

Handläggare
Mats Johansson
Telefon: 08-508 26 985

Till
Fastighetsnämnden
2024-06-18

Revisorernas årsrapport 2023 för fastighetsnämnden

Kontorets yttrande

Förvaltningens förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner och överlämnar kontorets yttrande över årsrapport 2023 som svar på remissen.

Sammanfattning

Stadens revisorer har överlämnat sin årsrapport för 2023 avseende fastighetsnämnden. Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten senast den 28 juni 2024.

Sammanfattningsvis bedömer revisorerna att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Revisorerna gör bedömningen att nämndens interna kontroll har varit i huvudsak tillräcklig. Nämnden uppmanas att säkerställa efterlevnad av stadens anvisningar och regler inom förtroendekänsliga poster.

Räkenskaperna bedöms vara upprättade i enlighet med stadens anvisningar.

Uppföljning av tidigare års granskningar visar att nämnden delvis har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer.

Fastighetskontoret ställer sig i huvudsak positiv till de slutsatser och rekommendationer som revisorerna lämnat.

Ärendet

Bakgrund

Stadens revisorer (revisorsgrupp 2) har överlämnat sin årsrapport för 2023 avseende fastighetsnämnden. Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten senast den 28 juni 2024.

I detta kontorsyttrande kommenterar kontoret årsrapporten enligt nedan, fördelat efter de tre granskningsområdena samt uppföljning av tidigare års granskning:

1. Verksamhet och ekonomi
2. Intern kontroll
3. Räkenskaper
4. Uppföljning av tidigare års granskning

1. Verksamhet och ekonomi

Sammantaget bedömer revisorerna att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Revisorerna konstaterar att nämnden redovisar att samtliga av kommunfullmäktiges inriktningsmål uppnås. Vidare bedöms de verksamhetsmål, som nämnden berörs av, vara uppfyllda. Det ekonomiska resultatet för år 2023 visar att kommunfullmäktiges mål om budgetföljsamhet delvis har uppnåtts.

Verksamhetsmässigt resultat

Revisorerna bedömer att nämnden i allt väsentligt har uppnått det verksamhetsmässiga resultatet. Nämnden har avrapporterat resultat av beslutade mål. Redovisningen ger rimliga förutsättningar för att bedöma måluppfyllelse.

Nämnden redovisar att verksamheten bidrar till att uppfylla samtliga av kommunfullmäktiges tre inriktningsmål. Nämnden bedömer också att samtliga av fullmäktiges 14 mål för verksamhetsområdet har uppfyllts.

Verksamhetsmålet ”Stockholms ekonomi är stark, hållbar och lägger grunden för en jämlik välfärd” bedöms uppnås helt. Emellertid nås inte årsmålen för indikatorerna som mäter nämndens budgetföljsamhet och prognossäkerhet.

Vidare noteras att nämnden inte når årsmålet för en av de två indikatorer som mäter målet ”Hög beredskap och stark rådgivning ska råda i alla verksamhetsområden”. Det handlar om indikatorn ”andel upphandlade avtal där kontinuerlig uppföljning genomförts”. Årets utfall för indikatorn är 38 procent, att jämföra med årsmålet om 80

procent. Av nämndens redovisning framgår bland annat att en process för avtalsförvaltning, med fokus på arbetssätt, mallar, rollbeskrivning och ansvarsfördelning, har tagits fram. Implementering av arbetssättet har påbörjats och kommer att fortsätta under kommande år.

Revisionskontorets granskning visar att det i huvudsak finns grund för nämndens målbedömning.

Ekonomiskt resultat

Revisorernas bedömning är att nämnden i allt väsentligt har uppnått det ekonomiska resultatet.

För resultatsidan avviker utfall med -16,5 mnkr i förhållande till det av kommunfullmäktige uppsatta överskottskravet.

Revisionskontoret konstaterar att kommunfullmäktiges mål om budgetföljsamhet delvis har uppnåtts.

Revisionskontoret konstaterar att nämnden förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Nämndens utfall för investeringsverksamheten är 278,7 mnkr lägre än budget, vilket innebär att 83 procent av årets totala investeringsbudget har nyttjats.

Revisionskontoret konstaterar att nämnden förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Fastighetskontorets kommentar

Kontoret delar revisorernas bedömning om att i allt väsentligt ha uppnått det verksamhetsmässiga och ekonomiska resultatet.

Arbete för en förbättrad budgetföljsamhet och prognossäkerhet avseende både drift- och investeringsbudgeten sker löpande genom att till exempel genomlysas och förbättra nuvarande processer samt genom ett nära samarbete mellan ekonomienheten och verksamheten. Genom en noggrann uppföljning under året arbetar kontoret för att fånga upp och hantera avvikelser. Kontoret vill dock lyfta att vissa kostnader är svårprognosticerade. Det gäller till exempel kundförluster och snöröjning, men också det avhjälpande och akuta underhållet, som behöver genomföras när behov uppstår för att byggnaderna ska kunna nyttjas utan störningar.

Även investeringsverksamheten kan påverkas av yttre faktorer som leder till avvikelser. Om dessa inträffar sent på året, trots en hög överbudgetering, är möjligheterna till omprioritering av budget till andra projekt begränsad, då dessa med gällande regelverk för

kommunala verksamheter såsom LOU med mera inte hinner upphandlas och genomföras under året.

Under året har kontoret fortsatt fokuserat på arbetet med att skapa förutsättningar för en långsiktig ekonomisk hållbarhet. Kontoret har under ett antal år konstaterat omfattande utmaningar med att leva upp till förväntningarna avseende nämndens uppdrag samtidigt som en budget i balans både på kort och lång sikt ska uppnås. Ett fastighetsbestånd med stort behov av renoveringar och underhållsåtgärder, en hög investeringstakt samt till viss del hyresgäster med begränsad betalningsförmåga, i kombination med ett krav om att leverera ett överskott, kräver också framåt fortsatta åtgärder. Därtill kommer ett omvärldsläge som har haft stor påverkan på kontorets verksamhet, till exempel genom påverkan i form av hög inflation och stigande räntor.

Kontoret har under 2023 arbetat med att ta fram och implementera en process för avtalsförvaltning. Fokus har i första hand varit att ta fram arbetssätt, mallar, rollbeskrivning och ansvarsfördelning. Under våren 2024 har arbetet med att implementera arbetssättet fortsatt där fokus har varit att göra uppföljningar på ett mindre antal avtal tillsammans med verksamheten där resultatet och lärdomarna kan användas för att utveckla och kvalitetssäkra kontorets arbete långsiktigt. Av oförutsedda skäl har kontorets resurs för avtalsförvaltning varit frånvarande under delar av våren, vilket gjort att färre uppföljningar har kunnat genomföras. En rekrytering av fast tjänst för avtalscontroller är precis klar och en avtalscontroller kommer att vara på plats i början på sommaren. Efter att avtalscontrollern introducerats i arbetssättet är tanken att uppföljningar kan ske kontinuerligt och i större skala.

2. Intern kontroll

Revisorernas samlade bedömning är att nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten i huvudsak har varit tillräcklig. Bedömningen grundar sig på granskning av nämndens systematiska arbete med intern kontroll samt de fördjupade granskningar som genomförts under året avseende ekonomi- och personaladministrativa processer samt förebyggande arbete mot oegentligheter och förtroendeskadligt agerande.

Nämnden har en organisation med tydlig fördelning av ansvar och befogenheter för att stödja verksamheten och för att förhindra avsiktliga samt oavsiktliga fel. Det finns riktlinjer och rutiner som ska bidra till att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs. Arbetet med den interna kontrollen är en integrerad del i styrning och uppföljning.

Nämnden genomför årliga analyser som fångar upp väsentliga risker och hur de ska hanteras för att verksamhetens mål ska uppnås. Nämnden har i sin internkontrollplan fastställt tio kontrollaktiviteter inom fem olika processer. Kontroller enligt den interna kontrollplanen har under året följts upp systematiskt och fortlöpande. De avvikelser som påträffats har dokumenterats och åtgärder har antingen föreslagits eller genomförts.

Nämnden har i huvudsak en tillräcklig uppföljningsstruktur. Rapporteringen ger en aktuell, rättvisande och tillförlitlig information om verksamhet och ekonomi.

Nämndens ekonomiska utfall avseende investeringar avviker väsentligt från den prognos som redovisades vid tertiärrapport 2. Avvikelsen uppgår till 12 procent. Det ekonomiska utfallet avseende driftverksamheten avviker med 4 procent i förhållande till den prognos som lämnades vid tertiärrapport 2. Nämndens prognossäkerhet bedöms därför inte ha varit helt tillräcklig. Nämnden har förklarat avvikelsen på ett tillfredsställande sätt.

Under året har revisionskontoret granskat nämndens förebyggande arbete mot oegentligheter och förtroendeskadligt agerande. Granskningen visar att nämndens arbete i huvudsak är tillräckligt. Ett par utvecklingsområden har dock identifierats. Det rör nämndens väsentlighets- och riskanalys samt kompetenshöjande åtgärder inom området oegentligheter och förtroendeskadligt agerande. Nämnden behöver även säkerställa att efterlevnad av riktlinjer om representation, gåvor, uppvaktningar, mutor och jäv regelbundet följs upp.

Ett antal granskningar har även gjorts inom nämndens ekonomi- och personaladministrativa processer. Dessa har bland annat omfattat attest- och behörighetshantering i ekonomisystemet Agresso, granskning av löneprocessen och granskning av förtroendekänsliga poster. Avvikelser har noterats avseende hantering av underlag kopplat till förtroendekänsliga poster. Dessa iakttagelser har även gjorts vid tidigare års granskning. Nämnden behöver därför säkerställa efterlevnad av att stadens anvisningar och regler följs vad gäller redovisning av transaktioner som avser resor och konferenser, utbildning samt representation.

Fastighetskontorets kommentar

Fastighetskontoret delar revisorernas bedömningar när det gäller den interna kontrollen.

Arbete för en förbättrad budgetföljsamhet och prognossäkerhet avseende både drift- och investeringsbudgeten sker löpande genom

att till exempel genomlysna och förbättra nuvarande processer samt genom ett nära samarbete mellan ekonomienheten och verksamheten. Se mer under rubriken *Verksamhet och ekonomi, Fastighetskontorets kommentar*.

Kontoret har en väl inarbetad process för arbetet med väsentlighets- och riskanalyser samt internkontrollplan. I väsentlighets- och riskanalysen avseende år 2024 har risker inom de från SLK obligatoriska processerna *Förebygga otillåten påverkan* och *Förebygga välfärdsbrott* identifierats. En avvägning i den förvaltningsövergripande riskanalysen är dock att allt inte kan lyftas och arbete för att förhindra oegentligheter sker inom fler processer än de av SLK obligatoriska som nämns ovan. Samtliga risker uppfyller stadens formella krav gällande till exempel att ha åtgärder för risker med riskvärde över 9. Uppföljning görs i enlighet med SLK:s anvisningar för internkontroll.

Under år 2024 planerar kontoret att beställa tjänsten kontroll av representation från Serviceförvaltningen med syfte att stärka följsamheten av riktlinjerna på området. Detta innebär att kontoret uppdrar åt Serviceförvaltningen att granska det som bokförts på utvalda konton avseende bland annat att det finns korrekt underlag till transaktionerna. I samband med detta kommer ekonomienheten också att komplettera med interna informationsinsatser för att höja kompetensen inom området och säkerställa att frågan prioriteras.

Kontoret planerar också att delta i de stadsgemensamma utbildningsinsatserna som erbjuds gällande oegentligheter och använda erfarenheter från detta i det interna arbetet.

3. Räkenskaper

Räkenskaperna bedöms vara upprättade i enlighet med stadens anvisningar, regler för ekonomisk förvaltning. Detta innebär att räkenskaperna bör vara upprättade enligt lag om kommunal bokföring och redovisning samt följa god redovisningssed.

Fastighetskontorets kommentar

Fastighetskontoret delar revisorernas bedömning att räkenskaperna är upprättade i enlighet med stadens anvisningar.

4. Uppföljning av tidigare års granskning

Revisorerna beskriver att tidigare års granskning av nämndens verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionen gör årligen uppföljningar för att bedöma om nämnden har vidtagit åtgärder utifrån tidigare lämnade rekommendationer. Uppföljningen visar att nämnden delvis har vidtagit åtgärder utifrån revisionens rekommendationer. Rekommendationer som återstår att genomföra

återfinns bland annat inom informationssäkerhetsområdet samt när det gäller kontroll av förtroendekänsliga poster.

Fastighetskontorets kommentar

Kontoret delar i huvudsak revisorernas bedömning av tidigare års granskningar och konstaterar att arbete pågår för de tidigare lämnade rekommendationer, vilka ännu inte har åtgärdats.

Kontorets arbete med fortsatt implementering av dataskyddsförordningen har till vissa delar, bland annat vad gäller uppdatering av registerförteckning, förskjutits något i tid under 2023, då nyckelroller i form av både dataskyddssamordnare samt dataskyddsombud samtidigt slutat respektive bytts ut. I och med 2024 säkerställs dessa delar av arbetet kopplat till dataskyddsförordningen och uppdatering av registerförteckning kommer åter att genomföras. Andra delar inom informationssäkerhet, så som till exempel fastställande av informationsägarskap, har fortgått och uppföljning av genomförande av stadens obligatoriska utbildning i dataskydd sker löpande.

Under år 2024 planerar kontoret att införa kontrollaktiviteter samt genomföra informationsåtgärder kopplat till förtroendekänsliga poster. Se mer under rubriken *Intern kontroll, Fastighetskontorets kommentar*.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kontorets ekonomiavdelning i dialog med övriga avdelningar.

Slut

Bilagor

1. Rapport från stadsrevisionen: *Årsrapport 2023 fastighetsnämnden* (dnr: RVK 2024/24)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Kindberg, Förvaltningsdirektör	2024-06-04
Mats Johansson, Avdelningschef	2024-06-04