

Handläggare
Ulf Jacksén
08-50827440**Till**
Exploateringsnämnden
2014-06-12

Revisionsberättelse och årsrapport 2013 för exploateringsnämnden. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2013 för exploateringsnämnden.

Kristen Schultz
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Revisorerna har överlämnat revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2013 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2014.

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 ha varit tillräcklig. Räkenskaper bedöms i allt väsentligt vara rättvisande.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över

revisionsberättelse och årsrapport 2013 för exploateringsnämnden.

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2013 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2014.

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 ha varit tillräcklig. Vidare bedöms räkenskaper i allt väsentligt vara rättvisande.

Kontorets kommentarer redovisas nedan i kursiv stil.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2013 för exploateringsnämnden.

Årets granskning och exploateringskontorets synpunkter

Nämndens ekonomiska resultat

Nämndens utfall avviker med -11,1 mnkr i förhållande till budgeten. Utfallet visar att budgethållningen inte varit helt tillräcklig. Huvudorsaken till underskottet att intäktskravet för tomträtter inte har kunnat nås fullt ut. Underskottet täcks delvis av lägre kostnader för avskrivningar och internränta. Utfallet prognostiserades i tertialrapporten i augusti.

Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 506,2 mnkr vilket är 353,8 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar inom flera olika projekt.

Exploateringsinkomsterna budgeterades för 2013 till 70 mnkr medan utfallet redovisas till 59,1 mnkr. Försäljningsbetinget avseende mark utanför kommungränsen samt friköp av tomträttsmark var satt till 200 mnkr. Under 2013 har försäljningar om 948 mnkr genomförts, varav 448 mnkr avseende mark utanför kommungränsen.

Verksamhetens resultat

Revisionskontoret bedömer att nämndens resultat för 2013 i allt väsentligt är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt.

Nämndens måluppfyllelse bedöms överlag vara god. Av elva fullmäktigemål har åtta uppfyllts helt. Det ekonomiska målet om ”Budget i balans” uppnås delvis och det gäller även målet om ”Staden som en attraktiv arbetsgivare med spännande och utmanande arbeten”. Målet ”Invånare i Stockholm är självförsörjande” omfattar endast en indikator ”Tillhandahållande av praktikplatser” vilket är det enda målet som inte uppfylls.

De för nämndens verksamhet viktiga fullmäktigemålen ”Det byggs många bostäder i Stockholm” samt ”Framkomligheten i regionen är hög” uppnås helt.

Under 2013 har revisionskontoret genomfört följande granskningar.

- Granskning av *systematiskt miljöarbete – hållbar användning av mark och vatten* visar att granskade nämnder och bolag bidrar genom sin dagliga verksamhet till måluppfyllelse inom målområdet hållbar användning av mark och vatten. Nämnden rekommenderas dock fortsätta att utveckla arbetet med att definiera tydliga och konkreta mål samt utveckla uppföljningen av miljöprogrammet.
- Granskning av *styrning av lokalförsörjningen* visar att strukturen kring planering, samordning och samverkan mellan berörda nämnder i lokalförsörjningsprocessen är ett utvecklingsområde. Utifrån genomförd granskning rekommenderas att exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden ser över sina rutiner för samverkan i planeringsprocessens tidiga skeden för att säkra tillgången på platser i förskolor och skolor.
- En granskning har genomförts av hur nämnden arbetar för att uppnå fullmäktiges uppdrag beträffande ökad lönsamhet i exploateringsprojekten. Den sammantagna bedömningen är att nämnden arbetar på ett tillfredsställande sätt för att uppnå uppdraget att öka lönsamheten i exploateringsprojekten.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 12 december 2013 besvarat remissen av granskningen av ”systematiskt miljöarbete – hållbar användning av mark och vatten”. Nämnden håller i stort med rapportens slutsatser och rekommendationer.

Den 10 april 2014 besvarade nämnden remissen av granskningen "styrning av lokalförsörjningen". I nämndens svar framförs bland annat att arbetet med rutinerna för samarbete pågår ständigt. Vidare sägs att i planeringen av ett stadsutvecklingsområde är det många överväganden som måste göras och att det är viktigt att alla inblandade parter i staden har förståelse för att respektive del ingår i ett stadsutvecklingsprojekt.

Intern kontroll

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att exploateringsnämndens interna kontroll är tillräcklig.

Revisionskontoret bedömer att nämnden har en i huvudsak tillfredsställande uppföljningsstruktur. Ekonomi, verksamhet och kvalitet följs upp systematiskt i samband med nämndens månads- och tertialrapporter. Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har varit god under året.

Revisionskontoret har genomfört följande fördjupade granskningar under 2013 av nämndens interna kontroll.

- Granskning av ett urval transaktioner i syfte att fånga avvikelser som kan ha ekonomisk och/eller förtroendekänslig betydelse visar att den interna kontrollen är tillräcklig.
- Granskning av rutiner för uppföljning och prognostisering av projekt visar att rutinerna i huvudsak är ändamålsenliga och att de efterlevs. Dock rekommenderas nämnden att förbättra vissa rutiner för ökad intern kontroll och förbättrad prognossäkerhet.

Exploateringskontorets kommentar

I den granskning för ett urval transaktioner som revisionskontoret genomfört fanns två transaktioner avseende "förtroendekänsliga poster" där underlag saknades (deltagarlistor eller program/agenda). Kontoret vill framhålla att underlag fanns men att dessa inte var registrerade i ekonomisystemet.

Revisionskontoret rekommenderar i den granskning av projekt-ekonomi som genomförts att nämnden ska utarbeta en lathund som hjälp vid prognostisering samt att särskilda rimlighetskontroller införs för projekt som vid prognostillfället saknar projektledare. Kontoret får överväga vilket behov av lathund för framtagande av prognoser som verksamheten har. Vad avser kontroller för projekt

som saknar projektledare vid prognostillfället ska rimlighetskontroller alltid göras.

Revisionskontoret framför vidare att nuvarande rapporter för investeringar bör ses över för att det ska gå att göra en rättvisande jämförelse dem mellan. Stadsledningskontoret har tagit fram nya rapporter i samråd med exploateringskontoret och trafikkontoret. De nya rapporterna används från och med april 2014.

För närvarande pågår arbete med ett kvalitetssystem för kontoret. I det fortsatta arbetet kan ekonomiprocessen komma att ingå.

Bokslut och räkenskaper

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

Nämnden avviker i vissa avseenden från god redovisningssed avseende redovisning av exploateringsstillgångar. Nämndens redovisning följer dock stadens anvisningar. Utifrån granskningen rekommenderas att utformningen av exploateringsavtalen och/eller underliggande process bör ses över i syfte att säkerställa att bruttoredovisning sker.

Exploateringskontorets kommentar

Stadsledningskontoret har i februari 2014 utfärdat tillämpningsanvisningar för exploateringsredovisning. För närvarande pågår en översyn på stadsledningskontoret hur rapporter m.m. påverkas av de nya anvisningarna. Arbetet pågår på exploateringskontoret med att implementera anvisningarna om exploateringsredovisning.

Uppföljning av tidigare års granskning

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

Exploateringskontorets kommentar

Flertalet av de rekommendationer som inte har åtgärdats sammanhänger med nämndens anläggningsregister. För närvarande pågår upphandling av nytt ekonomisystem i staden. Kontoret kommer att utveckla rutiner etc. när detta är klart.

Som exempel kan nämnas rekommendationen att utreda hur inventering av anläggningstillgångar kan ske på ett hanterligt

sätt. Inför stadens nya ekonomisystem pågår arbete i stadsledningskontorets regi med att säkerställa att exploateringsnämndens anläggningsregister kan överföras till nytt system. I detta arbete har getts förslag till hur avstämning mellan nämndens fastighetsinnehav och det officiella fastighetsregistret kan göras.

Allmänt om 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. Processerna utgör ett viktigt instrument för att säkra måluppfyllelsen genom att tydligt beskriva arbetssätt. Det arbete som påbörjades under 2013 om att arbeta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret fortsätter under 2014. Det fortsatta arbetet innebär att befintliga processer uppdateras och dokumenteras på ett samlat sätt. I ett första steg är det planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen som ses över och uppdateras.

Slut

Bilagor

1. Revisionsberättelse för exploateringsnämnden 2013
2. Årsrapport 2013 för exploateringsnämnden