

Årsrapport 2015

Exploaterings- nämnden

**Rapport från
Stadsrevisionen**

Nr 19, 2016

Dnr 3.1.2-62/2016

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 ”granskningspromemorior” 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
Exploateringsnämnden

Årsrapport 2015 för exploateringsnämnden

Revisorerna i revisorsgrupp 2 har avslutat revisionen av exploateringsnämndens verksamhet under 2015.

Revisorerna har den 15 mars 2016 behandlat bifogad årsrapport och överlämnar den till exploateringsnämnden för yttrande senast 2016-06-30. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnats till kommunfullmäktige bifogas.

På uppdrag av revisorerna i revisorsgrupp 2.

Michael Santesson
Ordförande

Maria Lövgren
Sekreterare

Sammanfattning

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Sammantaget bedöms att exploateringsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämnden redovisar ett överskott om 40,8 mnkr och fullmäktiges övriga verksamhetsmål nås.

Genomförda granskningar av stadens bostadsmål visar på förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet. Dock bör beslutsunderlagen om markanvisning utvecklas vad gäller realistiska tidplaner samt riskbedömningar bl.a. avseende överklaganden.

Intern kontroll

Nämndens interna kontroll bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Nämnden har en tillfredsställande struktur för uppföljning av ekonomi, verksamhet och kvalitet. I granskningen av verksamhetens interna kontroll har vissa utvecklingsområden identifierats, bl.a. när det gäller nämndens arbete med riskanalyser. Det bör utvecklas och involvera hela verksamheten i ett tidigt skede. Bristerna är dock inte av den omfattningen att de påverkar den sammanfattande bedömningen.

Granskningar har genomförts av inköp av varor och tjänster samt fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter. Den interna kontrollen inom dessa områden har bedömts som tillräcklig.

Bokslut och räkenskaper

Bokslut och räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande samt följer gällande regler och god redovisningssed.

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 har utförts enligt kommunallagen och andra tillämpliga lagar samt 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 hur 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 2014 års granskning och avstämning inför 2015.

Granskningsledare har varit Åsa Sandgren vid revisionskontoret och Anders Rabb vid PwC.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

I detta avsnitt redovisas en granskning av om nämnden har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer, gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

Sammantaget bedöms att exploateringsnämnden i allt väsentligt har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämnden redovisar ett överskott om 40,8 mnkr och fullmäktiges övriga verksamhetsmål nås. Genom-

förda granskningar av stadens bostadsmål visar på förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet.

Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar följande budget, utfall och avvikelser för år 2015:

Mnkr	Budget 2015	B o k s l u t 2 0 1 5			Budget- avvikelse 2014
		Utfall	Avvikelse		
Driftbudget					
Kostnader	122,0	128,9	-6,9	-5,7%	-9,4
Exploateringskostnader	0	181,2			
Intäkter	2 539,5	2 502,6	-39,3	-1,5%	-96,7
Exploateringsintäkter	0	181,2			
Verksamhetens nettointäkter	2 419,9	2 373,7	-46,2	-1,9%	-106,1
Avskrivningar	233	205,8	27,2	11,7%	47,4
Internräntor	1 007,0	947,2	59,8	5,9%	47,8
Driftbudgetens nettointäkter	1 179,9	1 220,7	40,8	3,5%	-10,9
Investeringsplan					
Utgifter	3 586,4	2 954,2	632,2	17,6%	877,2
Inkomster	200,0	166,9	-33,1	-16,6%	-52,1
Nettoutgifter	3 386,4	2 787,3	599,1	17,7%	825,1
Exploateringsinkomster	420,0	181,2	-238,8		

Av ovanstående redovisning framgår att nämnden redovisar ett överskott med 40,8 mnkr i förhållande till budgeten.

Avvikelsen för intäkterna beror i huvudsak på en felaktig dubbel-budgetering av ett hamnavtal på 49 mnkr. Kostnadsavvikelsen förklaras i huvudsak av återbetalning av tomträttsavgälder om 15 mnkr efter en dom i Högsta förvaltningsdomstolen. Underskottet i verksamheten kompenseras av lägre kostnader för avskrivningar och internräntor på sammanlagt 87 mnkr. Detta trots tillkommande nedskrivningskostnader om 26,3 mnkr för förgävesprojektering, i samband med avtal om fastighetsreglering, som redovisas i posten avskrivningar. De lägre kapitalkostnaderna förklaras av förskjutningar inom investeringsplanen.

Nämnden redovisar stora avvikelser avseende investeringarna på 17,7 procent. Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 787,3 mnkr vilket är 599,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras, liksom tidigare år, av förskjutningar inom flera projekt. Större avvikelser

finns bl.a. i projekten Slussen, Albano, Bromma Blocks och Frihamnen. Förklaringar till förseningarna redovisas per projekt i separat bilaga till verksamhetsberättelsen.

Försäljningsbetinget avseende kommunens mark utanför kommungränsen samt friköp av tomträttsmark var budgeterad till 200 mnkr. Under 2015 har försäljningar om 169 mnkr genomförts. Inkomster från försäljning av mark i samband med exploatering uppgår till 1 509 mnkr, varav realisationsvinsten är 1 328 mnkr. Vinsterna redovisas endast i kommunstyrelsens bokslut.

Nämnden har förklarat avvikelser på ett tillfredsställande sätt.

Verksamhetsmässigt resultat

Nämndens resultat för 2015 bedöms i allt väsentligt vara förenligt med de mål som kommunfullmäktige fastställt. Bedömningen grundas på en granskning av nämndens verksamhetsberättelse samt på övriga granskningar som har genomförts under året.

De av kommunfullmäktige beslutade verksamhetsmålen, som gäller exploateringsnämnden, har alla 15 uppfyllts helt enligt nämndens bedömning.

För målet *Stockholm är en stad med högt bostadsbyggande där alla kan bo* uppfylls fem av indikatorerna helt medan en, påbörjade studentbostäder, uppfylls delvis. När det gäller nämndens 15 egna verksamhetsmål uppfylls 14 helt. Av nämndens totalt 26 indikatorer är målen helt uppfyllda för 17 och 8 indikatorer är delvis uppfyllda. En uppfylls inte, nämndindikatorn andel slutredovisade projekt med ekonomisk avvikelse på +/- 5 procent. Revisionskontoret delar i huvudsak nämndens bedömning. Flera av nämndmålen saknar dock indikatorer vilket försvårar bedömningen.

Revisionskontoret har genomfört tre granskningar avseende styrning och kontroll av stadens bostadsbyggande. Granskningarna avser bostadsmålet om 40 000 bostäder till 2020, mål för studentbostäder samt planering och målsättningar avseende bostäder för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning. Sammanfattningsvis är bedömning att det finns förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet i stort. Exploateringsnämnden rekommenderas dock att se till att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bl.a. på grund av ett överklagande.

Därtill bedöms att planeringen för att säkerställa målet om byggande av 4 000 studentbostäder för perioden 2013-2017 är god. När det gäller bostäder för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning bedöms att samverkan inte är tillräckligt formaliserad och den centrala styrningen saknas.

Exploateringsnämndens nya rutin, som innebär att kontoret tillfrågar stadsdelsförvaltningarna om deras intresse att bygga bostäder med särskild service inför beslut om markanvisning, är viktig för en god planering av dessa bostäder.

Intern kontroll

Den interna kontrollen är en integrerad del i verksamhetens styrning och uppföljning. En tillräcklig intern kontroll innebär att kontrollen är aktiv och ändamålsenlig. Att arbetet med den interna kontrollen är strukturerat samt integrerat i organisationen, system och det löpande arbetet. 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 bedöms att nämndens interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig. De iakttagelser som ligger till grund för denna bedömning redovisas nedan. Av redovisningen framgår att vissa utvecklingsområden har noterats när det gäller nämndens arbete med riskanalyser samt inköp av varor och tjänster. Bristerna är dock inte av den omfattningen att de påverkar den sammanfattande bedömningen.

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 2015 visar att nämndens egna mål ansluter till kommunfullmäktiges mål för den verksamhet som nämnden bedriver. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mål för ekonomi och verksamhet. Flertalet av dessa saknar dock mätbara indikatorer.

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 tertialrapport 2 har varit god avseende nettointäkterna. Dock redovisar vissa poster inom drift- och investeringsredovisningen större avvikelser. Avskrivningarna påverkas av en nedskrivning på

26,3 mnkr p.g.a. förgävesprojektering i samband med avtal om fastighetsreglering, som konstaterades i slutet av september. De förskjutningar som skett inom vissa investeringsprojekt minskar nettoinvesteringarna. Prognosen vid tertialrapport 2 avviker med 7 procent mot utfallet. Nämndens rutiner för prognoser vad gäller investeringsutgifterna bör förbättras.

Mnkr	Tertial- rapport 1 2015	Tertial- rapport 2 2015	Bokslut 2015	Avvikelse T2 - bokslut	
Driftbudget					
Kostnader	119,6	137,8	128,9	8,9	6,5%
Exploateringskostnader	9,7	160,0	181,2	-21,2	-13,2%
Intäkter	2 490,5	2 497,9	2 502,6	4,7	0,1%
Exploateringsintäkter	9,7	160,0	181,2	21,2	13,2%
Verksamhetens nettointäkter	2 370,9	2 360,1	2 373,7	13,6	0,6%
Avskrivningar	233,0	180,0	205,8	-25,8	-14,3%
Internräntor	1 007,0	946,0	947,2	-1,2	-0,1%
Driftbudgetens nettointäkter	1 130,9	1 234,1	1 220,7	-13,4	-1,1%
Investeringsplan					
Utgifter	3 450,0	3 220,0	2 954,2	265,8	8,3%
Inkomster	250,0	220,0	166,9	-53,1	-24,1%
Nettoutgifter	3 200,0	3 000,0	2 787,3	212,7	7,1%

Revisionskontorets granskning av nämndens system för intern kontroll visar att nämndens arbete med riskanalys och internkontrollplan i huvudsak är tillräckligt. När det gäller riskanalysen bör den dock utvecklas och involvera verksamheterna mer. Nämndens system för intern kontroll fastställdes 2010. Systemet ska enligt uppgift revideras under 2016. Även delegationsordning ska uppdateras.

Ett antal granskningar har genomförts av nämndens interna kontroll, se *bilaga 2*.

Granskningar har genomförts av inköp av varor och tjänster samt fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter. Sammanfattningsvis bedöms den interna kontrollen inom dessa områden som tillräcklig. Nämnden rekommenderas dock att utveckla vissa delar i rutinerna ytterligare.

Bokslut och räkenskaper

I detta avsnitt redovisas en bedömning av om nämndens bokslut är rättvisande samt om räkenskaperna är upprättade enligt 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.

Granskning har genomförts av om den interna kontrollen avseende redovisning av anläggningstillgångar är tillräcklig och om uppgifterna i redovisningen av anläggningstillgångar är aktuella, fullständiga och rättvisande. Den sammanfattande bedömningen utifrån granskningen är att den interna kontrollen är tillräcklig även om vissa brister noterats. Stadens anvisningar för avskrivningstider på komponenter har inte följts fullt ut. Nämnden rekommenderas bl.a. att se över avvikande avskrivningstider på komponenter samt se över möjligheten att i anläggningsregistret åskådliggöra valda komponenter.

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 hur nämnden har beaktat rekommendationerna, se *bilaga 3*.

Uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer.

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 avsnittet Bokslut och räkenskaper gäller följande bedömningar:

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

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att nämnden har uppnått kommunfullmäktiges mål samt följt de beslut, riktlinjer gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Bedömningen avser såväl genomförandet som resultatet av verksamheten.

- Nämndens resultat lever upp till fullmäktiges mål, beslut, och riktlinjer.
- Nämnden genomfört sitt uppdrag med tillgängliga resurser.
- Nämndens verksamhet har bedrivits enligt gällande lagar, föreskrifter, riktlinjer m.m.
- Nämnden har haft en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

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.

Bokslut och räkenskaper

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

- Nämndens bokslut är rättvisande.
- Nämndens räkenskaper är upprättade enligt kommunala redovisningslag och god redovisningssed.

Bilaga 2 - Årets granskningar

Granskningar och projekt under perioden april 2015 – mars 2016

Verksamhetens ändamålsenlighet och ekonomi

Stadens bostadsbyggande (nr 1, 2016)

Stadsrevisionen har genomfört en granskning av om staden har en tillräcklig samordning, styrning och kontroll vad gäller byggande av bostäder utifrån kommunfullmäktiges mål om 140 000 bostäder till år 2030. Granskningen har avgränsats till perioden 2014-2020 som avser delmålet om 40 000 bostäder. I granskningen ingick kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Stockholms Stadshus AB, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

Den sammanfattande bedömningen är att granskade nämnder och styrelser har förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet. Staden arbetar på ett strukturerat sätt med att samordna de bostadsplaner som finns i Stockholm. Stadens nya organisation för ökad styrning av bostadsbyggandet ger tydlighet i att bostadsbyggandet är prioriterat i staden. Organisationen leds av stadsledningskontoret. Styrningen hanteras i olika forum beroende på fråga. Centrala frågor hanteras i första hand inom styrgruppen och intern samverkan sker via styrgruppen och genomförandegruppen.

Risker för att bostadsmålet inte uppnås är bl.a. att för närmare 70 procent av planerade bostäder är byggstart planerad under åren 2018-2020. Andra risker är brist på personella resurser och att många bostadsprojekts tidplaner är satta utan att bedöma risker t.ex. för överklagande, vilka kan förskjuta projekten tidmässigt. För att klara målet krävs en fortsatt upptrappning de närmaste åren. Stadens bostadsbolag bör öka takten i sin nyproduktion för att klara av bostadsuppdraget. Dessutom måste byggherrarna påbörja flertalet av de projekt som vunnit laga kraft.

Utifrån genomförd granskning rekommenderas exploateringsnämnden att tillse att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bl.a. på grund av ett överklagande.

Nämnden har den 10 mars 2016 lämnat ett yttrande över rapporten.

Av yttrandet framgår att nämnden i huvudsak delar revisionens bedömning.

Planering och byggande av studentbostäder (nr 10, 2015)

Stadsrevisionen har genomfört en granskning av om staden har en planering och ett byggande som säkerställer att fullmäktiges mål för studentbostäder uppnås. I granskningen ingick kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt Stockholms Stadshus AB, AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder och AB Stockholmshem.

Vår sammanfattande bedömning är att staden har en god planering för att säkerställa att fullmäktiges mål om byggande av 4 000 studentbostäder uppnås för perioden, 2013-2017.

Under 2015 har stadsledningskontoret bildat grupperingar för särskild samordning för bostadsmålet 2015. Genom den nya organisationen finns en tydlighet att ansvaret för studentbostäder är gemensamt och att samverkan sker via styrgruppen och genomförandegruppen. Styrgruppen styr aktivt mot målen och genomförandegruppen arbetar för en bra samverkan med både interna och externa parter i processen. Genomförandegruppen har en aktiv uppföljning via löpande kontakter med berörda parter, bl.a. byggherrar. Gruppen har god kontroll på prognoserna på kort och längre sikt. Aktuell prognos för utfallet 2013 – 2017 är 4 821 bostäder. Osäkerhetsfaktorer finns eftersom det finns risk att projekt kan försenas.

Nämnden har den 4 februari 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Av yttrandet framgår att nämnden delar revisionens bedömning.

Miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar i stadens planer och programfunktionsnedsättning (nr 8, 2015)

Stadsrevisionen har genomfört en granskning av om det finns ändamålsenliga former för att beakta miljöfrågor i stadens planer, program och i efterföljande processer. Granskningen har omfattat miljöbedömningar av planer och program. Exploateringsnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafiknämnden samt kommunstyrelsen har ingått i granskningen.

Den övergripande bedömningen är att det finns former för att beakta miljöfrågor i stadens planer och program. Miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar är integrerade i stadens planeringsprocess även om det i regel inte har dokumenterats hur detta ska ske. Det finns fungerande samarbete och dialog mellan berörda

nämnder. Däremot sker i nuläget ingen systematisk uppföljning av den betydande miljöpåverkan som de planer och program som miljöbedömts antas leda till. Ansvarsfördelningen för uppföljningen bedöms vara otydlig och det är inte fastställt vilken nämnd som har eller borde ha uppföljningsansvaret.

Nämnden har den 4 februari 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Av yttrandet framgår att nämnden delar revisionskontorets slutsats att det inte finns någon systematisk uppföljning av miljökonsekvensbeskrivningarna. Nämnden håller dock inte med om revisionskontorets beskrivning när det gäller arbetet med tidig miljöbedömning samt ansvarsfördelning

*Bostäder för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning
(nr 6, 2015)*

De senaste åren har i Stockholms stads budgetar fastställts att utbyggnadstakten av bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar ska öka. Byggande av boenden med särskild service är ett stadsgemensamt ansvar och stadsdelsnämnderna ska säkerställa att målet klaras.

Granskningen har inriktats på om staden har en samverkan för planering och byggande av bostäder med särskild service som säkerställer att uppskattade behov tillgodoses. I granskningen har kommunstyrelsen, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, socialnämnden, fastighetsnämnden, stadsdelsnämnderna Bromma, Hässelby-Vällingby, Norrmalm och Skarpnäck samt Micasa Fastigheter i Stockholm AB ingått.

Den sammanfattande bedömningen är att stadens samverkan för planering och byggande av bostäder med särskild service inte är tillräcklig, vilket medför att staden inte säkerställer att uppskattade behov tillgodoses. Den samverkan som finns är inte tillräckligt formaliserad och den centrala styrningen saknas.

Exploateringskontoret har en ny rutin sedan hösten 2015 som innebär att efterfråga berörd stadsdelsförvaltnings intresse för att bygga bostäder med särskild service inför beslut om markanvisning i exploateringsnämnden.

Nämnden har den 4 februari 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Av yttrandet framgår att nämnden delar revisionens bedömningar.

Intern kontroll

Inköp och anskaffning av varor och tjänster

Granskningen har inriktats mot att bedöma om den interna kontrollen avseende inköp/anskaffning av varor och tjänster är tillräcklig.

Bedömning är att den interna kontrollen avseende inköp/anskaffning är tillräcklig. Bedömningen grundar sig på att det i allt väsentligt finns riktlinjer och rutiner som skapar förutsättningar för att varor och tjänster anskaffas i enlighet med stadens regler och lagstiftning.

Genomförd verifiering visar dock på behov av att stärka rutinerna/kontrollerna avseende inköp. Den interna kontrollen behöver stärkas i det avseendet att spårbarheten för fakturor mot beställning/tilläggsbeställning och avtal tydliggörs. Därför rekommenderas nämnden att utveckla rutiner som säkerställer en tydlig koppling mellan inkommande fakturor och gjord beställning/avtal.

Tomträttsavgälder och arrendeavgifter

En uppföljande granskning har skett avseende fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter samt om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Bedömningen är att den interna kontrollen avseende rutiner för fakturering av tomträttsavgälder och arrendeavgifter är tillräcklig. Vidare är uppgifterna i redovisningen aktuella, fullständiga och rättvisande. De rekommendationer som lämnades i samband med granskningen 2014 har åtgärdats.

Bokslut och räkenskaper

Anläggningstillgångar

Granskningen inriktas mot att bedöma om den interna kontrollen avseende redovisning av anläggningstillgångar tillräcklig och om uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Den sammanfattande bedömningen utifrån granskningen är att den interna kontrollen är tillräcklig även om vissa brister noterats.

Bedömningen grundas på att stadens anvisningar för avskrivningstider på komponenter inte har följts fullt ut. Nämndens rekommenderas bl.a. att se över avvikande avskrivningstider på komponenter samt se över möjligheten att i anläggningsregistret åskådliggöra valda komponenter.

Bilaga 3 - Uppföljning av lämnade rekommendationer

Gransk- ningsår	Rekommendation	Åtgärdat			Kommentar	Följs upp
		Ja	Delvis	Nej		
ÅR 2011	<i>Anläggningstillgångar</i> Rutiner för anläggningsreskontra/-redovisning.	X				
ÅR 2011	<i>Anläggningstillgångar</i> Utreda hur inventering av anläggningstillgångar kan ske på ett hanterligt sätt.		X		Inför överföring av anläggningarna från nämndens anläggningssystem ALF till Agresso M4 i maj 2015 togs förslag fram till kontroll av fastigheter och anläggning.	
ÅR 2011	<i>Anläggningstillgångar</i> Utreda att registrering av nya ägare sker på sålda objekt.	X			Av köpekontraktet framgår att det är köparen som ansvarar för att söka lagfart. Kontoret önskar inte sköta detta på annat sätt.	
ÅR 2011	<i>Anläggningstillgångar</i> Säkerställa att ersättare finns för hantering av anläggningsreskontra.	X			Inom kontoret finns nu flera personer som arbetar med anläggning. En person har huvudansvaret medan övriga deltar.	
ÅR 2012	<i>Upphandling</i> Rutiner för löpande seriositetskontroller av leverantörer.		X		Kontroller görs alltid vid upphandling. Ett arbete pågår med att införa kontroller under avtalstiden.	
ÅR 2013	<i>Exploateringstillgångar</i> Utformningen av exploateringsavtalen och/eller underliggande process bör ses över i syfte att säkerställa att bruttoredovisning sker.			X	Kontoret ska påbörja arbetet med detta under 2016.	
ÅR 2014	<i>Anläggningstillgångar/exploaterings-tillgångar</i> Säkerställ en korrekt klassificering och värdering av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar. Felaktiga värdet avseende omsättningstillgången Fredriksdal rättas.	X				
ÅR 2014	<i>Tomträttsavgälder</i> Att de automatiska kontrollerna som är inbyggda i systemet används och dokumenteras för att säkerställa att alla avtal faktureras ut. Att policyn om närståendetransaktioner dokumenteras. Att stickprovskontroller sker av fakturerade avgälder. Att genomgång sker av de likvidarrenden som har äldre avtal till grund.	X				

ÅR 2014	<i>Lönehantering</i> Att beslutsattesterande enhetschefer får kunskap om riktlinjerna avseende intern kontroll av lönehantering. Att genomförda kontroller dokumenteras.	X			Information innehållande cirkulär och riktlinjer har gått ut till enhetschefer. Samtliga löneutbetalningar och semesteruttag kontrolleras av cheferna och återrapporeras till administrativa avdelningen.	
ÅR 2015	<i>Inköp och anskaffning av varor och tjänster</i> Utveckla rutiner som säkerställer en tydlig koppling mellan inkommande fakturor och gjord beställning/avtal.					2016
ÅR 2015	<i>Anläggningstillgångar</i> Nämndens rekommenderas bl.a. att se över avvikande avskrivningstider på komponenter samt se över möjligheten att i anläggningsregistret åskådliggöra valda komponenter.					2016
P 1/ 2016	<i>Stadens bostadsbyggande</i> Nämnden rekommenderas att tillse att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bl.a. på grund av ett överklagande.					2016

ÅR – Årsrapport

P - Projektrapport