



STADSREVISIONEN  
REVISORSGRUPP 2

K	
E2008-130-00717:1	
130	
08-04-14	Till Exploateringsnämnden
SOE	Enhet
	Sign

*Ann. i Expl.N*

Revisorerna för exploateringsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2007. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för exploateringsnämnden.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2008-06-30.

Stockholm den 2 april 2008

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon  
ordförande

Inger Korsgren  
sekreterare

Kopia till  
Förvaltningschef Krister Schultz

Till kommunfullmäktige  
i Stockholms stad

**REVISIONSBERÄTTELSE**  
**FÖR**  
**EXPLOATERINGSNÄMNDEN ÅR 2007**

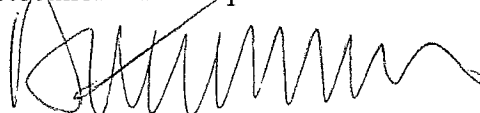
Vi har granskat exploateringsnämndens verksamhet under år 2007.

Granskningen har utförts enligt kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och stadens revisionsreglemente.

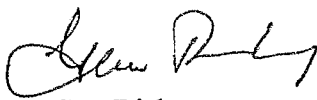
Vi bifogar en redogörelse för resultatet av granskningen.

Vi tillstyrker att exploateringsnämnden och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Stockholm den 2 april 2008



Bengt Leijon



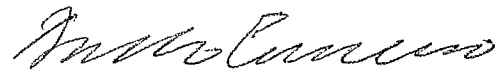
Gun Risberg



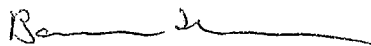
Bengt Akalla



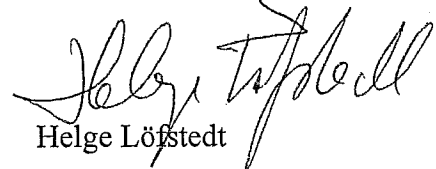
Håkan Apelkrona



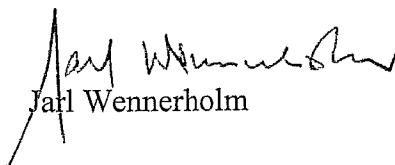
Barbro Ernemo



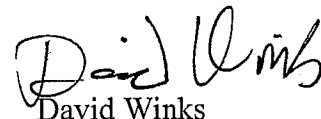
Barbro Hedman



Helge Löfstedt



Jarl Wennerholm



David Winks

## **Exploateringsnämnden**

### **Bilaga till revisionsberättelsen för år 2007**

#### **Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande**

Exploateringsnämnden har netto ett överskott mot driftbudgeten på 264,8 mnkr. Kapitalkostnaderna är lägre än beräknat. Intäkterna har blivit högre, främst beroende på domar i avgäldsmål, tillkommande upplåtelse och avgäldsregleringar.

Nämnden begärde i verksamhetsplanen och fick beviljat utökad investeringsram med hänvisning till att försäljningsbetinget kunde ökas från 500 mnkr till 1 miljard kr. Försäljningsutfallet blev dock 724 mnkr. Revisorerna är kritiska till att nämnden begärde ökning av investeringsramen utan att klara den försäljning som var en förutsättning. Nämnden borde ha haft säkrare beräkningar innan den gjorde sin framställan.

Bedömningen är vidare att nämnden i huvudsak har nått de av kommunfullmäktige beslutade målen för verksamheten. Vissa mål sträcker sig dock över mandatperioden eller längre vilket gör att det kan vara svårt att bedöma måluppfyllelsen ett enskilt år. Nämnden bör för dessa ange uppföljningsbara årliga mål. Målet att planera för 1 000 nya bostäder i city torde bli svårt att uppnå. Stadsbyggnadsnämndens inventering tyder på att antalet inte kan bli fler än 500 - 600 under mandatperioden.

#### **Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig**

Prognossäkerheten har i huvudsak varit god. Nämnden arbetar också aktivt med att förbättra uppföljningen.

Planen för intern kontroll har genomförts. Vad som framkommit vid genomförandet finns redovisat i verksamhetsberättelsen. Nämndens arbete med den interna kontrollen behöver dock utvecklas. Bedömningen baseras på att väsentlighets- och riskanalysen inte tar upp alla väsentliga processer inom organisationen.

#### **Bokslut och räkenskaper är rättvisande**

Exploateringsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2007 är rättvisande.

---

#### Rapportförteckning

**Årsrapport 2007 för exploateringsnämnden (nr 10 april 2008)**

**Granskning av exploateringsnämndens skydd mot korruption (nr 6 oktober 2007)**

**Trafikansvaret i exploateringsprocessen - Gränssnitt eller samarbetsytor? (nr 2 januari 2008)**





# Årsrapport 2007



## EXPLOATERINGSNÄMNDEN

**Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande**

**Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig**

**Bokslut och räkenskaper är rättvisande**



Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och bolagsstyrelser. Stadsrevisionen i Stockholm granskar nämnders och styrelser 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. Särskilda granskningar som sker under året publiceras löpande som "revisionsrapporter" och i vissa fall som "promemorior".

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

STADSREVISIONEN  
Revisionskontoret  
[www.stockholm.se/revision](http://www.stockholm.se/revision)

Besöksadress: Hantverkargatan 3 A, 1 tr  
Postadress: 105 35 Stockholm  
Telefon: 08-508 29 000  
Fax: 08-508 29 399



STADSREVISIONEN  
REVISORSGRUPP 2

Till

Exploateringsnämnden

Revisorerna för exploateringsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2007. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för exploateringsnämnden.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2008-06-30.

Stockholm den 2 april 2008

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon  
ordförande

Inger Korsgren  
sekreterare

Kopia till  
Förvaltningschef Krister Schultz







## Sammanfattning

### **Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande**

Exploateringsnämnden har netto ett överskott mot driftbudgeten på 264,8 mnkr. Kapitalkostnaderna är lägre än beräknat. Intäkterna har blivit högre, främst beroende på domar i avgäldsmål, tillkommande upplåtelser och avgäldsregleringar.

Nämnden begärde i verksamhetsplanen och fick beviljat utökad investeringsram med hänvisning till att försäljningsbetinget kunde ökas från 500 mnkr till 1 miljard kr. Försäljningsutfallet blev dock 724 mnkr. Revisionskontoret är kritiskt till att nämnden begärde ökning av investeringsramen utan att klara den försäljning som var en förutsättning. Nämnden borde ha haft säkrare beräkningar innan den gjorde sin framställan.

Bedömningen är vidare att nämnden i huvudsak har nått de av kommunfullmäktige beslutade målen för verksamheten. Vissa mål sträcker sig dock över mandatperioden eller längre vilket gör att det kan vara svårt att bedöma måluppfyllelsen ett enskilt år. Nämnden bör för dessa ange uppföljningsbara årliga mål. Målet att planera för 1 000 nya bostäder i city torde bli svårt att uppnå. Stadsbyggnadsnämndens inventering tyder på att antalet inte kan bli fler än 500 - 600 under mandatperioden.

### **Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig**

Prognossäkerheten har i huvudsak varit god. Nämnden arbetar också aktivt med att förbättra uppföljningen.

Planen för intern kontroll har genomförts. Vad som framkommit vid genomförandet finns redovisat i verksamhetsberättelsen. Nämndens arbete med den interna kontrollen behöver dock utvecklas. Bedömningen baseras på att väsentlighets- och riskanalysen inte tar upp alla väsentliga processer inom organisationen.

### **Bokslut och räkenskaper är rättvisande**

Exploateringsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2007 är rättvisande.

---

## Rapportförteckning

**Årsrapport 2007 för exploateringsnämnden** (nr 10 april 2008)

**Granskning av exploateringsnämndens skydd mot korrupcion** (nr 6 oktober 2007)

**Trafikansvaret i exploateringsprocessen - Gränssnitt eller samarbetsytor?** (nr 2 januari 2008)





INNEHÅLL		Sid
<b>1</b>	<b>Årets granskning .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Nämndens resultat .....</b>	<b>1</b>
2.1	Ekonomiskt resultat .....	2
2.2	Verksamhetens resultat.....	3
<b>3</b>	<b>Styrning, uppföljning och kontroll.....</b>	<b>4</b>
3.1	Nämndens styrning och uppföljning under året .....	5
3.2	Intern kontroll.....	7
<b>4</b>	<b>Nämndens bokslut och räkenskaper.....</b>	<b>8</b>

---

#### **Bilagor**

- Bilaga 1* Revisionskontorets bedömningskriterier  
*Bilaga 2* Revisionsrapporter under perioden april 2007 - mars 2008



## 1 Årets granskning

I denna årsrapport redovisas det samlade resultatet av revisionens granskning av exploateringsnämndens verksamhet avseende år 2007. Granskningen har dels genomförts av externa konsulter, BDO Nordic Consulting Group AB, och dels av egen personal vid revisionskontoret.

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

- Nämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat
- Nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten
- Nämndens bokslut, delårsrapporter och räkenskaper

Revisionen genomförs i enlighet med kommunallagen och andra tillämpliga lagar samt i enlighet med reglementet för stadsrevisionen och god revisionsed i kommunal verksamhet. Inriktningen och omfattningen fastställs av de förtroendevalda revisorerna i den årliga revisionsplanen. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning. Revisionskontorets bedömningskriterier redovisas i *bilaga 1*.

En förteckning över stadsrevisionens samtliga revisionsrapporter under perioden april 2007 – mars 2008 redovisas i *bilaga 2*.

En uppföljning har också gjorts av nämndens åtgärder med anledning av tidigare revisionsrapporter. Uppföljningen redovisas under berört avsnitt i årsrapporten. Resultatet av uppföljningen har vägts in i den samlade bedömningen.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

## 2 Nämndens resultat

I detta avsnitt redovisas om nämndens resultat är förenligt med kommunfullmäktiges mål och budget samt de beslut, riktlinjer och föreskrifter som gäller för verksamheten. Vidare redovisas om verksamheternas resultat och resurser står i ett rimligt förhållande till varandra.

Sammanfattningsvis bedömes att exploateringsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året är tillfredsställande.



## 2.1 Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar följande budgetutfall och avvikelser för år 2007.

Mnkr	Budget 2007	BOKSLUT 2007 Utfall	Avvikelse*		Budget- avvikelse 2006
				%	
<b>Kostnader</b>	<b>1 452,1</b>	<b>1 314,9</b>	<b>137,2</b>	<b>9,5</b>	<b>25,2</b>
Drift och underhåll	161,1	161,9	- 0,8	- 0,1	-40,7
Avskrivningar	75,0	72,0	3,0	4,0	- 5,8
Internräntor	1 216,0	1 081,0	135,0	11,1	71,7
<b>Intäkter</b>	<b>1 752,5</b>	<b>1 880,1</b>	<b>127,6</b>	<b>7,3</b>	<b>108,7</b>
<b>Nettointäkter</b>	<b>300,4</b>	<b>565,2</b>	<b>264,8</b>		<b>133,9</b>
<b>Investeringar</b>					
Utgifter	2 174,0	2 119,0	55,0	2,5	593,0
Inkomster	174,0	135,0	-39,0	- 22,4	58,3
<b>Nettoutgifter</b>	<b>2 000,0</b>	<b>1 984,0</b>	<b>16,0</b>		<b>651,3</b>

\* - = underskott mot budget

Nämnden redovisar ett nettoöverskott på 264,8 mnkr jämfört med driftbudgeten.

Kostnaderna uppgår till 1 314,9 mnkr, vilket är ett överskott mot driftbudgeten med 137,2 mnkr. Avvikelsen förklaras främst av ett överskott avseende kostnaderna för internränta som blev 135 mnkr lägre än budgeterat. Förklaringen till detta är främst en för hög budgetering då riskerna för förskjutningar inom investeringsplanerna inte fullt ut beaktats. Kostnaderna har också minskat beroende på tillkommande fastighetsförsäljningar.

Intäkterna visar ett överskott på 127,6 mnkr. Överskottet förklaras främst av ökade intäkter i samband med domar i avgäldsmål som medfört höjd avgäld samt nyupplåtelse och regleringar.

För investeringarna visar nämnden ett överskott på 16,0 mnkr i förhållande till budget. Nettoutgifterna uppgår till 1 984,0 mnkr. Inom ramen för det redovisade överskottet kan konstateras att det skett förskjutningar för stora genomförande- och planeringsprojekt som medfört lägre utgifter samtidigt som nya projekt tillkommit med åtföljande utgifter. Huvudorsaken till förskjutningarna bedöms till stor del ligga utanför nämndens kontroll.

Bedömningen är att nämnden på ett tillfredsställande sätt förklarat avvikelserna i förhållande till budgeten.



### *Fastighetsförsäljningar*

I budgeten för 2007 har nämnden ett försäljningsbeting på 1 000 mnkr. Försäljningar av fastigheter har genomförts under 2007 till ett värde på 724 mnkr. Det ursprungliga betinget för 2007 var 500 mnkr, men i verksamhetsplanen anhöll nämnden om att detta skulle höjas till 1 000 mnkr. Nämnden grundade detta på att den under senare år sålt fastigheter för nästan 1 000 mnkr per år. Bedömningen var att försäljningsinkomsterna skulle uppgå till ett motsvarande belopp år 2007. Nämnden använde det höjda försäljningsbetinget för att motivera utökad investeringsram, vilket också beviljades.

Avvikelsen i förhållande till betinget avseende försäljningsinkomster förklarar nämnden framför allt med nedanstående händelser.

- Eventuella friköp av tomträttsfastigheter i samband med försäljning av CentrumKompaniet i Stockholm AB beräknades medföra inkomster på 1 000 mnkr. Dessa fastigheter kom efter försäljningen att i stället upplåtas med tomträtt.
- Inkomsterna från försäljning av småhustomträtter uppgick till 100 mnkr. I verksamhetsplan och tertialrapport 1 beräknades inkomsterna uppgå till 200 mnkr och i tertialrapport 2 bedömdes dessa uppgå till 150 mnkr.
- Försäljning av Södermalm 3:1 för 55 mnkr har senarelagts beroende på överklagan av detaljplan.

Nämnden hävdar att uppfyllelse av fastställt beting måste ses över ett längre tidsperspektiv än ett enskilt räkenskapsår beroende på de speciella förutsättningar som gäller vid försäljningar. Med undantag av försäljningar av småhustomträtter är försäljningarna huvudsakligen sammanhängande med exploatering.

Det finns dock skäl att vara kritisk till att nämnden begärde ökning av investeringsramen utan att klara den försäljning som var en förutsättning. Nämnden borde ha haft säkrare beräkningar innan den gjorde sin framställan i verksamhetsplanen.

## **2.2 Verksamhetens resultat**

### **Mål**

Bedömningen är att nämnden under år 2007 tillfredsställande har nått de av kommunfullmäktige beslutade målen för verksamheten. Nämnden har inte fastställt några egna mål då fullmäktiges mål till stor del bedöms vara tillräckligt konkreta och uppföljningsbara. Vissa mål sträcker sig över mandatperioden eller längre vilket gör att det kan vara svårt att bedöma målfyllnelsen ett enskilt år. Kopplat till målen har ett antal indikatorer tagits fram för att mäta målfyllelse. Några indikatorer avseende miljö finns dock inte men ska enligt verksamhetsberättelsen tas fram.



När det gäller målet "Planera för 15 000 bostäder under mandatperioden, varav 1 000 nya bostäder i city" anger nämnden att utifrån genomförd projektinventering för bostäder i city som stadsbyggnadsnämnden arbetar med, kan antalet lägenheter i city komma att uppgå till 500 – 600 under mandatperioden. För målen att "Tomträttshavare ska ges möjlighet att friköpa sina tomter till riktvärdet 50 procent av marktaxeringsvärdet" och "Befintliga bostadsrättsföreningar ska ges möjligheten att köpa tomter till riktvärdet 75 procent" har detta inte kunnat genomföras då fullmäktiges beslut är överklagat.

För området riskhantering anges att nämndernas arbete med risk- och krishantering ska ske inom ramen för ordinarie planering och uppföljning. Särskilt prioriterat är att följa upp målen för informationssäkerhetsarbetet. Nämnden har inte genomfört detta och anger att kontoret påbörjat ett arbete med att ta fram en säkerhetspolicy. Kontoret avser att under 2008 inleda arbetet med att ta fram en övergripande metodisk process för riskanalys och riskhantering.

Nämndens verksamhetsberättelse för år 2007 bedöms ha en god struktur samt ger bra information om måluppfyllelse, verksamhet och ekonomi.

### **Kommunfullmäktiges uppdrag**

Exploateringsnämnden har fått följande uppdrag av kommunfullmäktige:

- Fortsätta upprustningen av Sergels Torg genom etapp II av Hästskogsgången
- Rusta upp och bygga nytt vid Gullmarsplan

Nämnden har påbörjat uppdragen och bedöms på ett tillfredställande sätt ha redovisat genomförda åtgärder och planerade aktiviteter.

## **3 Styrning, uppföljning och kontroll**

I detta avsnitt redovisas om nämnden har ett integrerat system för styrning, uppföljning och kontroll som säkerställer en ändamålsenlig verksamhet, en god ekonomisk hushållning och en tillräcklig säkerhet inom nämndens organisation och verksamhet.

Sammanfattningsvis bedöms att exploateringsnämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten är tillräcklig.



### 3.1 Nämndens styrning och uppföljning under året

#### Nämndens lednings- och styrdokument

Nämndens verksamhetsplan för år 2007 och nämndens mål för verksamhetsområdet ansluter till kommunfullmäktiges mål. Bedömningen är verksamhetsplanen väl strukturerad och kontorets åtagande kopplat till målen framgår av planen. Det redovisas även hur uppsatta mål ska följas upp.

#### Nämndens uppföljningsarbete

Nämnden följer upp verksamheten via månadsrapporter, tertialbokslut 1 och 2 samt årsbokslutet. I månadsrapporterna lämnas en redovisning av kostnader och intäkter i förhållande till budget och en prognos lämnas avseende utfallet. I tertial 1 och 2 görs en uppföljning i förhållande till verksamhetsplanen. I verksamhetsberättelsen och årsbokslut görs en uppföljning i förhållande till budget och uppsatta mål. Samtliga investeringsprojekt går till nämnden antingen för beslut eller anmälan (under 10 mnkr). Nämnden har ca 500 aktiva projekt, vilka följs upp och redovisas till nämnden varje tertial. Alla markanvisningar beslutas av nämnden.

Nämnden har lämnat följande ekonomiska prognoser under året.

Mnkr	Tertial- rapport 1	Tertial- rapport 2 (T2)	Bokslut 2007	Avvikelse T2 - bokslut
<b>Drift</b>				
Kostnader	1 360,5	1 333,3	1 314,9	18,4
Intäkter	1 834,5	1 868,9	1 880,1	11,2
<b>Nettointäkter</b>	<b>474,0</b>	<b>535,6</b>	<b>565,2</b>	<b>29,6</b>
<b>Investeringar</b>				
Utgifter	2 474,7	2 382,7	2 119,0	263,7
Inkomster	106,8	94,4	135,0	40,6
<b>Nettoutgifter</b>	<b>2 367,9</b>	<b>2 288,3</b>	<b>1 984,0</b>	<b>304,3</b>

Sammanställningen visar att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har varit god under året när det gäller driften. En viss försiktighet har dock präglat prognoserna. När det gäller investeringarna har prognossäkerheten i tertialrapporterna varit sämre. Avvikelsen mellan tertialrapport 2 och bokslutet är 15 %. Till nämndens sammanträde i oktober gjordes dock en bedömning som endast avviker 0,8 % från bokslutet. Svårigheterna i att prognostisera utfallet avseende investeringar beror framför allt på svårigheten i att bedöma omfattningen av förskjutningar i olika projekt.





Brister i prognossäkerheten har lyfts fram i granskningen 2005 och 2006. Med anledning av uppmärksammade brister har nämnden haft prognossäkerheten inom investeringsverksamheten som ett område som ska följas upp enligt internkontrollplanen. I redovisningen av vidtagna åtgärder anges att ett ytterligare analysverktyg har tagit fram. Under hösten har ett tjugotal projekt gått igenom med projektledaren via enkäter för att utröna vad som fungerar väl och mindre väl. Vidare har efterfrågats vilka förändringar i rutiner och hjälpmedel som kan underlätta prognosarbetet. Förvaltningen anger att resultatet måste analyseras vidare under 2008.

### **Särskilda granskningar**

#### **Trafikansvaret i exploateringsprocessen**

Revisionskontoret har granskat hur exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden samarbetar om trafikfrågor i exploateringsprocessen (nr 2 januari 2008). I rapporten görs bedömningen att trafikfrågorna sedan omorganisationen 2005 i flera fall inte har hanterats på ett tillfredsställande sätt i exploateringsprocessen. En orsak finns att söka i oklara roller och rutiner mellan exploateringskontoret och trafikkontoret. Det pågår arbete med att klargöra roller och skapa smidiga rutiner mellan de två kontoren. I rapporten framhåller revisionskontoret att det är viktigt att trafikkontorets kompetens och kunskaper i trafikfrågor tas tillvara i samband med exploateringar. Exploateringsnämnden och dess kontor har sedan att ta fram ett optimalt förslag utifrån sitt ansvar för exploateringen. Revisorerna uppmanade i sin skrivelse de båda nämnderna att i samråd lösa frågan om hur trafik- och framkomlighetsfrågorna ska hanteras tillfredsställande vid exploateringar.

Exploateringsnämnden har 2008-03-13 yttrat sig över rapporten och beslutat att överlämna och återropa exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande. Vikten av samverkan mellan förvaltningarna utifrån dagens givna organisation lyfts fram i yttrandet. Vidare redovisas att gemensamma utbildningsinsatser planeras under våren 2008. Trafik- och renhållningsnämnden framhöll för sin del i ett särskilt uttalande att det är mycket viktigt att trafikfrågorna får en tydligare roll i de exploateringsärenden som hanteras av de bägge förvaltningarna. Nämnden förutsätter att de utbildningsinsatser som nu görs ska leda till avsett resultat. Trafik- och renhållningsnämnden vill också senare i år få en rapport om hur samordningsarbetet fortlöper.

#### **Informationsprojektet ”Stockholm bygger”**

Revisionskontoret har granskat samverkan mellan exploateringsnämnden och Stockholms stads bostadsförmedling AB i ett projekt för information om nyproduktion av lägenheter och lokaler (Stockholm bygger). Privata näringslivet medverkar. Exploateringsnämnden har tillsammans med Byggnadsföreningen, Fastighetsägarna och Byggmästarföreningen huvudansvar för projektet. Stadens finansiering sker genom bostadsförmedlingen.



Exploateringsnämnden och bostadsförmedlingen tecknade i november 2007 ett samarbetsavtal. I avtalet framgår inte tydligt hur bolaget ska medverka i projektet. Enligt överenskommelsen ska exploateringsnämnden fakturera bostadsförmedlingen 4 mnkr för 2007 och redovisa underlag för sina kostnader i projektet. Nämnden har också lämnat en sådan redovisning i verksamhetsberättelsen. Avtal för 2008 har ännu inte tecknats.

Revisionskontoret anser att samarbetsavtalet för 2008 på ett tydligare sätt måste visa hur bostadsförmedlingen ska medverka och exponeras. Exploateringsnämnden bör vidare redovisa sina utlägg för projektet i samband med rekvisition av bidrag från bolaget.

### **3.2 Intern kontroll**

#### **Nämndens interna kontroll**

Den interna kontrollen omfattar allt i en verksamhets organisation, styrning, uppföljning och redovisning som syftar till att säkerställa en ändamålsenlig, effektiv och korrekt utförd verksamhet. Internkontrollplanen är ett medel för att följa upp den interna kontrollen.

Nämndens arbete avseende den interna kontrollen behöver utvecklas. Bedömningen baseras på att väsentlighets- och riskanalysen inte tar upp alla väsentliga processer inom organisationen. Detta påtalades även i granskningen av år 2006.

Planen för intern kontroll 2007 har genomförts i sin helhet och en redovisning av vad som framkommit i granskningen finns redovisat i verksamhetsberättelsen.

#### **Särskilda granskningar**

##### **Exploateringsnämndens skydd mot korrupcion**

Revisionskontoret har med hjälp av konsult granskat exploateringsnämndens skydd mot mutor, bestickningar eller annan otillbörlig påverkan (revisionsrapport nr 6 oktober 2007). Det centrala i granskningen har varit om verksamheten har en god kontroll för att motverka, upptäcka och förhindra mutbrott och därtill kopplade oegentligheter.

Utifrån genomförd granskning har revisionskontoret konstaterat att nämnden har en relativt god struktur för intern kontroll men att skyddet specifikt avseende risk för mutor, bestickning och annan otillbörlig påverkan kan förbättras. Revisionskontoret har särskilt framhållit följande:



- Ledningen har i sin information till personalen inte berört mer komplexa risksituationer rörande korruption som till exempel oegentligheter inom upphandlingsverksamheten eller i samband med markanvisning.
- Nämnden bör utveckla och genomföra systematiska riskanalyser som även omfattar korruptionsrisker.
- Arbetsfördelningen vid kontroller bör utvecklas så att den enskilde anställdes möjligheter att agera utan tillräcklig insyn begränsas.
- Uppföljningar av upphandlingar och inköp utvecklas så att avvikelser som kan bero på korruption kan upptäckas.

Exploateringsnämnden har den 13 december 2007 yttrat sig över revisionsrapporten. Av yttrandet framgår att nämnden i huvudsak instämmer i revisionsnens synpunkter och avser att vidta åtgärder.

#### **Följsamhet till ramavtal**

Revisionskontoret har granskat följsamheten till ramavtal inom några nämnder, däribland exploateringsnämnden. Nämnden har en stor mängd lokalt träffade ramavtal och använder i liten utsträckning de gemensamma. Ramavtalen omfattar konsulttjänster, entreprenörer m.m.

Vid granskningen som begränsades till större inköp (över 100 000 tkr per inköpstillfälle) har enstaka avsteg från ramavtal iakttagits. Under granskningen har vidare en del felaktigheter i exploateringsnämndens beställningssystem konstaterats vilka bl.a. beror på brister i systemets användarvänlighet. Systemet ger inte heller tillräcklig information. Det framgår till exempel inte hur länge respektive ramavtal gäller.

Det är positivt att exploateringsnämnden följer upp sina lokala ramavtal. Avtals-troheten vid större inköp bedöms också vara tillfredsställande. Nämnden bör dock utveckla och förbättra sitt "beställningssystem" så att det blir tillförlitligt och användarvänligt.

Stadsrevisionen har tidigare påtalat att exploateringsnämnden har ett stort konsultberoende. I denna granskning framkom att en konsult är anlitad sedan år 2001 och under senare år genom otillåten direktupphandling. Detta indikerar att nämndens styrning och kontroll av konsultanvändningen bör förbättras.

## **4 Nämndens bokslut och räkenskaper**

I detta avsnitt redovisas om nämndens bokslut och delårsrapport är rättvisande samt om räkenskaperna är upprättade i enlighet med den kommunala redovisningslagen, god redovisningssed och stadens regler och anvisningar.



STADSREVISIONEN  
REVISIONSKONTORET

9(9)  
2008-04-02

Revisionskontoret har granskat exploateringsnämndens redovisning och bedömer sammanfattningsvis att bokslut och räkenskaper för år 2007 är rättvisande.



Jan-Erik Ek



## BILAGA 1

### Revisionskontorets bedömningskriterier

#### Bedömning

För avsnitten 2 Nämndens resultat och 3 Styrning uppföljning och kontroll används följande bedömningar:

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

För avsnitt 4 Nämndens bokslut och räkenskaper gäller följande bedömningar:

*Rättvisande, Inte helt rättvisande eller Inte rättvisande*

### Nämndens resultat

#### Bedömningskriterier

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

- Nämndens resultat är förenligt med fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget.
- Nämnden har inom tilldelat anslag uppfyllt sina egna mål för verksamheten och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet och kvalitet.
- Nämndens verksamhet har bedrivits enligt lagar, policydokument, reglementen, riktlinjer mm.



---

## Styrning, uppföljning och kontroll

### **Bedömningskriterier**

Nämndens system för styrning, uppföljning och kontroll bygger på en helhets-syn på den kommunala verksamheten samt säkerställer en ändamålsenlig verksamhet och en god ekonomisk hushållning, liksom en tillräcklig säkerhet inom nämndens organisation och verksamhet.

#### *Styrning*

- Nämnden har ett ändamålsenligt system för styrning med utvärderingsbara och om möjligt mätbara mål som kopplar ihop resurser, prestationer, resultat och effekter.
- Nämndens verksamhetsplan överensstämmer med fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mätbara/utvärderingsbara mål för ekonomi, prestationer och kvalitet
- Nämnden har en ändamålsenlig organisation med en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter.
- Nämnden har ett system för intern kontroll som säkerställer en effektiv och rättssäker verksamhet samt förebygger allvarliga fel och skador.

#### *Uppföljning*

- 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.
- Nämndens uppföljningsdokument ger en rättvisande och tillförlitlig information om ekonomi, verksamhet och kvalitet.
- Nämnden har fungerande arbetsformer för rapportering av delegationsbeslut till nämnden.

---

## Nämndens bokslut och räkenskaper

### **Bedömningskriterier**

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, god redovisningssed samt stadens regler och anvisningar.



## BILAGA 2

### Revisionsrapporter under perioden april 2007 – mars 2008

---

Samtliga rapporter finns tillgängliga på [www.stockholm.se/revision](http://www.stockholm.se/revision)

- 2007:2 Så använder lärarna sin arbetstid enligt tidmätning under två veckor i november 2006
- 2007:3 Stadens flyktingmottagande
- 2007:4 Uppdraget som biståndshandläggare inom äldreomsorgen ”Det är vi som ska se till att människor får rätt hjälp till så låg kostnad som möjligt”
- 2007:5 Stadens arbete med EU:s normer för partiklar (PM10) och kvävedioxid
- 2007:6 Granskning av exploateringsnämndens skydd mot korruption
- 2007:7 Så används stadens lärarresurser enligt granskning på högstadiet vid tio grundskolor
- 2007:8 Stadsbyggnadsnämndens hantering av bygglov och bygganmälan
- 2007:9 Kvalitetsarbete inom verksamheten för personer med funktionsnedsättning
- 2007:10 Stadens informationssäkerhet med avseende på organisatorisk och teknisk IT-säkerhet – **sekretessbelagd**
- 2007:11 Underhållsbehov i stadens anläggningar och fastigheter
- 2008:1 Stadens säkerhetsarbete  
Uppföljning av tidigare granskning
- 2008:2 Trafikansvaret i exploateringsprocessen  
Gränssnitt eller samarbetsytor?



Promemorior under perioden  
april 2007 – mars 2008

---

- 2007:2** Granskning av överträdelse av upplåningsram  
(Granskningen avser kommunstyrelsen, stadsledningskontoret och dess enhet för finansstrategi)
- 2007:3** Granskning av bokslut 2007-06-30
- 2007:4** Alternativa boendeformer för hemlösa  
Förstudie med förslag till fortsatt granskning
- 2007:5** Fyra stadsdelsnämnders uppföljning av egen regi respektive upphandlad verksamhet för äldre och personer med funktionsnedsättning
- 2007:6** Stadens samordning, uppföljning och kontroll av EU-projekt
- 2007:7** Kontroll av löneutbetalningar via LISA-självservice