



Grundläggande granskning 2025

Landskronahus AB (koncern)

Mars 2026



Inledning

Bakgrund

Av lagstiftning och god revisionssed följer att kommunens revisorer årligen ska granska alla verkställande organ som bedriver kommunal verksamhet.

Bolagsstyrelsen ska förvalta och genomföra verksamheten i enlighet med ägarens uppdrag, lagar och föreskrifter. För att fullgöra uppdraget måste styrelsen bygga upp system och rutiner för styrning, uppföljning, kontroll och rapportering samt säkerställa att dessa rutiner tillämpas på avsett sätt. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt.

Revisionsobjekt i granskningen är koncernen Landskronahus AB (med helägda dotterbolag).

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med den översiktliga granskningen är att ge lekmannarevisorerna ett underlag till uttalande i granskningsrapport. I dess uppdrag ingår att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Följande övergripande revisionsfrågor ska besvaras:

1. Utövar och vidtar bolagsstyrelsen tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden?
2. Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål?
3. Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål?

I bilaga redovisas underliggande revisionsfrågor.

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar. Följande revisionskriterier används i granskningen:

- Aktiebolagslagen 8:4–8:5
- Följsamhet till mål och budget för år 2025
- I övrigt se avsnitt ”syfte och revisionsfrågor”.

Avgränsning

I tid avgränsas granskningen i huvudsak till år 2025. I övrigt se avsnitt ”syfte och revisionsfrågor”.

Metod

Analys för granskningen relevant dokumentation, främst mötesprotokoll, delårsrapport samt årsredovisning.

Revisionell bedömning av respektive revisionsfråga sker utifrån en tregradig skala: ja/uppfyllt (grön); delvis uppfyllt (gul); nej/ej uppfyllt (röd).

Rapportens innehåll har faktakontrollerats av företrädare för granskade organ.

Rapporten har kvalitetssäkrats i enlighet med PwC:s interna rutiner och checklistor för kvalitetssäkring.

Granskningsresultat

Iakttagelser

Styrelsen antog en affärsplan för 2023–2025 vid sammanträdet 2023-02-24 § 8. Kocernens styrelse antog en budget för 2025 vid sammanträdet 2024-11-22 § 43.

I Landskronahus AB-koncernens affärsplan för perioden 2023–2025 har ett antal aktiviteter för Landskronahus AB identifierats. Däremot har inga specifika mål för verksamheten formulerats i affärsplanen. Verksamhetsmål har i stället fastställts i bolagets ägardirektiv, vilka utgör grund för Landskronahus AB:s och koncernbolagens verksamhet. I ägardirektivet framgår även instruktioner för rapportering till styrelsen.

Av ägardirektivet (fastställt 2025-04-11) framgår ekonomiska mål för koncernen som helhet och för respektive dotterbolag. Målen är bland annat att koncernens samlade resultat före extraordinära poster för år 2025 ska uppgå till lägst 13,3 mnkr. Soliditeten ska vara lägst 30 %.

I koncernen Landskronahus AB:s kvartalsrapport Q3 visar helårsprognos för koncernen ett resultat före skatt och dispositioner på 4,8 mnkr, jämfört med 13,3 mnkr i budget – en negativ avvikelse.

Huvudorsaken är den reserverade självriskén om 5 mnkr efter lägenhetsbranden på Pjäsgatan 6 i oktober 2025. Exklusive självriskén hade prognosen förbättrats mot föregående helårsprognos, men den ligger ändå under budget. En analys av den ekonomiska utvecklingen återfinns i kvartalsrapport även om det är svårt att utläsa tydliga åtgärder för en ekonomi i balans. I kvartalsrapporten görs endast viss uppföljning av verksamheten.

I årsredovisningen framgår att årets resultat efter finansiella poster uppgår till + 10,6 mnkr, vilket är lägre än det budgeterade resultatet om 13,3 mnkr. Det förbättrade resultatet mot det som prognostiserades vid delårsrapporten beror på ersättningen från en fullgörandeförsäkring i Landskrona Verksamhetslokaler med 3,2 mkr samt att totalkostnaden 2025 för branden på Pjäsgatan 6 är 3,4 mkr lägre än tidigare prognostiserat. Soliditeten för 2025 uppgår till 32,9 %. I årsredovisningen för koncernen Landskronahus AB:s för 2025 görs en beskrivning av de mål som framgår i ägardirektiv. Däremot gör ingen tydlig bedömning av måluppfyllelse. Av årsredovisningen att endast väsentliga händelser för bolagets verksamhet följts upp.

I bilaga redovisas underliggande revisionsfrågor.

Bedömning

Revisionsfråga: 1. Utövar och vidtar styrelsen tillräcklig styrning, kontroll och åtgärder inom sina ansvarsområden?

Styrning, kontroll och åtgärder

Ja.



Revisionsfråga: 2. Är redovisat resultat för verksamheten förenligt med beslutade mål?

Måluppfyllelse verksamhet

Delvis.



Revisionsfråga: 3. Är redovisat resultat för ekonomin förenligt med beslutade mål?

Måluppfyllelse ekonomi

Delvis.



Rekommendationer

För framtiden lämnas följande rekommendationer:

- Att styrelsen gör en samlad bedömning kring måluppfyllelsen av verksamhetsmål

2026-03-09

Lena Salomon

Uppdragsledare

Gustaf Almqvist

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Landskrona stad enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2025-09-22. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

Bilagor

Delfrågor		
1	Har styrelsen antagit en plan för verksamheten?	Grön
2	Har styrelsen antagit en budget för verksamheten?	Grön
3	Finns mål formulerade för bolagets verksamhet?	Grön
4	Finns mål formulerade för bolagets ekonomi?	Grön
5	Är målen uppföljningsbara (mätbara)?	Grön
6	Har styrelsen upprättat instruktion för rapportering till styrelsen?	Grön
7	Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för verksamhet?	Gul
8	Fokuserar rapportering på måluppfyllelse för ekonomi?	Grön
9	Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för verksamheten?	Gul
10	Vidtar styrelsen tydliga åtgärder för att nå mål för ekonomin?	Gul
11	När bolaget uppsatta mål för verksamheten?	Gul
12	När bolaget uppsatta mål för ekonomin?	Gul

Ägardirektiv		
1	Når bolaget verksamhetsmål i ägardirektiv?	Gul
2	Når bolaget ekonomiska mål i ägardirektiv?	Gul