten läggs till eller ändras under entreprenadtiden riskerar även entreprenadkostnaderna att öka jämfört med budgeten, beroende på arbetenas omfattning.

Behovet av ÄTA-arbeten är naturligt då det kan uppstå situationer eller ändrade förutsättningar som inte var möjliga att planera för eller förutse på förhand. I dessa lägen fyller ÄTA-arbeten en viktig funktion för beställaren. Men arbetena riskerar samtidigt att vara både kostsamma och tidskrävande och behöver därför undvikas i den mån det är möjligt. Redan innan upphandlingen genomförs behöver beställaren ha planerat entreprenaden så att onödiga ÄTA-arbeten undviks. Om det förfrågningsunderlag som beställaren upprättar är samordnat och väl genomarbetat inom den beställande organisationen kommer behovet av ÄTA-arbeten i normala fall att vara mindre än om underlaget är sämre samordnat och mindre genomarbetat.[2]

Utifrån ett upphandlingsrättsligt perspektiv riskerar ÄTA-arbeten även att påverka det ursprungliga värdet av kontraktet på ett sätt som inte är förenligt med lagen om offentlig upphandling (LOU). Detta eftersom ett upphandlingspliktigt kontrakt eller ramavtal endast under vissa omständigheter får ändras utan att en ny annonserad upphandling genomförs. Med anledning av detta genomförde Konkurrensverket under 2024 en fördjupad analys av om ÄTA-bestämmelserna i AB 04 uppfyller kraven på ändrings- eller optionsklausuler i LOU. Konkurrensverket menar att frågan har lett till diskussioner, att den inte har behandlats i förarbetena och att det saknas vägledande rättspraxis.[3]

[1] Allmänna bestämmelser för utförande- respektive totalentreprenader.
[2] Eilert Andersson och Stig Hedberg, (2012), *ÄTA-arbeten och ekonomisk reglering enligt AB 04 och ABT 06*, Svensk Byggtjänst, Stockholm, s. 22.
[3] Konkurrensverket, *LOU:s krav på ändrings- eller optionsklausuler i förhållande till ÄTA-bestämmelserna i AB 04*, Analys i korthet 2024:6, s 4.

Utifrån analysen gör Konkurrensverket bedömningen att ÄTA-bestämmelserna inte uppfyller LOU:s krav på ändrings- eller optionsklausuler. Konkurrensverket menar därmed att en ändring som görs enbart utifrån standardavtalets ÄTA-bestämmelser riskerar att kunna bedömas utgöra en otillåten direktupphandling. I de fall bestämmelserna har kompletterats får en bedömning av tillåtligheten göras i varje enskilt fall. Samtidigt betonas att det är möjligt att göra ändringar i kontrakt eller ramavtal med stöd av andra ändringsbestämmelser i LOU.[4] Detta förutsätter på motsvarande sätt att ett antal villkor är uppfyllda. Analysen har inte omfattat möjligheten att genomföra ÄTA-arbeten utan en ny upphandling med stöd av andra ändringsbestämmelser.

Mot bakgrund av ovan behöver stadens bolag även beakta risken för att de ÄTA-arbeten som beställs kan bedömas utgöra otillåtna direktupphandlingar, i de fall standardavtalets ÄTA-bestämmelser inte har kompletterats i upphandlingsdokumenten eller om villkoren för någon annan ändringsbestämmelse i LOU inte uppfylls. Av revisionsplanen för 2026 framgår att revisorerna under året kommer att granska om ÄTA-arbeten sker i enlighet med de allmänna bestämmelserna och LOU. Utöver hur risken för otillåtna direktupphandlingar har hanterats kommer granskningen att uppmärksamma om ett antal bolag inom Framtidenkoncernen och lokalkoncernen[5] har en tillfredsställande styrning, dokumentation och uppföljning av ÄTA-arbeten i stort.

1.1 Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om bolagen har säkerställt en tillräcklig intern kontroll och följsamhet mot LOU och de allmänna bestämmelserna AB 04 och ABT 06 när det gäller hanteringen av ÄTA-arbeten. Följande revisionsfrågor ska besvaras i granskningen:

1. Finns det rutiner, anvisningar eller andra styrande dokument för hanteringen av ÄTA-arbeten?
2. Finns det en tydlig roll- och ansvarsfördelning för beställning och godkännande av ÄTA-arbeten?
3. Finns det kontroller för att förebygga och hantera risker för oegentligheter i ÄTA-hanteringen?
4. Har ÄTA-arbeten dokumenterats i tillräcklig utsträckning?
5. Har godkända ÄTA-arbeten följts upp på ett systematiskt sätt?
6. Har bestämmelser om ÄTA-arbeten reglerats på ett tydligt sätt i upphandlingsdokumenten?
7. Har ÄTA-arbeten genomförts i enlighet med relevanta ändringsbestämmelser i LOU?

[4] Ibid., s. 18.
[5] Framtidenkoncernen (som utgör stadens allmännyttiga bostadskoncern) och lokalkoncernen står för en betydande del av de byggentreprenader som stadens bolag upphandlar årligen.

1.2 Ansvarig nämnd/styrelse

Granskningen omfattar följande bolag:

- Bostadsaktiebolaget Poseidon
- Familjebostäder i Göteborg AB
- Framtiden Byggutveckling AB
- Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
- Göteborgs stads bostadsaktiebolag
- Higab AB
- Älvstranden Utveckling AB.

1.3 Revisionskriterier

Följande revisionskriterier kommer att användas för att bedöma granskningens iakttagelser:

- lagen (2006:1145) om offentlig upphandling
- allmänna bestämmelser för byggnads-, anläggnings-, och installationsentreprenader (AB 04)
- allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads-, anläggnings- och installationsarbeten (ABT 06)
- Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling
- Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll
- Göteborgs Stads riktlinje för representation, gåvor, mutor, jäv och bisyssla
- bolagens egna rutiner, anvisningar och andra styrande och stödjande dokument som är relevanta för ÄTA-hanteringen.

1.4 Metod och avgränsningar

Granskningen kommer att genomföras genom intervjuer och dokumentanalyser. Revisionsfrågorna 3–7 kommer att besvaras genom stickprovskontroller på ett antal pågående eller nyligen avslutade byggentreprenader, där relevant upphandlingsdokumentation och godkända ÄTA-arbeten analyseras.

1.5 Projektorganisation

Granskningen kommer att genomföras av en konsult.

1.6 Oberoende och integritet

De sakkunnigas oberoende och integritet har prövats enligt vår oberoendedeklaration vilken baseras på Sveriges kommunala yrkesrevisorers modell. Inga omständigheter har framkommit som kan ifrågasätta förtroendet för de sakkunnigas oberoende och integritet som granskare.

Även den anlitade konsulten ska intyga sitt oberoende.

1.7 Avrapportering

Granskningen planeras att avrapporteras inom ramen för 2026 års granskning av de berörda bolagen.

1.8 Faktaavstämning

Rapportens innehåll kommer att stämmas av med de granskade verksamheterna.