

Handläggare
Lena Lien
0850826920
lena.lien@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-06-19

Årsrapport 2017 för yttrande till Fastighetsnämnden.

Yttrande

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar fastighetskontorets yttrande över årsrapport 2017 som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadens revisorer för fastighetsnämnden har överlämnat sin årsrapport avseende nämndens verksamhet under 2017. Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten senast den 29 juni 2018.

Revisorerna bedömer att fastighetsnämnden från ekonomisk synpunkt har bedrivit verksamheten på ett tillfredsställande sätt gällande driftverksamheten. Bokslut och räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande samt följer gällande regler och god redovisningssed.

Vidare bedöms verksamheten inte ha bedrivits på ett helt ändamålsenligt sätt då det verksamhetsmässiga resultatet inte är fullt ut förenligt med kommunfullmäktiges mål. Behovet av bättre styrning och följsamhet kring målen Hållbar energianvändning och Offentlig upphandling utvecklar staden i en hållbar riktning lyfts fram av revisorerna.

Revisorerna bedömer vidare att den interna kontrollen inte är tillräcklig och måste utvecklas. Granskningen har identifierat väsentliga brister i efterlevnad till lagar och bestämmelser, bland annat i följsamhet till LOU och stadens riktlinjer, redovisningspraxis samt till stadens regler för ekonomisk förvaltning.

Revisorerna bedömer avslutningsvis att nämnden endast delvis beaktat revisorernas synpunkter och rekommendationer från tidigare års granskningar.

Ärendet

Kontoret kommenterar valda delar av årsrapporten enligt nedan, fördelat efter de tre granskningsområdena samt uppföljning av tidigare års granskning:

1. Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi
2. Intern kontroll
3. Bokslut och räkenskaper
4. Uppföljning av tidigare års granskning

1. Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Revisorerna bedömer att budgethållningen har varit tillräcklig då nämndens utfall avviker med 2,2 mnkr i förhållande till budget.

Det positiva resultatet i förhållande till budget beror främst på tidsförskjutningar i projekt, vilket medfört minskande kapitalkostnader. Nämnden beskriver att de orsaker som bakom årets positiva resultat är av engångskaraktär och att verksamheten har utmaningar framöver vad gäller investeringsvolymerna och ökade underhållsbehov. Avkastningskravet har ökat under året till följd av lägre kreditivränta.

Vad gäller investeringsverksamheten så avviker nämndens utfall med 497,3 mnkr i förhållande till budget. Avvikelsen beror på tidsförskjutningar i projekt, bland annat Östermalms saluhall, Medborgarhuset, Tekniska nämndhuset samt gällande bostadsrätter. Nämnden har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Nämndens verksamhetsberättelse ger i allt väsentligt en rättvisande bild av det verksamhetsmässiga resultatet. Avrapporteringen är överskådlig, strukturerad och tydlig och bedöms ge rimliga försättningar för att kunna bedöma måluppfyllelsen. Nämnden har avrapporterat samtliga beslutade mål och uppdrag i verksamhetsberättelsen.

Nämndens resultat bedöms av revisorerna inte helt vara förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Nämnden bedömer att 18 av kommunfullmäktiges 22 mål har uppfyllts helt och 4 uppfyllts delvis samt att 8 av 12 egna nämndmål uppfyllts helt och 4 uppfyllts delvis.

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Bedömningen av kommunfullmäktiges inriktningsmål 2 Ett klimatsmart Stockholm grundas bland annat på granskningen av stadens styrning och uppföljning av det övergripande målet Hållbar energianvändning. Granskningen visar att nämnden inte formulerat

egna relevanta mål kopplat till delmål samt att det inte heller finns uppföljning för samtliga delmål som nämnden har genomförande ansvar för. Nämnden har inte heller uppmärksammat kommunstyrelsens anmodan att anpassa årsmål för indikatorn Köpt energi till kommunfullmäktiges mål.

Fastighetskontorets kommentar

Kontoret delar revisorernas bedömning av det ekonomiska resultatet. Vad gäller prognossäkerheten i investeringsverksamheten så pågår ett antal åtgärder i förbättringssyfte som till exempel införandet av ett projektledningsverktyg där bland annat ekonomi, tid och risk hanteras.

När det gäller det verksamhetsmässiga resultatet anser sig kontoret i löpande text i verksamhetsberättelsen ha redogjort för arbetet gällande samtliga delmål kontoret har genomförandeansvar för.

2. Intern kontroll

Revisorernas samlade bedömning är att nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten inte varit tillräcklig.

Revisorerna bedömer att nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur där ekonomi, verksamhet och kvalitet följs upp i samband med månads- och tertialrapporter. Prognossäkerheten avseende driftverksamheten har varit tillräcklig under året. Vidare noterar revisorerna att systemet för intern kontroll ej aktuellt i förhållande till stadens anvisningar och behöver uppdateras och beslutas.

Revisorerna rekommenderar vidare nämnden att ta fram egna förtydligande riktlinjer som tillämpningsanvisning till stadens riktlinjer för mutor och representation.

Under övriga granskningar av nämndens avtalsförvaltning, fastighetsförvaltning och inköpsprocess har en del utvecklingsområden kunnat noteras, bland annat rekommenderas nämnden att säkerställa att inköp ser utifrån ingångna avtal.

Fastighetskontorets kommentar

Fastighetskontoret delar revisorernas bedömningar av den interna kontrollen.

Kontoret arbetar med att uppdatera systemet för intern kontroll och internkontrollplanen enligt revisorernas rekommendationer.

Kontoret har under tertial 1, utifrån stadens riktlinje om Mutor och representation, tagit fram en egen tillämpningsanvisning avseende Representation, gåvor, uppvaktningar, mutor och jäv.

3. Bokslut och räkenskaper

Sammanfattningsvis bedömer revisorerna att nämndens bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande och upprättade enligt den kommunala redovisningslagen, samt enligt god redovisningssed. Vissa brister har noterats i underlagen för interimsskulder och redovisningen av hyresfordringar.

Fastighetskontorets kommentar

Fastighetskontoret delar i huvudsak revisorernas bedömning av bokslut och räkenskaper. Vad gäller brister i underlagen för interimsskulder så pågår ett förbättringsarbete för att säkerställa kvaliteten. Vad gäller redovisningen av hyresfordringar grundar sig kritiken på händelser främst under åren 2012-2015 och kontoret noterar att händelsen inte avspeglar dagens rutiner för att hantera liknande frågor.

4. Uppföljning av tidigare års granskning

Revisorernas uppföljning av tidigare års granskning visar att nämnden endast delvis har beaktat revisionens rekommendationer.

Fastighetskontorets kommentar

Kontoret har under året tagit fram förbättringar av rutiner samt utbildnings- och informationsinsatser för att bland annat förbygga anlitaandet av svart arbetskraft. På grund av resursbrist har dessa ännu inte implementerats i verksamheten, men kontoret planerar för att genomföra dessa aktiviteter under hösten 2018.

Slut

Bilagor

1. Årsrapport 2017 Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Öttenius (Huvudansvarig)	2018-06-04
David Lundqvist (Ansvarig)	2018-06-04