

Handläggare
Ulf Jacksén
08-508 27440**Till**
Exploateringsnämnden
2016-06-09

Revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden. Svar på remiss från Stadsrevisionen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsrevisionen har överlämnat årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2015 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2016.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet för nämnden och dess ledamöter tillstyrks. Sammantaget bedöms exploateringsnämnden i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämndens interna kontroll bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Exploateringskontoret delar i huvudsak de synpunkter som framförs i rapporten och föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden.

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2015 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2016.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet tillstyrks. I ärendet anges att exploateringsnämnden bedöms i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen bedöms i huvudsak ha varit tillräcklig. Vidare bedöms räkenskaper i allt väsentligt vara rättvisande.

Kontorets kommentarer/synpunkter redovisas nedan i kursiv stil.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2015 för exploateringsnämnden.

Årets granskning och exploateringskontorets synpunkter

Nämndens ekonomiska resultat

Exploateringsnämnden redovisar ett överskott med 40,8 mnkr i förhållande till driftbudgeten. Överskottet består av lägre kostnader för avskrivningar och internräntor som kompenserar underskott i verksamheten för felaktig dubbelbudgetering av ett hamnavtal på 49 mnkr och för ökade kostnader för återbetalning av tomträtsavgälder om 15 mnkr efter en dom i Högsta förvaltningsdomstolen. De lägre kostnaderna för avskrivningar och internränta förklaras av förskjutningar inom investeringsplanen.

Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 787 mnkr vilket är 599 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar inom flera projekt. Förklaringar till förseningarna redovisas per projekt i separat bilaga till verksamhetsberättelsen.

Försäljningsbetinget var budgeterat till 200 mnkr och avser försäljning av mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark. Under 2015 har försäljningar om 169 mnkr genomförts. Inkomster från försäljning av mark i samband med exploatering uppgick till 1 509 mnkr.

Nämnden har förklarat avvikelser på ett tillfredsställande sätt.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringskontoret vill förtydliga att de lägre kostnaderna för avskrivningar och internränta förklaras både av förskjutningar inom investeringsplanen och av effekter av införandet av komponentavskrivning i staden 2015.

Verksamhetens 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. När det gäller nämndens 15 egna verksamhetsmål uppfylls 14 helt. Flera av nämndmålen saknar dock indikatorer vilket försvårar bedömningen.

Revisionskontoret har genomfört tre granskningar avseende styrning och kontroll av stadens bostadsbyggande. Sammanfattningsvis är bedömning att det finns förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet i stort.

Stadens bostadsbyggande (nr 1, 2016)

Revisionskontoret 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. Den sammanfattande bedömningen är att granskade nämnder och styrelser har förutsättningar för en god kontroll avseende samordning och styrning vad gäller bostadsbyggandet.

Exploateringsnämnden rekommenderas dock att se till att beslutsunderlag om markanvisning innehåller realistiska tidplaner med en bedömning av riskerna för försening bland annat på grund av ett överklagande.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 10 mars 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Nämnden delar i huvudsak revisorernas sammanfattande bedömning.

Vad avser rekommendationen att markanvisning ska innehålla en realistisk tidsplan svarade nämnden att för att inte förlora tid i projektet utgås generellt från att projektet inte blir överklagat vilket kan resultera i en optimistisk tidplan.

Planering och byggande av studentbostäder (nr 10, 2015)

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om staden har en planering och ett byggande som säkerställer att fullmäktiges mål för studentbostäder uppnås. Bedömning är att staden har en god planering för att säkerställa att fullmäktiges mål om byggande av 4 000 studentbostäder uppnås.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 4 februari 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Nämnden delar revisorernas bedömning.

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

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om det finns ändamålsenliga former för att beakta miljöfrågor i stadens planer, program och i efterföljande processer.

Den övergripande bedömningen är att det finns former för att beakta miljöfrågor i stadens planer och program. 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.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden 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)

Revisionskontorets granskning har inriktats på om staden har en samverkan för planering och byggande av bostäder med särskild service som säkerställer att uppskattade behov tillgodoses.

Den sammanfattande bedömningen är att stadens samverkan för planering och byggande av bostäder med särskild service inte är tillräcklig. 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.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 4 februari 2016 lämnat ett yttrande över rapporten. Nämnden delar revisionens bedömningar.

Kontoret vill här framhålla att det handlar om att förtydliga en redan befintlig rutin.

Intern kontroll

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig. 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.

De förskjutningar som skett inom vissa investeringsprojekt minskar nettoinvesteringarna. Prognosen vid tertialrapport 2 avviker med 7 % mot utfallet. Nämndens rutiner för prognoser vad gäller investeringsutgifterna bör förbättras.

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.

Granskning har genomförts av inköp av varor och tjänster. Sammanfattningsvis bedöms den interna kontrollen som tillräcklig.

Nämnden rekommenderas dock att utveckla vissa delar i rutinerna ytterligare som säkerställer en tydlig koppling mellan inkommande fakturor och gjord beställning/avtal.

Exploateringskontorets kommentar

Arbetet med att förbättra prognossäkerheten inom investeringsplan pågår kontinuerligt. Arbetet med detta ingår även i nämndens internkontrollplan 2016.

Kontoret kommer inför verksamhetsplan 2017 att se över hur arbetet med riskanalysen inför internkontrollplanen kan utvecklas.

Exploateringsnämnden har tillsammans med trafiknämnden och fastighetsnämnden ett eget beställningssystem som är integrerat med ekonomisystemet. Beställningssystemet innebär möjlighet till att koppla fakturor till beställningar under förutsättning att konteringen av fakturor innehåller beställningsnumret vilket sker i normalfallet.

I staden pågår införandet av ny modul i ekonomisystemet för inköp av varor och tjänster. Införandet för exploateringsnämnden planeras till januari 2017.

Exploateringskontoret kommer att bevaka frågan om hur spårbarheten för fakturor mot beställning/tilläggsbeställning och avtal hanteras i det nya systemet.

Bokslut och räkenskaper

Revisionskontoret bedömer sammanfattningsvis att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande.

Granskning har också genomförts av om den interna kontrollen avseende redovisning av anläggningstillgångar är tillräcklig. Den sammanfattande bedömningen är att den interna kontrollen är tillräcklig även om vissa brister noterats. Nämnden rekommenderas bland annat att se över avvikande avskrivningstider på komponenter samt se över möjligheten att i anläggningsregistret åskådliggöra valda komponenter.

Exploateringskontorets kommentar

Kontoret har under hösten 2015 sett över avskrivningstiderna och ändrat dessa så att stadens fastslagna avskrivningstider tillämpas fullt ut hos exploateringsnämnden. Kontoret

konstaterar att möjligheter finns att i anläggningsregistret åskådliggöra olika komponenter.

Uppföljning av tidigare års granskning

Tidigare års granskning av nämndens verksamhet har utmynnat i ett antal rekommendationer. Uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer.

Exploateringskontorets kommentar

Följande rekommendationer har delvis eller inte åtgärdats:

- *Anläggningstillåningar*
Inför överföring av anläggningarna från nämndens tidigare anläggningssystem till stadens nya ekonomisystem Agresso M4 som infördes i maj 2015 togs förslag fram till kontroll av fastigheter och anläggning. För närvarande pågår arbete i stadens projekt för det nya ekonomisystemet med att införa fastighetskoppling i exploateringsnämndens anläggningsredovisning.
- *Upphandling*
Rutiner för löpande seriositetskontroller av leverantörer. Ett arbete pågår med att införa kontroller under avtalstiden.
- *Exploateringstillgångar*
Utformningen av exploateringsavtalen och/eller underliggande process bör ses över i syfte att säkerställa att bruttoredovisning sker. Kontoret avser att under 2016 påbörja arbetet med detta.

Exploateringsnämndens kvalitetsarbete

Exploateringskontoret arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra sin styrning, uppföljning och kontroll. Arbetet med att utveckla verksamhetens huvud- och stödprocesser pågår kontinuerligt.

Under hösten 2015 har implementering av kontorets kvalitetssystem genomförts. I ett första steg har planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen uppdaterats.

Nämndens system för intern kontroll fastställdes 2010. Systemet ska revideras under 2016. Även delegationsordning ska uppdateras under 2016.

Slut

Bilagor

1. Revisionsberättelse för exploateringsnämnden 2015
2. Årsrapport 2015 för exploateringsnämnden