

Handläggare
Ulf Jacksén
08-50827440**Till**
Exploateringsnämnden
2015-06-11

Revisionsberättelse och årsrapport 2014 för exploateringsnämnden. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2014 för exploateringsnämnden.

Håkan Falk
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist
Avdelningschef

Sammanfattning

Revisorerna har överlämnat årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2014 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2015.

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 allt väsentligt de synpunkter som framförs i rapporten och föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2014 för exploateringsnämnden.

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2014 med begäran om yttrande senast den 30 juni 2015.

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 redovisas nedan i kursiv stil.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2014 för exploateringsnämnden.

Årets granskning och exploateringskontorets synpunkter

Nämndens ekonomiska resultat

Exploateringsnämnden når inte upp till intäktskravet enligt kommunfullmäktiges budget. De lägre intäkterna kompenseras dock till stor del av lägre kostnader för avskrivningar och internräntor. Nämndens nettointäkter avviker med -10,9 mnkr (-1,0 %) i förhållande till budgeten.

Nämnden har förklarat vissa av avvikelserna men kan utveckla redovisningen ytterligare, bl.a. genom att illustrera utfallet för verksamheten med hjälp av en tabell.

Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 774,9 mnkr vilket är 825,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras av förskjutningar inom olika projekt.

Försäljningsbetinget avseende kommunens mark utanför kommungränsen samt friköp av tomträttsmark var satt till 200 mnkr. Under 2014 har försäljningar om 712 mnkr genomförts, varav 627 mnkr avser friköp av tomträttsmark m.m.

Exploateringskontorets kommentar

Kontoret ser över hur redovisning av budget, utfall och avvikelser kan utvecklas.

Verksamhetens resultat

Revisionskontoret bedömer att nämndens resultat för 2014 i allt väsentligt är förenligt med de mål som fullmäktige fastställt.

Trots att inte alla indikatorer uppfylls bedömer nämnden att alla fullmäktigemål uppfylls utifrån att andra utförda aktiviteter har bidragit till måluppfyllelsen. Revisionskontoret delar i huvudsak nämndens bedömning.

Nämnden bedömer att det viktiga fullmäktigemålet ”Det byggs många bostäder i Stockholm uppfylls helt. Målvärdena för tre av indikatorerna har dock inte uppfyllts helt. För några av dessa indikatorer har nämnden dock inte full rådighet.

Revisionskontorets granskning av *effektivitetsarbetet i stadsbyggnadsprocessen* visar att nämnden, tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, arbetar strukturerat med åtgärder och uppföljningar. Samarbetet inom staden, bl.a. genom Bostadsgruppen, ger goda förutsättningar för att öka effektiviteten.

Stadens medfinansiering i stora infrastrukturprojekt har granskats och exploateringsnämnden berörs som ansvarig för projekten Citybanan och trafikplats Lindhagensgatan. Nämnden bedöms ha säkerställt en tillräcklig kontroll och insyn i projekten.

Granskning avseende *systematiskt miljöarbete* med inriktning på miljöprogrammets målområde ”Miljöeffektiva transporter” visar att nämnden bidrar till måluppfyllelse inom målområdet miljöeffektiva transporter.

Granskning av hur nämnden uppfyller fullmäktiges mål om *miljöspetsområden* visar att två förslag har utarbetats över områden som kan hanteras som miljöspetsområden. Revisionskontoret anser att omfattningen på insatserna är lite begränsade.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 13 november 2014 lämnat ett yttrande över rapporten ” Medfinansiering i stora infrastrukturprojekt”. Av yttrandet framgår att nämnden delar de synpunkter som framförs i rapporten.

Intern kontroll

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig. Vissa mindre brister har noterats bl.a. vad gäller styrning och kontroll av investeringsprojekt och kontroller i faktureringssystemet för tomträttsavgälder och arrendelikvider.

Vad gäller nämndens internkontrollplan rekommenderas att de kontroller som ska utföras inom varje kontrollmoment tydliggörs.

Granskningen av *anläggningstillgångar/exploateringstillgångar* visar att den interna kontrollen är god men att förbättringar kan ske gällande klassificering och värdering av tillgångar. Förbättringar behöver även göras av kontrollerna i systemet för *fakturering av tomträttsavgälder och arrendelikvider*. I den uppföljande granskning som har genomförts av den interna kontrollen i *lönehanteringen* anser revisionskontoret att information till beslutsattesterande enhetschefer om gällande riktlinjer samt dokumentation av kontroller bör förbättras.

Granskning har genomförts av om nämnden har en god *styrning och kontroll avseende investeringsprojekt* med inriktning mot projektstyrning och avtalsuppföljning. Nämnden rekommenderas att förbättra sin styrning och kontroll vad gäller uppföljning avseende byggledarnas arbete, kontrollmätningar av leveranser, dokumentation av projekt samt erfarenhetsutbyte för förbättringar.

Exploateringskontorets kommentar

I arbetet med internkontrollplan ser kontoret över hur de olika kontrollmomenten kan tydliggöras.

Klassificering m.m. av anläggnings- och exploateringstillgångar har setts över i samband med införandet av stadens nya ekonomisystem. Systemet togs i drift den 4 maj 2015. Detta arbete har bedrivits tillsammans med stadsledningskontoret.

Översyn av rutiner och kontroller i nämndens system för fakturering av tomträttsavgälder och arrendelikvider pågår. Systemet infördes i slutet av 2013.

Tillsammans med processer, rutiner och styrdokument inom personalområdet kommer information om gällande riktlinjer att vara tillgängliga på en gemensam samarbetsyta för kontorets chefer.

Nämnden har den 11 december 2014 lämnat ett yttrande över rapporten "Intern kontroll i investeringsprojekt". I sitt svar håller nämnden i stort med om rapportens slutsatser och rekommendationer och att åtgärder ska vidtas.

Bokslut och räkenskaper

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

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. Uppföljning visar att nämnden delvis har beaktat revisionens rekommendationer.

Exploateringskontorets kommentar

Flertalet av de rekommendationer som inte har åtgärdats sammanhänger med nämndens anläggningsregister. Stadens nya ekonomisystem infördes den 4 maj 2015. Inför detta har ett omfattande arbete bedrivits på kontoret tillsammans med stadsledningskontoret för att säkra att nämndens anläggningstillgångar kan överföras till det nya ekonomisystemet. Exploateringsnämnden har nu till skillnad från tidigare år samma anläggningssystem som övriga nämnder inom staden. Arbetet med att utveckla rutiner och kontroller kommer att fortsätta under året.

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. Arbeta med att ta fram ett kvalitetssystem för hela kontoret har

pågått under 2014. I ett första steg har planeringsprocessen, anläggningsprocessen och upphandlingsprocessen setts över och uppdaterats. Under hösten 2015 bedöms systemet att kunna implementeras på kontoret.

Slut

Bilagor

1. Revisionsberättelse för exploateringsnämnden 2014
2. Årsrapport 2014 för exploateringsnämnden