

Fsk Dnr 14.1-226/2015

A. Grönvali, A-S Chudi / LG

FN-sekretariat; D. Ekstam

Fatima Sikiric

Från: Funktion FUNKTION RVK REVISION
Skickat: den 22 april 2015 12:36
Till: Info FSK fastighetskontoret
Kopia: Juan Copovi-Mena
Ämne: Årsrapport 2014 för yttrande
Bifogade filer: Missiv_FN.pdf; Revber_FN.pdf; Årsrapport 2014 Fastighetsnämnden.pdf

Stadsrevisionen har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2014.

Nämndens årsrapport, revisionsberättelse och missiv bifogas detta mail.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2015-06-30.

STADREVISIONEN
Revisionskontoret
Stockholms stad
Växel: 08-508 29 000
E-post: revision.rvk@stockholm.se
Hemsida: www.stockholm.se/revision



**Stockholms
stad**

Stockholms stad värnar om miljön. Skriv bara ut meddelandet om det behövs och då gärna tvåsidigt

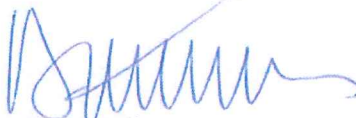
Till
Fastighetsnämnden

Revisorerna för fastighetsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2014. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

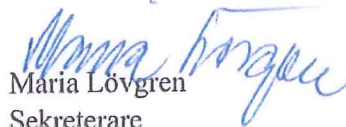
Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för fastighetsnämnden.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2015-06-30.

På revisorernas vägnar



Bengt Leijon
Ordförande



Maria Lövgren
Sekreterare

Dnr 3.1.4-94/2015

Till kommunfullmäktige
i Stockholms stad

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

FASTIGHETSNÄMNDEN ÅR 2014

Vi av fullmäktige utsedda revisorer har granskat fastighetsnämndens verksamhet under år 2014.

Vårt ansvar är att granska om nämndens verksamhet bedrivs i enlighet med kommunfullmäktiges mål, beslut och riktlinjer samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Vidare om nämndens räkenskaper är rättvisande och om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och stadens revisionsreglemente. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning. Vi bifogar en sammanfattande redogörelse för resultatet av vår granskning.

Vi bedömer sammantaget att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämndens interna kontroll bedöms ha varit tillräcklig.

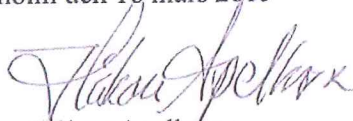
Räkenskaperna bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Vi tillstyrker att fastighetsnämnden och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Stockholm den 18 mars 2015



Bengt Leijon



Håkan Apelkrona



Bengt Akalla



Andreas Bjerke



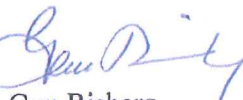
Ulf Bourker Jacobsson



Bo Dahlström



Barbro Ernemo



Gun Risberg



Siv Rodin

FASTIGHETSNÄMNDEN

Bilaga till revisionsberättelsen för år 2014

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Sammantaget bedöms att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på att nämnden redovisar ett nettoresultat efter avkastningskrav på -7,3 mnkr, vilket är 7,4 mnkr bättre än budget. Orsaken till utfallet är i huvudsak ökade intäkter för arbeten som utförts. Vidare uppnår nämnden i huvudsak fullmäktiges verksamhetsmål. Granskningen av samverkan mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen visade på att samverkan och dialog vid underhåll i idrottsanläggningar kan förbättras.

Intern kontroll

Nämndens interna kontroll bedöms ha varit tillräcklig.

Nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Ekonomi, verksamhet och kvalitet följs systematiskt upp i samband med nämndens månads- och tertialrapporter. Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har inte varit helt tillräcklig under året. Granskningar har genomförts under året av rutiner för att förebygga och upptäcka förtroendeskadligt beteende och oegentligheter, planerat underhåll, rutiner för torghandel samt lönehantering. Vissa brister har noterats men de är inte av sådan karaktär att de väsentligt påverkar bedömningen av nämndens interna kontroll totalt sett.

Bokslut och räkenskaper

Bokslut och räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Rapportförteckning

Årsrapport 2014 för fastighetsnämnden (nr 20, 2015)

2015 -04- 22

Årsrapport 2014

Fastighetsnämnden

Rapport från
Stadsrevisionen

Nr 20, 2015

Dnr 3.1.2-62/2015

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelserns ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna och revisionskontoret.

I ”årsrapporter” för nämnder och ”granskningspromemior” för styrelser sammanfattar Stadsrevisionen det gångna årets synpunkter på verksamheten. Fördjupade granskningar som sker under året kan också publiceras som projektrapporter.

Publikationerna finns på Stadsrevisionens hemsida. De kan också beställas från revisionskontoret.

Till
Fastighetsnämnden

Revisorerna för fastighetsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2014. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för fastighetsnämnden.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2015-06-30.

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon
Ordförande

Maria Lövgren
Sekreterare

Sammanfattning

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Sammantaget bedöms att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på att nämnden redovisar ett nettoresultat efter avkastningskrav på -7,3 mnkr, vilket är 7,4 mnkr bättre än budget. Orsaken till utfallet är i huvudsak ökade intäkter för arbeten som utförts. Vidare uppnår nämnden i huvudsak fullmäktiges verksamhetsmål. Granskningen av samverkan mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen visade på att samverkan och dialog vid underhåll i idrottsanläggningar kan förbättras.

Intern kontroll

Nämndens interna kontroll bedöms ha varit tillräcklig.

Nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Ekonomi, verksamhet och kvalitet följs systematiskt upp i samband med nämndens månads- och tertialrapporter. Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har inte varit helt tillräcklig under året. Granskningar har genomförts under året av rutiner för att förebygga och upptäcka förtroendeskadligt beteende och oegentligheter, planerat underhåll, rutiner för torghandel samt lönehantering. Vissa brister har noterats men de är inte av sådan karaktär att de väsentligt påverkar bedömningen av nämndens interna kontroll totalt sett.

Bokslut och räkenskaper

Bokslut och räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Innehåll

Årets granskning	1
Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi	1
Intern kontroll	4
Bokslut och räkenskaper	6
Uppföljning av tidigare års granskning	6
Bilaga 1 - Bedömningskriterier	1
Bilaga 2 - Årets granskningar	1
Bilaga 3 - Uppföljning av lämnade rekommendationer	1

Årets granskning

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi
- Intern kontroll
- Bokslut och räkenskaper

Revisionen sker i enlighet med kommunallagen och andra tillämpliga lagar samt i enlighet med reglementet för stadsrevisionen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning av nämnden. Kriterier för bedömningen redovisas i *bilaga 1*.

I rapporten redovisas översiktligt resultatet av revisionsårets grundläggande och fördjupade granskningar. De granskningar som genomförts under revisionsåret redovisas närmare i *bilaga 2*.

En uppföljning av i vad mån nämnden har beaktat rekommendationer från tidigare års granskning redovisas översiktligt i rapporten och mer detaljerat i *bilaga 3*.

De förtroendevalda revisorerna har träffat representanter för nämnden i samband med genomgång av 2013 års granskning av och avstämning inför 2014.

Granskningsledare har varit Örjan Palmqvist vid revisionskontoret och Viveca Karlsson vid PWC.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas en granskning av om nämndens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål, uppdrag och budget samt de beslut, riktlinjer och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Sammantaget bedöms att fastighetsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bedömningen grundar sig på att budgethållningen varit tillräcklig. Vidare uppnås i huvudsak fullmäktiges verksamhetsmål.

Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar följande budgetutfall och avvikelser för år 2014:

Mnkr	Budget 2014	B o k s l u t 2 0 1 4			Budget- avvikelse 2013
		Utfall	Avvikelse		
Driftbudget					
Verksamhet					
Intäkter	1 362,1	1 425,7	63,6	4,7%	48,8
Kostnader	734,9	792,6	-57,7	-7,9%	-32,3
Verksamhetens nettointäkter (resultat 1)	627,2	633,1	5,9	0,9%	16,5
Avskrivningar	294,7	300,9	-6,2	-2,1%	7,7
Internräntor	218,4	202,1	16,3	7,5%	7,2
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	114,1	130,1	16,0	14,0%	31,4
Avkastningskrav	-128,8	-137,4	-8,6	-6,7%	3,0
Årets resultat (resultat 3)	-14,7	-7,3	7,4	50,3%	34,4
Investeringsplan					
Utgifter	1 119,0	447,7	671,3	60,0%	113,7
Inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0%	0,0
Nettoutgifter	1 119,0	447,7	671,3	60,0%	113,7

Av ovanstående redovisning framgår att nämnden efter avkastningskrav redovisar ett nettoresultat på -7,3 mnkr vilket är 7,4 mnkr bättre än budget. Utfallet visar att budgethållningen har varit tillräcklig.

Verksamhetens intäkter uppgår till 1 425,7 mnkr, vilket överstiger nämndens budget med 63,6 mnkr. De huvudsakliga förklaringarna är ökade intäkter från arbeten som utförts till exempel i Kulturhuset, Tekniska Nämndhuset och Liljevalchs.

Verksamhetens kostnader uppgår till 792,6 mnkr, vilket är 57,7 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras i huvudsak av ökade kostnader för ovan redovisade arbeten.

Kostnader för avskrivningar och räntor understiger budget med 10,1 mnkr. Avvikelsen förklaras i huvudsak av lägre räntekostnader beroende på försäljningen av fastigheter.

Nämndens nettoutgifter för investeringar uppgår till 447,7 mnkr, vilket är 671,3 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras till största delen av tidsförskjutning i projekten Samverkanscentralen, Liljevalchs, Grimsta IP och Åkeshovs sim- och idrottshall.

Nämnden har förklarat avvikelserna på ett tillfredsställande sätt.

Verksamhetens resultat

Revisionskontoret bedömer att nämndens resultat för 2014 i allt väsentligt är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på en granskning av nämndens verksamhetsberättelse samt på de övriga granskningar som har genomförts under året.

Nämnden bedömer att fullmäktiges mål för verksamhetsområdena i huvudsak uppfylls. Utifrån en granskning av verksamhetsberättelsen anser revisionskontoret att nämndens bedömning är rimlig. Nämnden har under året arbetat med att höja kvaliteten i fastighetsförvaltningen. Vidare har nämnden fortsatt sitt arbete med att öka kostnadseffektiviteten genom att arbeta på ett mer strukturerat och enhetligt arbetssätt. Även arbetet med att miljöklassa fastighetsbeståndet har pågått under året. De avvikelser som har noterats är inte av den arten att de påverkar den sammanfattande bedömningen.

Nämnden har utifrån kommunfullmäktiges inriktningsmål tagit fram 6 egna mål för sina verksamhetsområden. Tre mål uppfylls helt och tre uppfylls delvis. De mål som uppfylls delvis handlar bland annat om service, trygghet och tillgänglighet.

En nöjd-kundundersökning (NKI) som genomförts under hösten 2014 visar att resultatet ligger en enhet under målvärdet (57). Vad gäller målet trygghet och tillgänglighet har en åtgärdsplan tagits fram under 2014 och ett arbete har inletts för att åtgärda ett antal identifierade brister. Exempelvis så ska alla fastigheter vara tydligt skyltade och utomhusbelysningen ska vara utformad så att mörka ytor i anslutning till byggnaden undviks. Vid större om- och tillbyggnadsprojekt ingår tillgänglighetsförbättrande åtgärder.

Under året har fastighetskontorets samverkan med idrottsförvaltningen vid underhåll av idrottsanläggningar granskats. Nämnden rekommenderas att tillsammans med idrottsnämnden ta fram en gemensam underhållsplan för det yttre- och inre underhållet. Granskningen redovisas närmare i bilaga 2.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Den interna kontrollen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs samt att en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten lämnas.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens interna kontroll har varit tillräcklig. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Av redovisningen framgår att inga väsentliga brister har noterats.

En del i nämndens interna kontroll är att säkerställa en ändamålsenlig styrning och kontroll av ekonomi och verksamhet. En granskning av nämndens verksamhetsplan för år 2014 visar att nämndens egna mål ansluter till kommunfullmäktiges mål för den verksamhet som nämnden bedriver. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mätbara/uppföljningsbara mål för ekonomi och verksamhet.

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

Nedanstående sammanställning visar att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter inte har varit helt tillräcklig under året. Avvikelsen förklaras av att nämnden under året har genomfört arbeten åt andra, i huvudsak åtgärder utifrån hyresgästernas krav. Nettomässigt uppgår avvikelsen till 2,3 % mellan tertialrapport 2 och bokslutet.

Mnkr	Tertial- rapport 1 2014	Tertial- rapport 2 2014	Bokslut 2014	Avvikelse T2 - bokslut	
Driftbudget					
Verksamhet					
Intäkter	1 381,0	1 404,6	1 425,7	21,1	1,5%
Kostnader	757,3	786,0	792,6	-6,6	-0,8%
Verksamhetens nettointäkter (resultat 1)	623,7	618,6	633,1	14,5	2,3%
Avskrivningar	293,5	290,2	300,9	-10,7	-3,7%
Internräntor	214,7	206,0	202,1	3,9	1,9%
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	115,5	122,4	130,1	7,7	6,3%
Avkastningskrav	-130,2	-136,1	-137,4	-1,3	-1,0%
Årets resultat (resultat 3)	-14,7	-13,7	-7,3	6,4	46,7%
Investeringsplan					
Utgifter	988,0	713,0	447,7	265,3	37,2%
Inkomster	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0%
Nettoutgifter	988,0	713,0	447,7	265,3	37,2%

Revisionskontorets granskning av nämndens system för intern kontroll visar att nämnden i november 2014 har uppdaterat systemet för intern kontroll. De största förändringarna är att fastighetskontoret ska genomföra flera riktade granskningar utöver internkontrollplanen samt inrätta ett system för hantering av misstanke om oegentligheter (visselblåsning). Nämnden fastställde i samband med verksamhetsplan 2014 en interkontrollplan för nämndens verksamhet. Av de 14 granskningar som skulle genomföras under året har 12 genomförts. Två granskningar överförs till 2015 års internkontrollplan. Endast smärre brister har noterats i granskningarna.

Revisionskontoret har under året genomfört granskningar av nämndens interna kontroll. Granskningarna omfattar förtroende-
skadligt beteende och oegentligheter, planerat underhåll, rutiner för torghandel samt lönehantering. Vissa brister har noterats men de är inte av sådan karaktär att de väsentligt påverkar bedömningen av nämndens interna kontroll totalt sett. Dock rekommenderas nämnden att se över rutiner i enlighet med bilaga 2.

Bokslut och räkenskaper

I detta avsnitt redovisas en bedömning av om nämndens bokslut är rättvisande samt om räkenskaperna är upprättade i enlighet med den kommunala redovisningslagen och god redovisningssed.

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 har granskningar av anläggningstillgångar och analys av transaktioner på konton genomförts. Inga väsentliga brister har noterats som väsentligt påverkar bedömningen av nämndens räkenskaper. Granskningarna redovisas i bilaga 2.

Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av nämndens verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Revisionskontoret gör årligen en uppföljning och bedömning av i vad mån nämnden har beaktat rekommendationerna, se bilaga 3.

Uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer. Bland annat har nämnden ännu inte tagit fram någon gemensam underhållsplan tillsammans med idrottsnämnden. Arbete pågår med att ta fram dokumenterade rutiner för incidentrapportering.

Bilaga 1 - Bedömningskriterier

Revisionskontorets bedömningskriterier

För avsnitten Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi och Intern kontroll används följande bedömningar:

<i>Tillfredsställande/Tillräcklig</i>	Kriterierna är i allt väsentligt uppfyllda
<i>Inte helt tillfredsställande/ Inte helt tillräcklig</i>	Brister finns som måste åtgärdas
<i>Inte tillfredsställande/ Inte tillräcklig</i>	Väsentliga brister finns som måste åtgärdas omgående

För avsnitt Bokslut och räkenskaper gäller följande bedömningar:

<i>Rättvisande, Inte helt rättvisande eller Inte rättvisande</i>
--

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Nämnden har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer och föreskrifter som gäller för verksamheten. Verksamhetens resultat och resurser står i ett rimligt förhållande till varandra.

- Nämndens resultat följer fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget.
- Nämnden har inom tilldelat anslag uppfyllt sina mål för verksamheten och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet.
- Nämndens verksamhet har bedrivits enligt lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en process som utförs av nämnd, förvaltningsledning och personal. Den är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. Processen säkerställer, med en rimlig grad av säkerhet, att verksamheten drivs effektivt, att lagar, förordningar och andra regler följs samt att en tillförlitlig finansiell redovisning och rättvisande rapportering om verksamheten lämnas.

- Nämnden genomför årligen en riskanalys som fångar upp väsentliga risker samt hur de ska hanteras för att minimera risken för att verksamhetens mål inte uppnås.
- Nämndens organisation har en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter som bidrar till att stödja verksamheten och att förhindra avsiktliga och oavsiktliga fel samt oegentligheter.
- Nämndens verksamhetsplan överensstämmer med fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mätbara/uppföljningsbara mål för ekonomi och verksamhet.
- Nämnden följer kontinuerligt och systematiskt upp ekonomi, verksamhet och kvalitet, såväl för verksamhet i egen regi som för sådan som uppdragits åt annan att utföra, analyserar väsentliga avvikelser samt vidtar åtgärder vid behov.
- Nämnden har ett fungerande informations- och kommunikationssystem för styrning, kontroll och uppföljning av verksamheten.
- Nämnden har riktlinjer och rutiner som bidrar till att säkerställa att verksamhetens mål uppfylls och att föreskrifter följs.
- Nämnden följer upp den interna kontrollen systematiskt och regelbundet för att säkra att den fungerar på ett betryggande sätt.

Nämndens bokslut och räkenskaper

Nämndens redovisning är upprättad i enlighet med lagstiftning och god redovisningssed så att räkenskaperna ger en rättvisande bild av resultat och ställning.

- Nämndens bokslut är rättvisande.
- Nämndens räkenskaper är upprättade i enlighet med den kommunala redovisningslagen och god redovisningssed.

Bilaga 2 - Årets granskningar

Granskningar och projekt under perioden april 2014 – mars 2015

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Samverkan mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen vid underhåll av idrottsanläggningar

Kommunfullmäktige beslutade i budget 2011 att överföra idrottsanläggningar till fastighetsnämnden den 1 januari 2011. Avsikten med överförandet var att staden samlar sitt bestånd under en nämnd för att därmed uppnå synergieffekter.

Genomförd granskning visar att det finns behov av en förändring av ansvaret för underhållet av idrottsanläggningarna. Detta för att bland annat underlätta prioriteringar av vilka åtgärder som ska utföras. Vidare kan konstateras att det finns brister i rutiner för samverkan och dialog. En bättre samordning kan uppnås genom en gemensam underhållsplan avseende det inre- och yttre underhållet.

Revisionskontoret har noterat att byggmötesprotokoll i underhållsprojekt inte alltid upprättas, vilket kan medföra att idrottsförvaltningen inte får löpande information om läget i projektet.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att samverkan och dialog mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen vid underhåll i idrottsanläggningar kan förbättras. Vidare har noterats att en gemensam underhållsplan ännu inte upprättats. Revisionskontoret rekommenderar att en utvärdering genomförs av vilka synergieffekter överförandet av anläggningarna till fastighetskontoret har medfört.

Intern kontroll

Förtroendeskadligt beteende och oegentligheter (rapport nr 2, 2015)

En granskning har genomförts med syfte att bedöma om kommunstyrelsen och granskade nämnders styrning och kontroll är tillräcklig samt om de arbetar aktivt för att förebygga och upptäcka oegentligheter bland såväl anställda som förtroendevalda.

Granskningen visar att fastighetsnämnden bör utveckla sin information, styrning och kontroll när det gäller att förebygga och

upptäcka oegentligheter. Detta gäller främst anmälan av bisysslor samt att riskanalyserna bör utvecklas och även omfatta förtroendskadligt beteende och oegentligheter. När det gäller information till medarbetare och förtroendevalda för att motverka förtroendekänsligt beteende och oegentligheter arbetar nämnden aktivt genom framtagna riktlinjer och anvisningar.

Enligt den enkät som genomförts i granskningen framgår att personalen överlag har god vetskap om riktlinjer för förtroendskadligt beteende och man anser att ledningen signalerar att detta är en viktig fråga.

Utifrån genomförd granskning rekommenderas nämnden att utveckla riskanalyserna inom området förtroendskadligt beteende och oegentligheter samt stärka rutinerna för anmälan och godkännande av bisyssla.

Planerat underhåll

En granskning har genomförts av om nämnden har en tillräcklig intern kontroll av det planerade fastighetsunderhållet. Den sammanfattande bedömningen är att nämnden har en i huvudsak tillfredsställande kontroll av sitt fastighetsunderhåll. Nämnden har inventerat sitt fastighetsunderhåll och underhållsskulden uppgår till cirka 2,5 mdkr. Några systematiserade uppföljningar av att åtgärden genomförs på rätt fastighet mm. görs inte. Fastighetssystemet saknar en kontrollfunktion som kontrollerar att rätt åtgärd belastar rätt fastighet. Nämnden saknar även styrdokument till exempel underhållsplan för det planerade underhållet utan arbetar efter ledningsprocessen för planerat underhåll. Revisionskontoret rekommenderar att nämndens uppföljning av underhållsåtgärderna blir systematiserade samt att nämnden tar fram rutiner för hantering av det planerade underhållet.

Rutiner för torghandel

En granskning har genomförts med syftet att kontrollera om nämndens hantering av ansökningar om torgplats följs. Den sammanfattande bedömningen är att nämnden har tillfredsställande rutiner för hantering av ansökningar till salutorgsplatser. Nämnden fattade i april 2014 beslut om rutiner för handläggning av ansökan om torgplats. Samtliga ansökningar om torgplats sammanställs vid fastighetskontoret utifrån vilken tidpunkt ansökan inkommit. Den sökande som inkommer först med sin ansökan till fastighetskontoret erhåller platsen. Sökanden erhåller därefter ett beslut på att vederbörande har erhållit platsen. Beslut fattas på delegation av enhetschefen och en av torgförvaltarna i förening.

Lönehantering

En granskning har skett av om den interna kontrollen avseende registrering av underlag för löneutbetalningar är tillräcklig samt om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande. Granskningen har delvis skett som en uppföljning av tidigare genomförd granskning. Vid granskningen kunde konstateras att nämndens HR-avdelning fungerar som ett bra stöd i organisationen avseende lönehantering, att nämnden till stor del följer stadens riktlinjer avseende intern kontroll av lönehantering.

Dock rekommenderas att stadens riktlinjer kommuniceras ut till samtliga beslutsattesterande chefer. Detta för att säkerställa att tillräcklig kontroll och uppföljning sker avseende lönehanteringen.

Bokslut och räkenskaper

Anläggningstillgångar

En granskning av ett urval investeringar med avseende på att klassificering, avskrivning och avskrivningstider är i enlighet med stadens anvisningar och god redovisningssed har skett. Vidare har för ett urval poster bedömts huruvida bokförda utgifter är hänförliga till investeringsobjektet /projektet och överensstämmer med beställning och betalningsplan. Granskningen visar att klassificering, avskrivning och avskrivningstider följer stadens anvisningar och god redovisningssed.

Analys av transaktioner på konton

Kontoanalys har genomförts i syfte att fånga upp avvikelser som kan ha ekonomisk eller förtroendekänslig betydelse. Inriktningen har varit konton med större belopp, konsulter/verksamhetsköp och förtroendekänsliga konton. Kvaliteten på räkenskapsmaterial/underlag har även bedömts.

Utifrån granskning av ett urval redovisningstransaktioner anses den interna kontrollen säkerställa rättvisande räkenskaper och god kvalitet på räkenskapsunderlag.

Bilaga 3 - Uppföljning av lämnade rekommendationer

Gransk- ningsår	REKOMMENDATION	ÅTGÄRDAT			KOMMENTAR
		JA	DELVI S	NEJ	
2012	Att nämnden säkerställer att alla avtal finns tillgängliga till exempel gällande projekt som upphandlats av idrottsnämnden men där ansvaret nu övergått till fastighetsnämnden.	X			Fastighetsnämnden har idag inga giltiga avtal från idrottsnämnden. De tidigare avtalen har upphört att gälla under 2014.
2012	Att nämnden framöver arbetar för att förbättra kommunikationen med hyresgästerna.		X		Nämnden arbetar med att ta fram åtgärder till kundvårdsplaner för kontorets fastighetskategorier.
2013	Att en gemensam underhållsplan upprättas för det inre- och yttre underhållet tillsammans med idrottsnämnden.		X		Fastighetsnämnden har inventerat det yttre och inre underhållet tillsammans med idrottsnämnden och kommer att sammanställa resultatet i en rapport.
2013	Att nämnden tar fram rutiner för hantering av bisysslor, incidentrapportering samt att överväga rotation bland projektledarna för att undvika allt för nära vänskapsband mellan enskilda projektledare och bygglidare.		X		Nämnden behöver stärka rutinerna för hanteringen av bisysslor. Fastighetskontoret har påbörjat arbetet med att ta fram dokumenterade rutiner för incidentrapportering.
2013	Att det i förvaltningens faktureringsrutiner avseende hyror och arrenden bör framgå att kontrollerna dokumenteras och att påträffade avvikelser följs upp samt att kontrollerna ökas genom att göra stickprov.	X			Förvaltningen har kompletterat sina rutiner och kontroller enligt revisionskontorets rekommendationer.
2014	Att en utvärdering genomförs av vilka effekter överförandet av anläggningarna till fastighetsnämnden från idrottsnämnden har medfört.				Följs upp under 2015
2014	Att nämnden tar fram rutiner för hantering av det planerade underhållet.				Följs upp under 2015
2014	Att stadens riktlinjer till kommuniceras ut till samtliga beslutsattesterande chefer.				Följs upp under 2015