

# Årsrapport 2025

MKB Fastighets AB

**Organisation/Förvaltning**  
**Avdelning/Enhet**  
**Upprättad**  
**Version**  
**Diarienummer**

Stadsrevisionen  
Revisionskontoret  
2026-03-23  
Beslutad av lekmannevisorn  
SR-2025-6

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Slutsats utifrån årlig granskning .....</b>	<b>4</b>
1.1	Verksamhet .....	4
1.2	Intern kontroll .....	4
1.3	Ekonomi.....	5
<b>2</b>	<b>Grundläggande granskning .....</b>	<b>5</b>
2.1	Verksamhet – granskningsresultat .....	5
2.2	Intern kontroll – granskningsresultat .....	6
2.3	Ekonomi – granskningsresultat.....	6
2.4	Särskild granskning .....	6
<b>3</b>	<b>Om årlig granskning .....</b>	<b>7</b>
3.1	Bedömningsskala .....	8
3.2	Granskningsansvariga .....	8
	<b>Bilaga: Förklaringar till begrepp .....</b>	<b>9</b>

# 1 Slutsats utifrån årlig granskning

Den sammanvägda bedömningen, utifrån den årliga granskningen, är att MKB Fastighets AB:s verksamhet har bedrivits på ett ändamålsenligt sätt, att den interna kontrollen har varit tillräcklig samt att verksamheten från ekonomisk synpunkt har bedrivits på ett tillfredsställande sätt.

Område	Bedömning
Verksamhet	● Ändamålsenlig
Intern kontroll	● Tillräcklig
Ekonomi	● Tillfredsställande

## 1.1 Verksamhet

Den sammanvägda bedömningen är att MKB Fastighets AB har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Bedömningen grundar sig på att genomförd granskning inte visar på annat än att bolaget har arbetat i enlighet med bolagsordning och ägardirektiv för bolaget samt fullmäktiges mål och uppdrag, liksom att bolaget har levt upp till tillämpliga författningar.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i bolagets verksamhet i övrigt.

## 1.2 Intern kontroll

Den sammanvägda bedömningen är att MKB Fastighets AB interna kontroll har varit tillräcklig.

Bedömningen grundar sig på att bolaget under året har följt reglementet för intern kontroll. Bolaget har beslutat om en intern kontrollplan som har följts upp under året och rapporterats till kommunstyrelsen.

Särskild granskning har genomförts av hantering av allmänna handlingar och offentlighetsprincipen. Den sammanvägda bedömningen är att bolaget har tillräckliga rutiner vid utlämnande av allmänna handlingar och att bolaget på revisionens begäran har lämnat ut allmänna handlingar skyndsamt i enlighet med offentlighetsprincipen.

Resultatet från granskningen redogörs för under särskild granskning, rubrik 2.4.1 Hantering av allmänna handlingar och offentlighetsprincipen.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i bolagets arbete med intern kontroll i övrigt.

## 1.3 Ekonomi

Den sammanvägda bedömningen är att MKB Fastighets AB har bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på att på att bolaget har följt Malmö stads riktlinjer vad gäller att bedriva verksamheten inom de beslutade ekonomiska förutsättningarna och vidta korrigerande åtgärder vid behov. Bolaget har även följt upp ekonomin och rapporterat till kommunstyrelsen.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i bolagets förvaltning av ekonomin i övrigt.

## 2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen är inriktad på att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

### 2.1 Verksamhet – granskningsresultat

Genomförd grundläggande granskning visar att MKB Fastighets AB har följt kommunfullmäktiges beslut avseende bolagets budget samt planering och uppföljning av kommunfullmäktigemål.

Bolaget har löpande följt upp verksamheten och vidtagit åtgärder vid avvikelser. Bolaget har inte fått uppdrag riktade till sig i Malmö stads budget 2025. Bolaget bedömer att *samtliga* (10) bidrag till kommunfullmäktigemålen för 2025 har uppnåtts.

Revisionen har granskat bolagets analys och bedömning av bidragen till de fullmäktigemål som bolaget berörs av. Genomförd granskning visar att bolagets bedömning av bidragen till kommunfullmäktigemålen i allt väsentligt bedöms vara tillförlitlig och att *i årsanalys 2025 finns numera indikatorer redovisade under egen rubrik*, vilket är en utveckling från tidigare år. Indikatorerna omfattar dock inte tydligt vad som är utgångsläget vid förflyttningar eller vad som är det önskade utfallet.

Genomförd grundläggande granskning visar i övrigt inte på annat än att bolaget har bedrivit verksamheten i enlighet med bolagsordning och ägardirektiv för bolaget samt fullmäktiges beslut, liksom att bolaget har levt upp till tillämpliga författningar.

## **2.2 Intern kontroll – granskningsresultat**

Genomförd grundläggande granskning visar att MKB Fastighets AB har följt Malmö stads reglemente för intern kontroll samt kommungemensamma anvisningar från kommunstyrelsen.

Revisionen har granskat dokumentationen till två av bolagets granskningar i interna kontrollplanen 2025. Bedömningen är att genomförande och återrapportering till bolagsstyrelsen är tillförlitlig.

## **2.3 Ekonomi – granskningsresultat**

Genomförd grundläggande granskning visar att MKB Fastighets AB har följt Malmö stads budget och riktlinjer för ekonomi.

Verksamheten har bedrivits inom de beslutade ekonomiska förutsättningarna. Bolaget har även följt upp ekonomin regelbundet och rapporterat till kommunstyrelsen.

Bolaget visar på en relativt god prognossäkerhet och redovisar för 2025 ett resultat efter finansiella poster (utfall) om drygt 278 mnkr.

## **2.4 Särskild granskning**

Som komplement inom ramen för grundläggande granskning görs särskilda granskningar som baseras på bolagsspecifika riskbedömningar.

### **2.4.1 Hantering av allmänna handlingar och offentlighetsprincipen**

Revisionen har genomfört en särskild granskning av hantering av allmänna handlingar och offentlighetsprincipen. Granskningens syfte var att bedöma om bolaget har tillräckliga skriftliga rutiner vid utlämnande av allmänna handlingar samt om bolaget lämnar ut allmänna handlingar skyndsamt i enlighet med offentlighetsprincipen.

Den sammanvägda bedömningen är att bolaget har tillräckliga rutiner vid utlämnande av allmänna handlingar och att bolaget på revisionens begäran har lämnat ut allmänna handlingar skyndsamt i enlighet med offentlighetsprincipen.

Bedömningen baseras på att bolaget har styrdokument som innefattar skriftliga rutiner som hanterar utlämnande av allmän handling.

Bedömningen grundar sig vidare på att stickprovskontroller vid två olika tillfällen (juni och december) visar att bolaget lämnar ut begärda allmänna handlingar skyndsamt i enlighet med offentlighetsprincipen och uttalande från Justitieombudsmannen. Granskade styrdokument innefattade bland annat hantering och ansvarsfördelning vid utlämnande av allmänna handlingar och de begärda och inkomna handlingarna är bland annat styrelseprotokoll, bolagsbudget, delårsrapport och anställningsavtal.

### 3 Om årlig granskning

Lekmannarevisorns uppgift är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.<sup>1</sup> Se vidare om begreppen tillräcklig intern kontroll, ändamålsenlig verksamhet och tillfredsställande ekonomi i bilaga.

Den årliga granskningen består av grundläggande granskning och eventuella särskilda granskningsinsatser.

Granskningen utgår från en riskanalys och genomförs med den inriktning och omfattning som god sed<sup>2</sup> kräver för att ge en rimlig grund för lekmannarevisorns bedömning. Granskningen bygger på revisionskriterier, varmed avses de bedömningsgrunder som utgör underlag för revisionens analyser och bedömningar. Revisionskriterier utgörs exempelvis av lagstiftning och ägardirektiv.

Utifrån brister som konstaterats genom granskningen lämnas ofta rekommendationer till styrelsen. Revisionen följer upp om dessa har genomfört åtgärder för att följa revisorernas rekommendationer.

I årsrapporten sammanfattar den sakkunnige yrkesrevisorn all granskning som har genomförts av respektive bolag under det gångna året. Syftet med rapporten är att ge lekmannarevisorn underlag för sitt uppdrag enligt aktiebolagslagen.

---

<sup>1</sup> Aktiebolagslagen 10 kap 3 §

<sup>2</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR.

Bolaget har givits möjlighet att faktakontrollera årsrapporten, som är ett utkast och inte en allmän offentlig handling fram till dess att lekmannarevisorn avlämnat sin granskningsrapport.

Lekmannarevisorn träffar bolagets presidium och ledande befattningshavare i samband med delårsrapport och årsbokslut.

### 3.1 Bedömningsskala

Områdena verksamhet, intern kontroll och ekonomi bedöms enligt följande bedömningsskala.

Bedömning	Förklaring av kriterier
● Ändamålsenlig / Tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser/brister som behöver åtgärdas.
● Inte helt ändamålsenlig / tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara helt uppfyllda. Det finns avvikelser/brister som behöver åtgärdas.
● Inte ändamålsenlig / tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga avvikelser/brister som behöver åtgärdas.

### 3.2 Granskningsansvariga

Lekmannarevisor: Pia Landgren

Lekmannarevisorssuppleant: Åke Christiansson

Sakkunnig från revisionskontoret: Fredrik Edler, certifierad kommunal yrkesrevisor. Yrkesrevisorn har prövat sitt oberoende i enlighet med SKYREV:s rekommendation R2 och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

Kvalitetssäkring: Ann-Mari Ek, revisionsdirektör, certifierad kommunal yrkesrevisor.

## Bilaga: Förklaringar till begrepp

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt innebär att:<sup>3</sup>

- verksamhetens resultat lever upp till fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer samt gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.
- styrelsen och nämnden har en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

Av Malmö stads budget 2025<sup>4</sup> framgår att kommunfullmäktigemålen anger ett fåtal områden där nämnder och helägda bolag behöver arbeta gemensamt för att åstadkomma en tydlig förflyttning över mandatperioden. Nämnden/styrelsen ska två gånger om året – i samband med delårsrapport och årsanalys - bedöma om bidraget leder till förflyttning i riktning mot de långsiktiga kommunfullmäktigemål som tilldelats nämnden/styrelsen.

I samband med översyn av strukturen för styrning, ledning och utveckling med mål beslutade kommunfullmäktige 231123 att godkänna förslaget till reviderad struktur, med tillägget att indikatorerna fortsatt ska vara obligatoriska.

Inom målområdena finns ett antal uppdrag riktade till vissa nämnder och styrelser. Årliga budgetuppdrag ska redovisas senast i samband med nämndens/styrelsens årsanalys. Fleråriga budgetuppdrag som är pågående ska delrapporteras i samband med årsanalysen.

Att den interna kontrollen är tillräcklig innebär att det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner, som på en rimlig nivå säkerställer att:<sup>5</sup>

- verksamheten lever upp till målen och är kostnadseffektiv,
- informationen om verksamheten och den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig,
- de regler och riktlinjer som finns för verksamheten följs.

Bolag och nämnder ska i enlighet med Malmö stads reglemente för intern kontroll<sup>6</sup> se till att det finns en organisering och ett systematiskt arbetssätt

<sup>3</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 26.

<sup>4</sup> Malmö stads budget 2025, sidan 28.

<sup>5</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 27.

<sup>6</sup> Reglemente för intern kontroll i Malmö stad; antagen av kommunfullmäktige 20/12 2016.

som säkerställer en god intern kontroll. Det innefattar bland annat att årligen besluta om en intern kontrollplan som beskriver prioriterade åtgärder och granskningar utifrån dokumenterade riskanalyser.

Att bolagets verksamhet sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att bolaget:<sup>7</sup>

- klarar att genomföra sitt uppdrag med tillgängliga resurser,
- bedriver verksamheten med god ekonomisk hushållning utifrån fullmäktiges beslut.

Av Malmö stads budget 2025<sup>8</sup> framgår bland att bolaget regelbundet ska följa utvecklingen i sin verksamhet och vidta korrigerande åtgärder efter behov.

---

<sup>7</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 26.

<sup>8</sup> Malmö stads budget 2025, sidorna 28-29.