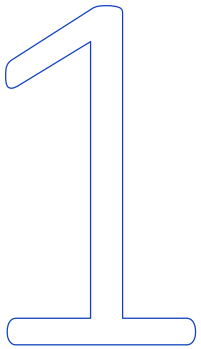
Grundläggande granskning av Wisby Strand och Congress & Event Gotland AB

2026-04-09

Mikael Lind, certifierad kommunal revisor
Klara Löwenberg, verksamhetsrevisor
Lisa Lohi, verksamhetsrevisor

Azets Revision och Rådgivning AB

Sammanfattning och rekommendationer



1. Sammanfattning

Azets Revision & Rådgivning har av Region Gotlands lekmannarevisorer fått i uppdrag att göra en grundläggande granskning av regionens bolag. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2025. Rubricerad rapport avser Wisby Strand och Congress & Event Gotland AB.

Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om bolagen har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Denna revisionsrapport har upprättats av Azets Revision & Rådgivning på uppdrag av Wisby Strand och Congress & Event Gotland AB:s lekmannarevisorer i enlighet med antagen projektplan.

Granskningens resultat presenteras i kapitel 5. I ett inledande kapitel, kapitel 4, presenteras styrande förutsättningar som bedömningar sedan ställs i relation till.

Samlad bedömning och rekommendationer återfinns i rapportens sjätte kapitel.

1.1 Samlad bedömning

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Wisby Strand och Congress & Event Gotland AB inte har säkerställt att bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Bedömningen grundar vi på den verksamhet som har bedrivits för år 2025. För år 2025 har bolaget inte antagit en affärsplan/verksamhetsplan. Det är därav otydligt hur bolaget för år 2025 har följt upp kraven som sätts i ägardirektivet avseende att formulera mätbara verksamhetsmål och klimatmål. Vi uppmärksammar att bolaget har antagit en verksamhetsplan för år 2026.

Avseende ekonomin framgår det att bolaget har en negativ avvikelse gentemot budget. Bolagets resultat år 2025 är -2 mnkr,

Av granskningen framgår att bolaget inte har genomfört någon riskanalys eller tagit fram en internkontrollplan för år 2025.

1.2 Rekommendationer

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi styrelsen i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB:

- Säkerställ att åtgärder vidtas för att stärka bolagets ekonomiska resultat
- I dialog med ägaren, verka för att ägardirektiven förtydligas kring vilka mål bolaget ska uppfylla
- Säkerställ att årligen ta fram en verksamhetsplan/affärsplan för verksamheten
- Säkerställ att årligen genomföra en riskanalys
- Säkerställ att en internkontrollplan årligen tas fram
- Säkerställ att internkontrollplanen innehåller uppföljande kontroller som syftar till att säkerställa att verksamheten efterlever den lagstiftning, regelverk samt rutiner och riktlinjer som är av relevans för verksamheten.
- I dialog med ägaren verka för att ägaren tydliggör i vilken omfattning bolaget omfattas av *Riktlinje för internkontroll (RF 2022-02-21) .*

Inledning och bakgrund

2

2. Bakgrund

De förtroendevalda revisorerna/lekmannarevisorerna är regionfullmäktiges organ för kontroll och ansvarsprövning av styrelser nämnder och regionens bolag. Revisionens arbete ska även ses som ett stöd till nämnderna, styrelsen och regionens bolag. Kommunallagen (2017:725) 12 kap, 1 §, ger uttryck för att revisorerna årligen ska granska all verksamhet som bedrivs i regionen vilket även omfattar den verksamhet som bedrivs i regionens bolag.

Lekmannarevisorerna har i enlighet med aktiebolagslagen (kap 10. 3§) uppdraget att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Räkenskaperna i bolagen granskas av auktoriserade revisorer.

Lekmannarevisorernas årliga granskning består av två delar; grundläggande granskning och fördjupad granskning utifrån riskanalys. Den grundläggande granskningen omfattar en översiktlig granskning av bolagets måluppfyllelse, ledning och styrning ur ett internkontrollperspektiv. Granskningen baseras generellt sett på revisorernas riskanalys och ger även underlag till uppdatering av riskanalysen under året. Enligt God revisionssed ska den grundläggande granskningen utgöra ett så pass omfattande underlag att den ger grund till bedömningar som revisorerna avlämnar i sin årliga granskningsrapport.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande lagar och regionfullmäktiges mål och riktlinjer.

2.1 Syfte

Granskningens syfte är att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

2.2 Revisionsfrågor

Verksamhetsstyrning och uppföljning

- Har styrelsen säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ägardirektiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen och VD säkerställt att verksamheten även i övrigt bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamheten?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammats avseende verksamhetsresultat under året?

Ekonomistyrning och uppföljning

- Har styrelsen och VD säkerställt att verksamheten bedrivs i enlighet med ekonomiska direktiv som fullmäktige fastställt?
- Har styrelsen och VD säkerställt att den får tillräcklig uppföljning och rapportering avseende verksamhetens ekonomi?
- Vidtar styrelsen och VD åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammats avseende ekonomiska resultat under året?

Intern kontroll

- Har styrelsen skapat förutsättningar att bedriva sin interna kontroll på ett systematiskt och ändamålsenligt sätt under året?
- Finns en tydlig process för uppföljning av den interna kontrollen som involverar styrelsen?
- Vidtar styrelsen åtgärder vid eventuella avvikelser som uppmärksammats avseende intern kontroll under året?

2.3 Revisionskriterier

Granskningen har utgått ifrån nedanstående revisionskriterier:

- Kommunallagen (2017:725)
- Aktiebolagslagen
- Ägardirektiv
- Regionfullmäktiges mål och uppdrag, ägardirektiv, bolagsordning
- Riktlinje för internkontroll

Metod, avgränsning och tidplan

3

3. Metod och avgränsning

Granskningen har följt en årlig process, varpå granskningen avser hela granskningsåret 2025. Granskningen omfattar såväl granskning som bedömning utifrån styr- och uppföljningsdokument. Granskningen färdigställs och avslutas först efter slutrevisionsmöten 2025.

Rubricerad rapport avser Wisby Strand Congress & Event Gotland AB:

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av underlag såsom ägardirektiv, bolagsordning, årsredovisning, verksamhetsberättelse.
- Dialogmöten
- Protokollsgranskning

Revisionsrapporten har kvalitetssäkrats i enlighet med Azets interna rutiner. Rapporten har varit föremål för sakgranskning av representanter för bolaget.

3.1 Bedömningskriterier

Bolagens/bolagets verksamhetsstyrning, ekonomistyrning och interna kontroll bedöms utifrån följande bedömningsnivåer. Respektive bedömningsnivå har en tillhörande symbol.

Bedömningsnivå	Bedömningssymbol
Ja	
I allt väsentligt	
Endast delvis	
Nej	

Styrande förutsättningar

4

4.1 Styrmodell



4.1 Styrmodell forts.

- Av mål och budget 2025-2027 framgår att med start 2024 har Region Gotland 5 prioriteringar som samtliga bidrar till hållbarhetsmålen och Agenda 2030. Prioriteringarna är följande:

1. Region Gotland ska prioritera en skyndsam energi- och klimat omställning
2. Region Gotland ska prioritera ett hållbart växande Gotland
3. Region Gotland ska prioritera hälso-främjande arbete och utveckla tidiga förebyggande insatser
4. Region Gotland ska prioritera god arbetsmiljö genom aktivt ledarskap och medarbetarskap
5. Region Gotland ska prioritera samverkan och planering av beredskapsarbetet

- I mål- och budget dokumentet har regionfullmäktige beslutat om mål till nämnderna och till bolagen, vissa av målen är gemensamma medan vissa mål är verksamhetsspecifika.
- Av policy för ekonomistyrning (RF) framgår att bolagen styrs genom aktieägarpolicy, bolagsordning och ägardirektiv som beslutas av regionfullmäktige

4.1 Styrmodell forts.

Av Region Gotlands aktieägarpolicy (RF 2025-12-10) framgår att bolagsformen bör begränsas till verksamheter som har en klar intäktssida som kan förväntas finansiera bolagets verksamhet eller där regionen genom samägande kan uppnå påvisbara fördelar. Ägande huvudsakligen syftande till att ikläda regionen ansvar för frivillig verksamhet som är bidragsberoende bör undvikas. Ägande endast syftande till samråd bör inte heller eftersträvas.

Vidare framgår det att regionen har fastställt övergripande direktiv och riktlinjer i olika policys som gäller generellt för regionens verksamheter. Bolagen ska känna till dessa samt verka för att dess intentioner i tillämpliga delar följs och inarbetas i bolagens egna direktiv och riktlinjer.

Det anges att ägardirektivens struktur och innehåll ska formuleras på följande sätt:

- Samordnings- och konkreta verksamhetsdirektiv. Anger direktiv för hur bolaget förväntas verka och utvecklas, exempelvis mål för ekologisk och social hållbarhet, kvalitet och marknad.
- Ekonomisk hållbarhet. Anger vilken lönsamhet och självfinansieringsgrad bolaget förväntas ha utifrån ägarens krav och förväntningar på bolaget.
- Informationsdirektiv. Anger vilka frågor som ska vara föremål för fullmäktiges ställningstagande.

4.1 Ägardirektiv

Regionfullmäktige har 2013-06-17 antagit ägardirektiv för bolaget som godkänts av bolagstämman 2013-06-27. Av ägardirektivet framgår att bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed jämförlig verksamhet. Bolaget ska förvalta fastigheten Kasernen 2. Bolaget kan upplåta driften av fastigheten Kasernen 2 till extern aktör. Av dialog med bolaget framgår dock att det är fastigheten Kasernen 4 som bolaget faktiskt ska förvalta. Detta innebär att det står fel i ägardirektivet

Vidare framgår det av ägardirektivet att verksamhetsmålen ska utformas så att de kan jämföras med bolagets prestation över tiden samt med andra jämförbara bolag. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal. Målsättningen är att ägandet av fastigheten Kasernen 2 är att denna ska utgöra ett viktigt verktyg för att utveckla mötesindustrin och möjliggöra fler evenemang på Gotland.

Avseende de finansiella målen i ägardirektivet framgår följande:

- Bolagets fastigheter ska vid behov marknadsvärderas baserat på marknadsmässiga antaganden. Bolagets soliditet, beräknat med utgångspunkt från ett marknadsjusterat eget kapital (d.v.s. baserat på marknadsvärden på tillgångarna), ska vara i nivå med liknande fastighetsbolag.
- Bolagets avkastningskrav på marknadsjusterat eget kapital ska utgå från ett avkastningskrav med hänsyn till bolagets mål.
- Bolaget ska ha en buffert i syfte att kunna täcka negativa budgetavvikelser i form av ett eget kapital som ej understiger en andel av budgeterade kostnader. Andelen fastställs i samband med budgetprocessen. Bolaget ska även mäta och följa upp storleken på egengenererade intäkter.
- Bolagets resultat ska varje år disponeras så att den, i förekommande fall, fastställda värdeöverföringen (utdelningskrav) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas.
- Bolaget skall delta i den finansiella samordning som sker genom Region Gotlands internbank för att uppnå koncernnytta vad gäller t ex betalningssystem, likviditet och upplåning. Vid upptagande av nya lån eller konvertering av lån med regionens borgen skall samråd ske med internbanken.
- Bolaget ska samverka med Region Gotlands finansförvaltning för att uppnå koncernnytta vad gäller t.ex. betalningssystem, likviditet och upplåning.

4.1 Ägardirektiv forts.

Vidare framgår det av ägardirektivet att bolaget skall till Regionstyrelsen utöver förvaltningsberättelsen årligen rapportera aktiviteterna i fastigheten Kasernen 2 till regionstyrelsen. Rapporteringen skall avse antal möten, evenemang, etc. och även inkludera antal deltagare och typ. Rapporteringen ska samordnas den rapportering som sker från Inspiration Gotland AB och formerna för rapporteringen tas fram i samråd med Region Gotlands ledningskontor.

Bolaget ska i tillämpliga delar följa regionens upprättade policys, riktlinjer och program.

Bolaget ska aktivt driva klimat- och miljöfrågor i sin verksamhet. Bolaget ska upprätta mätbara mål som följs upp årligen. Bolaget skall följa Region Gotlands Miljöprogram och Energiplan och årligen redovisa för dessa dokument relevanta nyckeltal exempelvis gällande energianvändning i fastigheter.

4.2Riktlinje för internkontroll

Regionfullmäktige har 2022-02-21 fastställt riktlinje för internkontroll. Det framgår att riktlinjen för internkontroll riktar sig till både förtroendevalda, chefer och medarbetare inom regionen och bolagen. Utöver denna övergripande skrivning framgår dock ingen ytterligare information om vilka delar av riktlinjens innehåll som specifikt är tillämpliga för bolagen. Nedan redogörs för vilka ansvarsområden som riktas till nämnderna enligt riktlinjen.

Nämndernas ansvar enligt för den interna kontrollen inom respektive verksamhetsområde. Nämnderna ska säkerställa att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt. Som grund för planering, prioritering och uppföljning av det interna kontrollarbetet ska varje nämnd genomföra en *riskanalys*. Riskanalysen ska dokumenteras och genomföras med stöd av regionens mall.

Baserat på riskanalysen ska nämnderna årligen besluta om en särskild plan för uppföljning av den interna kontrollen. Internkontrollplanen ska innehålla:

- Sammanfattning av resultat från genomförd riskanalys
- Vilka processer/rutiner som ska kontrolleras
- Vilka kontrollmoment som ska göras
- Hur kontrollerna ska göras
- Hur uppföljning/återrapportering ska ske

Resultat av granskningen

5

5. Resultat av granskningen

I detta avsnitt presenteras granskningens resultat. Resultatet baseras på de underlag som vi har mottagit under året, den dialog som genomförts med bolaget samt protokollsgranskning.

Under granskningens gång har ett antal kontrollfrågor besvarats som också utgör en grund för vår bedömning.

5.1.1 Verksamhetsstyrning

Verksamhetsstyrning och uppföljning	
Ägardirektiv 2025	Ja – antaget 2013-06-27
Bolagsordning 2025	Ja – antaget 2007-06-18
Styrelsen har säkerställt att verksamheten följer regionfullmäktiges direktiv	Nej
Bolagets mål har en tydlig koppling till regionfullmäktiges mål	Se generella iakttagelser
Målen är formulerade så att de är mätbara	Se generella iakttagelser
Styrelsen följer upp måluppfyllelsens utveckling under året	Se generella iakttagelser
Vid avvikelser från måluppfyllelsen får styrelsen en analys av orsaker till avvikelsen	Se generella iakttagelser
Styrelsen beslutar om åtgärder vid brister i måluppfyllelsen	Se generella iakttagelser

Generella iakttagelser

I regionens mål- och budgetdokument har regionfullmäktige inte riktat några specifika mål till bolaget. Bolaget har inte beslutat om någon verksamhetsplan eller affärsplan för år 2025.

Bolaget ska enligt ägardirektivet ska bolaget bland annat besluta om mätbara klimatmål som årligen ska följas. Vidare framgår att verksamhetsmål ska utformas så att de kan jämföras med bolagets prestation över tiden samt med andra jämförbara bolag. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal.

Styrelsen informeras om bolagets verksamhets vid VD-rapporter på samtliga styrelsemöten samt via förvaltningsberättelse.

Uppföljning av ägardirektiv har genomförts via ägarmöten som har genomförts. Av det material vi har tagit del av framgår att det har diskuterats hantering av uppföljning av ägardirektiv samt uppföljning av målen i ägardirektiv. Vi kan dock inte av materialet utläsa vad som har diskuterats.

Vi noterar att styrelsen har vid sammanträdet 2025-12-03 beslutat om en verksamhetsplan samt långsiktiga mål för år 2026.

5.1.2 Ekonomistyrning

Ekonomistyrning och uppföljning	
Budget för 2025 antagen	Ja
Styrelsen följer upp det ekonomiska utfallet och prognoser under året	Ja
Styrelsen får en analys av orsaker vid eventuella avvikelser från budget	Ja
Styrelsen beslutar om åtgärder vid eventuella budgetavvikelser	Se generella iakttagelser

Generella iakttagelser

Styrelsen beslutade 2024-12-11 om en budget för år 2025. Det budgeterade resultatet för året är – 1 291,9 tkr.

Uppföljning av ekonomiska resultatet per 2025 har genomförts av styrelsen i april, maj, september, december samt via årsredovisningar.

Av ekonomirapporten som redovisades för styrelsen i september framgår att bolaget prognostiserar en negativ avvikelse gentemot budget.

Av de styrelseprotokoll framgår att en omförhandling av hyresavtal är pågående.

Av årsredovisningen framgår att bolagets resultat uppgår till – 2066 tkr, vilket är en negativ avvikelse gentemot budget.

5.1.3 Intern kontroll

Intern kontroll	
Det finns en process för uppföljning av intern kontroll	Nej
Styrelsen är involverad i internkontrollprocessen	Nej
Internkontrollplan 2025 antagen av styrelsen	Nej
Internkontrollplanen innehåller information om riskvärdering	Nej
Antal kontrollområden 2025	Se generella iakttagelser
Uppföljning av internkontrollplan 2025	Nej
Uppföljning har skett av samtliga kontrollområden 2025	Nej

Generella iakttagelser

Av dialog med bolaget framgår att det inte har genomförts någon risk- och väsentlighetsanalys för år 2025. Bolaget har inte heller antagit någon internkontrollplan för år 2025.

Iakttagelser från faktakontroll

Av dialog med bolaget framgår att det innan år 2024 inte fanns styrdokument som exempelvis arbetsordning, VD-instruktion eller delegationsordningar. Det fanns inte heller en utvecklad verksamhetsplan eller ett strukturerat arbetssätt för att jobba med upphandlingar. När Gotlandshem tog över ledning, administration och därefter även förvaltning befann sig verksamheten i ett läge där det första steget var att säkerställa laguppfyllelse och ta fram de grundläggande styrdokument som saknades. Nästa steg var att definiera vilka områden som behövde prioriteras för att fastigheten ska kunna användas på ett hållbart sätt även framöver. Som en följd av detta finns nu en verksamhetsplan för år 2026, och det genomförs ett arbete med större upphandlingar och investeringar. Syftet är att på några års sikt skapa ekonomisk balans samt säkerställa att grundläggande klimat- och energieffektivitetsmål kan uppnås.

Vidare framgår att en internkontrollplan kommer att utvecklas under 2026.

5.1.5 Iakttagelser från bolagsdialog – 2025-11-19

Verksamhetsstyrning och uppföljning

Vid bolagsdialog framgår att bolaget byggs om från grunden. Det framgår att en revidering av ägardirektivet är pågående och att aktuellt ägardirektiv hänvisar till fel fastighet.

Bolaget har ett ärende som behandlas av domstol avseende fastighetstaxering.

Ett nytt avtal med hyresgästen är under framtagande.

Ekonomistyrning och uppföljning

Bolagets ekonomi har historiskt varit svag och bedöms fortsätta vara utmanande även under innevarande år. Höga kostnader på grund av eftersatt underhåll.

Omförhandling av hyresavtal pågår för högre intäkter.

Övrigt information

Ny VD är på plats. Nuvarande hyresgäst driver Kallis, delar av Visby Strand används.

Samlad bedömning och rekommendationer

6

6.1 Bedömning per område

Bedömning - Verksamhetsstyrning och uppföljning



Vår bedömning är att styrelsen i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB inte har säkerställt en ändamålsenlig verksamhetsstyrning och uppföljning.

Bedömningen grundar sig på att bolaget inte har någon verksamhetsplan eller affärsplan för år 2025. Vi noterar att bolaget följer upp ägardirektiven inom ramen för ägarmöten, men det är otydligt i vilken utsträckning. Vidare framgår det av ägardirektivet att bolaget årligen ska besluta om mätbara klimat- och miljömål som även ska följas upp årligen. Det framgår även att verksamhetsmål ska utformas så att de kan jämföras med bolagets prestation över tiden samt med andra jämförbara bolag. Bolaget ansvarar för att ta fram jämförelsetal. Av materialet vi har tagit del av har vi inte kunnat urskilja att sådana mål har formulerats eller följts upp.

Vi uppmärksammar att styrelsen har beslutat om en verksamhetsplan för år 2026. Vi uppmärksammar även att det vid bolagsdialog framgår att bolaget byggs om från grunden, samt att revidering av ägardirektivet är pågående.



Bedömning - Ekonomistyrning och uppföljning

Vår bedömning är att styrelsen i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB endast delvis har säkerställt en ändamålsenlig ekonomistyrning och uppföljning.

Bedömningen grundar sig på att styrelsen regelbundet följer upp det ekonomiska resultatet i bolaget. Vi noterar dock att bolaget har en negativ avvikelse gentemot budget.

6.1 Bedömning per område

Bedömning - Intern kontroll och uppföljning

Vår bedömning är att styrelsen i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB inte har säkerställt en ändamålsenlig internkontroll och uppföljning.

Bedömningen grundar sig på att det inte har genomförts en riskanalys inför 2025. Vidare har bolaget inte tagit fram en internkontrollplan för år 2025.



6.3 Samlad bedömning

Syftet med granskningen har varit att översiktligt bedöma om bolaget har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten. De bedömningar som avlämnas ska utgöra en grund för säkerställande av att bolagen lever upp till de mål och beslut som fullmäktige fastställt.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte är att Wisby Strand och Congress & Event AB inte har en tillräcklig struktur för styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten.

Se inledning samt respektive rapportkapitel för en mer detaljerad beskrivning.

6.1 Rekommendationer

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi styrelsen i Wisby Strand Congress & Event Gotland AB:

- Säkerställ att åtgärder vidtas för att stärka bolagets ekonomiska resultat
- I dialog med ägaren, verka för att ägardirektiven förtydligas kring vilka mål bolaget ska uppfylla
- Säkerställ att årligen ta fram en verksamhetsplan/affärsplan för verksamheten
- Säkerställ att årligen genomföra en riskanalys
- Säkerställ att en internkontrollplan årligen tas fram
- Säkerställ att internkontrollplanen innehåller uppföljande kontroller som syftar till att säkerställa att verksamheten efterlever den lagstiftning, regelverk samt rutiner och riktlinjer som är av relevans för verksamheten.
- I dialog med ägaren verka för att ägaren tydliggör i vilken omfattning bolaget omfattas av *Riktlinje för internkontroll (RF 2022-02-21)* .