Granskning av hanteringen av värdeöverföringar och kapitaltillskott

Rapport

Eskilstuna Kommunföretag AB, Eskilstuna Energi & Miljö AB och Eskilstuna Kommunfastigheter AB

KPMG AB

2025-02-24

Antal sidor 12

© 2025 KPMG AB, a Swedish limited liability company and a member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative (“KPMG International”), a Swiss entity. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

Eskilstuna Kommunföretag AB, Eskilstuna Energi & Miljö AB och Eskilstuna Kommunfastigheter AB
Granskning av hanteringen av värdeöverföringar och kapitaltillskott

2025-02-24

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning 2

2 Bakgrund 3
2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning 3
2.2 Revisionskriterier 3
2.3 Metod 4

3 Resultat av granskningen 5
3.1 Kommunens och kommunkoncernens direktiv och styrdokument 5
3.2 Värdeöverföringar och kapitaltillskottens påverkan på nyckeltal och finansiella ställning 6
3.3 Värdeöverföringar och kapitaltillskottens hantering i enlighet med gällande lagar, regler och interna styrdokument 9

4 Samlad bedömning och rekommendationer 12

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification KPMG Public

1 Sammanfattning

KPMG har av lekmannarevisorerna i Eskilstuna Kommunföretag AB (EAKF), Eskilstuna Energi & Miljö AB (EEM) och Eskilstuna Kommunfastigheter AB (KFAST), fått i uppdrag att granska kommunkoncernens hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrelserna i EAKF, EEM och KFAST har en ändamålsenlig hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och gentemot kommunen.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att styrelserna i EAKF, EEM och KFAST i allt väsentligt har en ändamålsenlig hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och gentemot kommunen.

Bakgrunden till vår samlade bedömning är att granskningen visat att bolagskoncernens värdeöverföringar har påverkat nyckeltal och finansiella ställning men totalt bedömer vi att kommunens avkastning från bolagskoncernen inte är orimlig utifrån att delar av verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga grunder. Vi kan heller inte se något som indikerar att den finansiella ställningen har försämrats så som försiktighetsregeln i ABL ska förhindra. Dessutom har vi inte funnit något som tyder på väsentliga avsteg från kommunens ägardirektiv.

I det följande redovisas våra samlade bedömningar av respektive revisionsfråga.

Revisionsfråga	Bedömning
Är kommunens och kommunkoncernens direktiv och styrdokument i linje med relevanta lagar och regler t.ex. ABL, allbolagen m .fl.?	Ja
Hur har de senaste fem årens värdeöverföringar och kapitaltillskott påverkat kommunkoncernens bolags nyckeltal och finansiella ställning	Delvis
Har kommunkoncernens värdeöverföringar och kapitaltillskott de senaste fem åren hanterats i enlighet med gällande lagar, regler och interna styrdokument?	I allt väsentligt

För närmare beskrivning av bakgrunden till våra bedömningar hänvisar vi till respektive avsnitt i revisionsrapporten.

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar har vi inte lämnat några rekommendationer.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

2 Bakgrund

KPMG har av lekmannarevisorerna i Eskilstuna Kommunföretag AB (EAKF), Eskilstuna Energi & Miljö AB (EEM) och Eskilstuna Kommunfastigheter AB (KFAST), fått i uppdrag att granska kommunkoncernens hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2024.

Värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och mellan kommunkoncernen och kommunen kan ske av olika anledningar t.ex. skatteeffekter, likviditetsplanering, driftsbidrag, kapitalisering m.m. Hanteringen av dessa kan påverka de enskilda bolagens, och hela kommunkoncernens, nyckeltal som soliditet, likviditet och skuldsättningsgrad. Värdeöverföringar och kapitaltillskott regleras av olika lagar och regler. Hänsyn måste tas till bl.a. reglerna i aktiebolagslagen (2005:551), lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (allbolagen), lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m. (transparenslagen) samt andra regler för statsstöd.

2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrelserna i EAKF, EEM och KFAST har en ändamålsenlig hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och gentemot kommunen.
Granskningen har omfattat följande revisionsfrågor:

- Är kommunens och kommunkoncernens direktiv och styrdokument i linje med relevanta lagar och regler t.ex. ABL, allbolagen m.fl.?
- Hur har de senaste fem årens värdeöverföringar och kapitaltillskott påverkat kommunkoncernens bolags nyckeltal och finansiella ställning?
- Har kommunkoncernens värdeöverföringar och kapitaltillskott de senaste fem åren hanterats i enlighet med gällande lagar, regler och interna styrdokument?

Granskningen har avgränsats till EAKF, EEM och KFAST under åren 2019–2023.

2.2 Revisionskriterier

I granskningen har revisionskriterierna utgjorts av:

- Aktiebolagslagen (2005:551)
- Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelser m.m.
- EU:s statsstödsregler
- Tillämpbara interna ägardirektiv, regelverk, policys och beslut

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

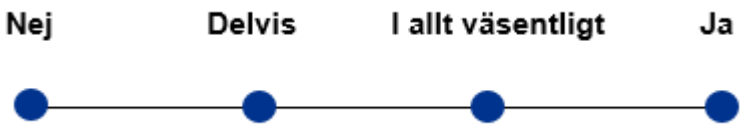
Document classification: KPMG Public

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av EAKF, EEM och KFAST årsredovisningar för perioden 2019-2023 samt ägardirektiv och andra relevanta styrdokument för perioden.
- Analys av data från bolagens årsredovisningar.
- Korrespondens med relevanta tjänstepersoner.

De bedömningar som avlämnas i granskningen har utgått ifrån följande bedömningsnivåer.



Rapporten är faktakontrollerad av Mikael Brodén, ekonomichef EAKF, och Christina Pettersson, ekonomichef EEM.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

3 Resultat av granskningen

3.1 Kommunens och kommunkoncernens direktiv och styrdokument

Eskilstuna kommun har flera styrdokument som beror bolagskoncernen men de som bedöms ha störts påverkan är ”Policy för ägarstyrning av Eskilstuna kommuns hel- och delägda bolag” samt de ägardirektiv som kommunstyrelsen årligen fastställer. I policyn framgår att:

”Verksamheten i bolagen ska bedrivas med utgångspunkt från affärsmässig samhällsnytta. Bolagen ska drivas på ett sätt som vårdar kapital och ger skälig avkastning med hänsyn till en ekonomiskt, socialt och miljömässig hållbar utveckling.”

Enlig ägardirektiven för år 2023 framgår att utdelningskraven på bolagskoncernen är 140,5 mnkr årligen för perioden 2021-2023. För år 2023 planeras en extra utdelning som finansieras av fastighetsförsäljningen 2020, den bedöms uppgå till 122,7 mnkr.

Eskilstuna Kommunfastigheter AB ska årligen avsätta 22 mnkr av sitt resultat i särskild utdelning till ägaren som ska användas till bostadssociala arbete i kommunen. Den särskilda utdelningen är inräknad i Kommunföretag ABs ordinarie utdelningen om 140,5 mnkr. Det framgår av ägardirektivet att hyror, taxor och avgifter ska hållas konkurrenskraftiga och ska inte höjas innan åtgärder för effektiviseringar och kostnadsbesparingar först genomförts. Bolagskoncernen har ett generellt effektiviseringskrav på 1,5 %. Enligt ägardirektiven har moderbolaget EAKF ansvar för koncernen långsiktig utveckling och stabilitet.

3.1.1 Bedömning

Vår bedömning är att styrdokumenten är i linje med relevanta lagar och regler.

Kommunen har ett övergripande avkastningskrav i styrdokumentet som ska vara skäligt och hållbart. Det totala årliga avkastningskravet motsvarar ca 3,5-4,0 % av bolagskoncernens omsättningen, ca 8,6-8,8 % av totalt eget kapital eller ca 2,7-3,2 % av totalt kapital. Både EEM och KFAST bedriver verksamhet som enligt lag är undantagen självkostnadsprincipen och har krav på marknadsmässiga avkastningskrav. EAKF har uppdraget att hantera och fördela utkastningskravet mellan bolagen i koncernen.

Vi bedömer att kommunens avkastningskrav inte är orimliga utifrån att det delvis bedrivs verksamheter på affärsmässiga grunder i bolagen som bör generera avkastning. Kommunen som ägare har också försökt ge vägledning till bolagskoncernen om vilka principer som ska gälla utöver avkastningskravet. Även fast ägardirektiven inte direkt stipulerar att bolagen ska följa begränsningar av värdeöverföringar i ABL och Allbolagen så får det anses underförstått att ägarens intention är att bolagen ska förhålla sig till gällande lagar och regler. Det är styrelsens och dess ledamöter som har ett grundläggande ansvar för att sköta aktiebolaget enligt lagar och regler och att ta hand om företagets förvaltning.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

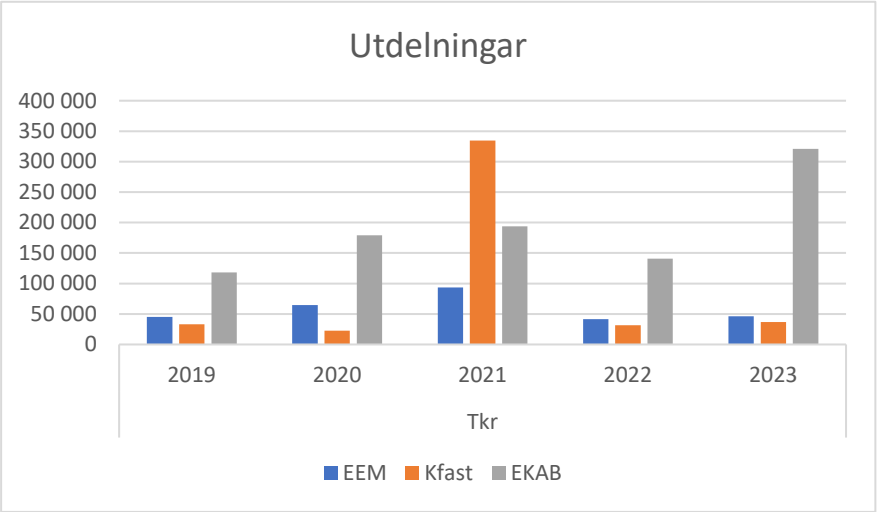
Document classification: KPMG Public

Därför är det viktigt med en löpande kommunikation mellan bolagen och ägaren för att upprätthålla relevanta styrdokument och en effektiv styrning.

3.2 Värdeöverföringar och kapitaltillskottens påverkan på nyckeltal och finansiella ställning

Nyckeltalen är beräknade utifrån bolagens årsredovisningar för åren 2019-2023. För EEM och EAKF så är det koncernens siffror som har använts.

3.2.1 Utdelningar och koncernbidrag



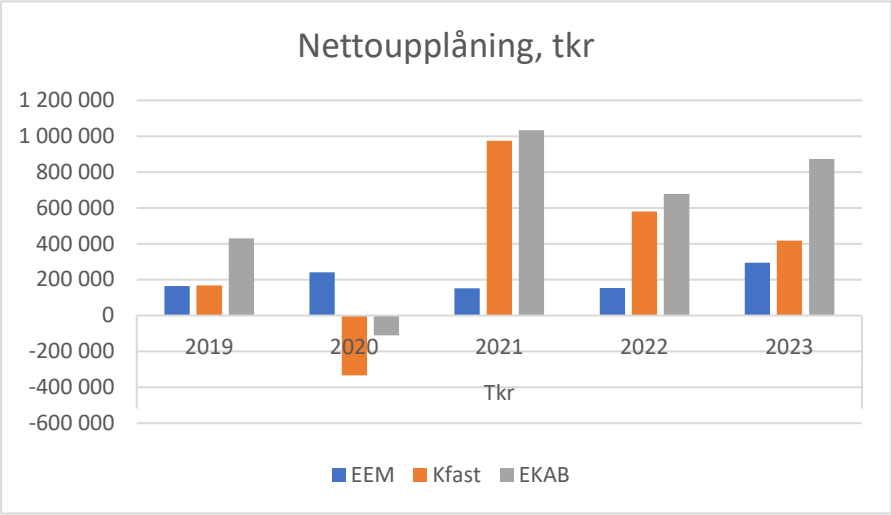
I diagrammet syns lämnade utdelningar, inte beslutade utdelningar. Den höga utdelningen år 2021 för Kfast beror på en fastighetsförsäljning och stor realisationsvinst år 2020. Enligt Allbolagen får allmännyttiga bostadsbolag dela ut högst hälften av realisationsvinster från fastighetsförsäljningar. Kfast gjorde år 2020 en realisationsvinst på 625 mnkr och delade ut 335 mnkr år 2021. Då ingick utdelning för bostadssociala ändamål till kommunen samt den tillåtna avkastningen av tillskjutet kapital utifrån Allbolagens begränsningar. Totalt har Kfast delat ut 458,3 mnkr och EEM 291,4 mnkr till EAKF mellan åren 2019-2023. Utdelningarna från EEM och KFast till EAKF utgör del av EAKFs utdelning till kommunen. EAKF har under samma period delat ut 953 mnkr till kommunen.

Gällande koncernbidrag har det lämnats från EEM till EAKF med totalt 356,1 mnkr mellan åren 2019-2023. Tillsammans med utdelningarna uppgår värdeöverföringarna till 647,5 mnkr från EEM till EAKF.

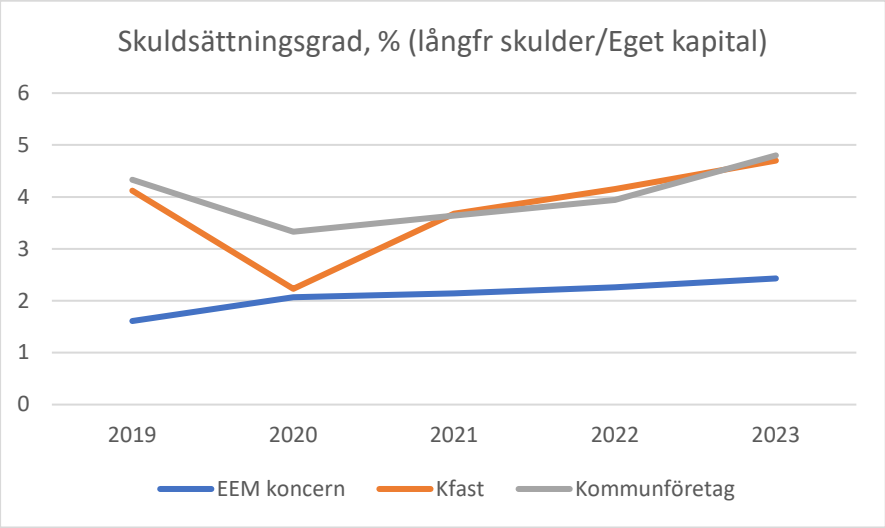
© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

3.2.2 Upplåning och skuldsättning



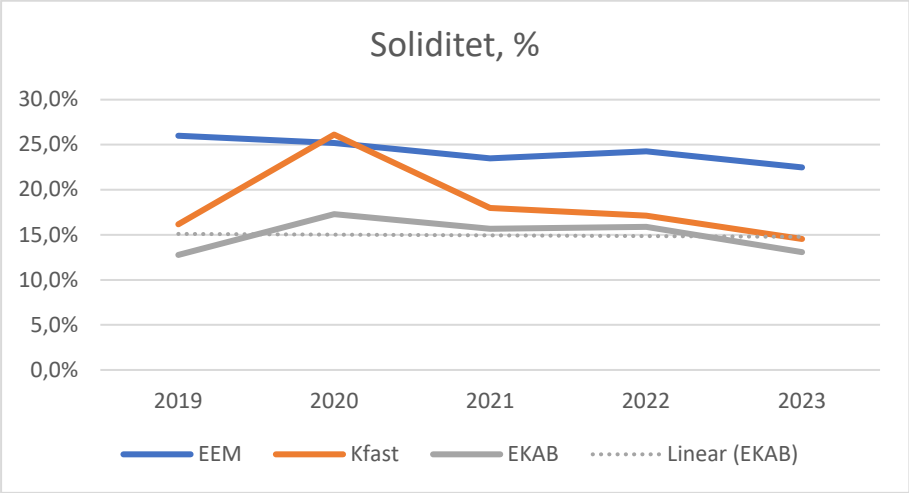
EAKFs nettoupplåning, som omfattar hela bolagskoncernen, uppgår till 2,9 miljarder under åren 2019-2023. I den upplåningen ingår Kfast upplåning med 1,8 miljarder och EEM med 1,0 miljarder. EAKF lånar via Kommuninvest med kommunal borgen medan övriga bolag i koncernen lånar via kommunens internbank. Skuldsättningsgraden minskade år 2020 då bolagskoncernen amorterade på totalen men sedan dess har skuldsättningsgraden ökat. För Kfast har skuldsättningsgraden ökat med ca 14 % jämfört med år 2019 och för EEM har skuldsättningsgraden ökat med ca 51 %. På totalen så har bolagskoncernens skuldsättningsgrad ökat med 11 % sedan 2019.



© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

3.2.3 Soliditet



Soliditeten för EAKF och bolagskoncernen är totalt sett relativt stabil med en svagt sjunkande trend.

För Kfast är soliditeten sjunkit sedan fastighetsförsäljningen år 2020 och understiger 17 % år 2023. Kfast hade år 2019 en soliditet på 16,1 år 2019 jämfört med en soliditet på 14,5 % år 2023 med en genomsnittssoliditet för perioden på 18,4 %.

EEM har haft en sjunkande soliditet hela perioden och hade en soliditet på 26 % år 2019 jämfört med 22,5 % år 2023. Genomsnitts-soliditeten för perioden uppgår till 24,3 %.

3.2.4 Bedömning

Vår bedömning är att värdeöverföringarna och kapitaltillskotten delvis påverkat kommunkoncernens bolags nyckeltal och finansiella ställning.

Vi noterar att bolagskoncernens soliditet är relativt stabil på grund av en balans på totalen mellan balanserade vinstmedel, utdelningar och upplåning. Däremot så har nettoupplåningen och skuldsättningsgraden totalt sett ökat under perioden. Kommunens avkastningskrav har påverkat nyckeltalen och bolagets finansiella ställning, allt annat lika. Ett lägre avkastningskrav hade möjliggjort en högre självfinansieringsgrad av bolagskoncernens investeringar. Vi anser att värdeöverföringarna har påverkat bolagskoncernens finansiella ställning men inte väsentligt försämrat koncernens finansiella ställning.

Kfast har totalt lånat upp 1,8 miljarder under perioden och samtidigt delat ut 458,3 mnkr. Hade utdelningen istället stannat i bolaget så hade lånebehovet varit lägre, vid oförändrad investeringsnivå, vilket hade inneburit lägre kapitalkostnader. Jämfört med år 2019 så har Kfast räntekostnader ökat med ca 40,2 mnkr per år vid år 2023. Det beror både på ökad skuldsättning och på högre upplåningsräntor under perioden.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

EEM har totalt lånat upp 1,0 miljarder och fört över 647,5 mnkr under perioden. Likt för Kfast så har utdelningarna/koncernbidragen påverkat lånebehovet vilket också har påverkat räntekostnaderna.

Vi har inte granskat hur värdeöverföringarna kan ha påverkat priser och taxor i bolagen då det även påverkas av en mängd andra faktorer än avkastningskrav och räntenivåer.

Vi noterar att det inte skett några kapitaltillskott till bolagskoncernen från kommunen som ägare utan investeringarna har finansieras främst genom antingen lån från Kommuninvest med kommunal borgen, lån via kommunens internbank samt upparbetade vinster från verksamheterna samt realisationsvinster.

3.3 Värdeöverföringar och kapitaltillskottens hantering i enlighet med gällande lagar, regler och interna styrdokument

Aktiebolagslagen

I ABL finns ett skydd för bolagets bundna egna kapital och försiktighetsregeln. Enligt 17 kap. 3§, ABL, får en värdeöverföring inte äga rum om det inte, efter överföringen, finns full täckning för bolagets bundna egna kapital. Även om det finns full täckning för eget kapital får inte bolaget genomföra en värdeöverföring till aktieägare eller annan om det inte framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Om bolaget är ett moderbolag, skall hänsyn tas även till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Till förslaget om vinstutdelning ska det finnas ett motiverat yttrande från styrelsen om huruvida den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till kraven enligt ABL.

I alla tre bolagens årsredovisningar finns ett yttrande från styrelsen i anslutning till förslaget till vinstdisposition i förvaltningsberättelsen. Där hänvisas till försiktighetsregeln i ABL och Kfast hänvisar också till att värdeöverföringen är förenlig med Allbolagen.

Lagen om allmännyttiga bostadsaktiebolag

I Allbolagen regleras värdeöverföringar från kommunala allmännyttiga bostadsbolag. Lagen säger att värdeöverföringar får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen utgöra av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet. Värdeöverföringar under ett år får dock inte överstiga motsvarande hälften av bolagets resultat för föregående år. Detta gäller inte det nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

Inte heller om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar.
Bolaget ska skriftligen varje år till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer lämna uppgifter om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats.

Styrelsen i Kfast intygar i sitt yttrande över utdelning som redovisas i årsredovisningens förvaltningsberättelse att värdeöverföringen är förenlig med Allbolagen. Kommunen redovisar årligen till Länsstyrelsen om vilka åtgärder som är gjorda med de medel som delas ut från Kfast till bostadssociala ändamål. Utdelningar som är gjorda följer de begränsningar som finns i lagen.

Lag (2005:590) om insyn i vissa finansiella förbindelse

Transparenslagen gäller för offentliga företag som får ekonomiskt stöd från staten eller kommuner. Dessa enheter är skyldiga att rapportera sina finansiella förbindelser. De rapporteringsskyldiga enheterna måste lämna uppgifter om ekonomiskt stöd, subventioner och andra förmåner som de erhåller från offentliga organ. Detta inkluderar detaljer om belopp, syfte och villkor för stödet. Antingen ska en öppen redovisning eller en särskild redovisning lämnas årligen beroende typ av stöd. Företaget som omsätter mindre än 40 miljoner EUR årligen är undantagna. Det finns några ytterligare undantag men där det finns liten eller ingen praxis. Företagets revisor ska granska om skyldigheterna har fullgjorts och lämna en rapport till stämman och styrelsen.

Kfast och EEM omsätter mer än 40 miljoner EUR och är därmed rapporteringsskyldiga. Eftersom EEM bedriver taxebunden verksamhet som inte är konkurrensutsatt så ska EEM upprätta en särskild redovisning där intäkter och kostnader i den taxebundna verksamheten respektive den konkurrensutsatta verksamheten framgår.

Kfast ska upprätta en öppen redovisning där det ska framgå de finansiella förbindelser som avser kapitaltillskott, förlustbidrag, amorteringsfria eller på annat sätt förmånliga lån, gynnande genom avstående från vinst, fordran eller normal avkastning på offentliga medel samt ersättningar för ekonomiska åläggande från det allmänna.

Ägardirektiven

Ägardirektiven beskrivs i avsnitt 3.1. Kraven för åren 2021-2023 var 140,5 mnkr per år i utdelning från bolagskoncernen varav 22 mnkr av dessa från Kfast för bostadssociala ändamål. Samt extra utdelningar kopplade till fastighetsförsäljningar på 115,7 mnkr för år 2021, 122,7 mnkr år 2022 samt 122,7 mnkr för år 2023. Totalt krav på utdelning uppgår till 660,0 mnkr exkl. den extra utdelningen för år 2023. Totalt utbetalade utdelningar under åren uppgår till 656,0 mnkr.

Utdelningen år 2023 uppgår till 140,0 mnkr enligt EAKFs årsredovisning, vilken betalas ut under år 2024. Enligt ett beslut på en extra bolagsstämma den 2024-12-13 delades ytterligare 180 mnkr ut från EAKF till kommunen.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

3.3.1 Bedömning

Vår bedömning är att kommunkoncernens värdeöverföringar och kapitaltillskott de senaste fem åren i allt väsentligt har hanterats i enlighet med gällande lagar, regler och interna styrdokument.

När det gäller ABL har vi inte sett något som skulle indikera på att bolagen inte följer kraven i ABL gällande värdeöverföringar.

När det gäller Allbolagen har vi kontrollerat att utdelningarna är gjorde utifrån de begränsningar som finns i lagen och vi har inte funnit några avvikelser. Vi har tagit del av den redovisning av bostadssociala insatser som skickats till Länsstyrelsen.

När det gäller transparenslagen har vi inte noterat någon avvikelse utan vi noterar att EEM upprättar en särskild redovisning. För Kfast bedömer vi att de ska lämna en öppen redovisning vilket innebär att de kan, till stora delar, hänvisa till årsredovisningen som måste innehålla vissa uppgifter om bolagets finansiella åtaganden med det allmänna. Vi noterar att Kfast specificerar i sin årsredovisning både långfristiga och kortfristiga skulder till Eskilstuna kommun samt hur stor del av intäkterna som kommer från uthyrning av kommunala lokaler och samhällsfastigheter.

När det gäller ägardirektiven har vi inte funnit något som tyder på väsentliga avsteg från de finansiella delarna av ägardirektiven. Vi noterar att det i slutet av år 2024 beslutades om en extra utdelning på 180 mnkr från EAKF till kommunen. Vi noterar också att det pågår en diskussion i hela kommunkoncernen gällande framtida skuldsättningsgrad, soliditet, likviditet och andra väsentliga nyckeltal.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public

4 Samlad bedömning och rekommendationer

Syftet med granskningen har varit att bedöma om styrelserna i EAKF, EEM och KFAST har en ändamålsenlig hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och gentemot kommunen.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att styrelserna i EAKF, EEM och KFAST i allt väsentligt har en ändamålsenlig hantering av värdeöverföringar och kapitaltillskott inom kommunkoncernen och gentemot kommunen.

Se inledning samt respektive rapportkapitel för en mer detaljerad beskrivning.

Utifrån resultatet av vår granskning har vi inga rekommendationer att lämna.

Datum som ovan

KPMG AB

Kristoffer Bodin

Auktoriserad revisor/Certifierad kommunal yrkesrevisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

© 2025 KPMG AB. All rights reserved.

Document classification: KPMG Public