

**Handläggare**  
David Lundqvist  
Telefon: 08-508 270 10

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2019-06-18

## **Revisorernas årsrapport 2018 för fastighetsnämnden**

Kontorsyttrande

### **Förslag till beslut**

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets yttrande över årsrapport 2018 som svar på remissen.

### **Sammanfattning**

Stadens revisorer för fastighetsnämnden har överlämnat sin årsrapport avseende nämndens verksamhet under 2018. Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten senast den 28 juni 2019.

Revisorerna bedömer att fastighetsnämnden bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt och ur ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare bedöms bokslut och räkenskaper i allt väsentligt vara rättvisande och följa gällande regler och god redovisningssed.

Revisorernas samlade bedömning gällande den interna kontrollen, grundad på årets granskning, är att nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten inte har varit helt tillräcklig.

Revisorerna konstaterar också att nämnden delvis beaktat revisorernas synpunkter i föregående års granskningar.

Nämnden ställer sig i huvudsak positiv till de slutsatser och rekommendationer som revisorerna lämnar.

## Ärendet

Kontorets kommentarer 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

#### Ekonomiskt resultat

Revisorerna bedömer att budgethållningen har varit tillräcklig avseende resultatbudgeten, där utfallet är 1,2 mnkr bättre än budgeten.

Gällande investeringsverksamheten noterar revisorerna att utgifterna understiger budget med 277 mnkr. Störst avvikelser finns i projekten Östermalmshallen, Stockholms Livsmedelscentrum och Kulturhuset. Avvikelserna förklaras huvudsakligen av omprioritering av medel mellan åren i den långsiktiga planen och tidsförskjutningar i projekten.

#### Verksamhetsmässigt resultat

Nämndens resultat för 2018 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på en granskning av nämndens redovisning i verksamhetsberättelsen av i vilken utsträckning kommunfullmäktiges inriktningsmål, verksamhetsmål, indikatorer och aktiviteter, de egna nämndmålen, nämndindikatorerna och nämndaktiviteterna har uppfyllts.

I några fall finns det förbättringspotential i uppföljningen, bland annat gällande uppföljningen av nämndens energiförbrukning. I samband med införandet av ett nytt IT-stöd för fastighetsförvaltningen som planeras ske under år 2020 kommer möjligheterna till detta förbättras.

Revisorerna noterar att nämndens verksamhetsberättelse ger i allt väsentligt en rättvisande bild av det verksamhetsmässiga resultatet. Avrapporteringen ger rimliga förutsättningar att kunna bedöma måluppfyllelse.

#### Kontorets kommentar

Kontoret delar revisorernas bedömning av det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet.

## 2. Intern kontroll

Revisorernas samlade bedömning gällande den interna kontrollen, grundad på årets granskning, är att nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten inte har varit helt tillräcklig.

Arbetet med den interna kontrollen är integrerat i organisation, system och det löpande arbetet. Nämnden har en årlig riskbedömning som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras. Utifrån denna har en plan för intern kontroll upprättats. Både riskbedömningen och planen för intern kontroll har bilagts nämndens ärende om verksamhetsplan för 2018. Kontroller enligt den interna kontrollplanen har genomförts under året. Inga väsentliga avvikelser redovisas för 2018.

Nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Ekonomi och verksamhet följs systematiskt upp i samband med nämndens månads- och tertialrapporter.

Nämnden har ekonomiska utmaningar såväl inom drift- som investeringsverksamheten. För att klara detta har åtgärder vidtagits under året, bland annat att spara på det planerade underhållet för att klara driftbudgeten.

Revisorerna ser en risk i att skjuta på det planerade underhållet. Det kan påverka byggnadernas skick negativt och bidra till en fortsatt ekonomisk utmaning under kommande år. Det är viktigt att nämnden analyserar vilka konsekvenser de uteblivna underhållsinsatserna får för fastighetsbeståndet.

Övriga granskningar som revisionskontoret har genomfört av nämndens interna kontroll har bland annat omfattat informations-säkerhetsarbete, rutiner för att förebygga och upptäcka oegentligheter, det systematiska arbetsmiljöarbetet, direktupphandling, behörighets-hantering i Agresso, löneprocessen samt inköps- och intäktprocessen. Avvikelser har identifierats i flera av granskningarna och åtgärder behöver ske för att säkerställa regelefterlevnad fullt ut.

**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

### Kontorets kommentar

Fastighetskontoret delar revisorernas bedömningar delvis när det gäller den interna kontrollen.

Nämnden har fortsatta utmaningar när det gäller såväl drift- som investeringsverksamheten och byggnadernas status riskerar att

försämras ytterligare med risk för akuta stängningar och därigenom stora störningar för de som dagligen använder byggnaderna i fråga, exempelvis stadens olika idrottsföreningar. Den här frågan arbetar nämnden vidare med löpande för att säkerställa att rätt beslutsunderlag med konsekvensbeskrivningar finns tillgängligt inför exempelvis budgetarbetet i staden. Behovet av medel för underhåll av nämndens byggnader är fortsatt mycket stort.

När det gäller rutiner för att förebygga och upptäcka oegentligheter fortsätter nämnden det arbete som under 2018 bland annat inneburit att förvaltningsdirektören antagit en ny riktlinje i frågan samt kommunicerat ut den på arbetsplatsträffar och i chefsforum samt inarbetat denna fråga tydligare i intern kontrollplanen.

Nämnden bedömer dock inte att arbetsrotation inom projektverksamheten är en möjlig åtgärd under de förutsättningar som gäller bemanningsmässigt.

### **3. Bokslut och räkenskaper**

Sammanfattningsvis bedöms att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande. Bedömningen baseras på en granskning av nämndens bokslut och på de övriga granskningar som genomförts under året.

#### **Fastighetskontorets kommentar**

Fastighetskontoret delar revisorernas bedömning av bokslut och räkenskaper.

### **4. Uppföljning av tidigare års granskning**

Revisorernas uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer. De väsentligaste rekommendationerna som återstår att genomföra är bland annat att ta fram riktlinjer som anger hur nämnden ska förebygga att svart arbetskraft anlitas. Vidare att utveckla styrningen och kontrollen av energiförbrukningen i nämndens fastigheter samt utveckla avtalsförvaltningen i inköpsprocessen.

#### **Kontorets kommentar**

Kontoret delar revisorernas bedömning av tidigare års granskningar. Flertalet punkter är sådana som nämnden arbetar aktivt med och förväntar sig resultat under kommande år.

### **Slut**

## Bilagor

1. Årsrapport 2018 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**

Håkan Falk

**Datum**

2019-06-03