



Stockholms
stad

Gransknings- promemoria 2015

S:t Erik
Markutveckling AB

Granskningspromemoria
från Stadsrevisionen

Nr 17, 2016

Dnr 3.1.2-19/2016

2016-02-01

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.

Innehåll

Redogörelse för granskningens planering och genomförande	1
Redogörelse för granskningsresultatet	1
Fördjupad granskning	1
<i>Avtalsbevakning</i>	1
Grundläggande granskning	2
<i>Bolagets arbete med internkontroll</i>	2
<i>Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat</i>	2
<i>Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag</i>	4

Redogörelse för granskningens planering och genomförande

Årets granskningsinsats har planerats tillsammans med samtliga lekmannarevisorer vid ett planeringsmöte den 13 april 2015. Vid planeringsmöte den 10 juni 2015 avseende bolaget informerades lekmannarevisorn om det granskningsuppdrag han givit revisionskontoret. Den auktoriserade revisorn presenterade sitt Planerings-PM. Resultatet av granskningen av intern kontroll och delårsbokslutet per 2015-08-31 rapporterades vid ett gemensamt avstämningsmöte den 30 september 2015, där bolagets ledning deltog.

Under granskningsåret har revisionskontoret sammanträffat med bolagets ledning i samband med information och avstämning av genomförda granskningar. Slutrevisionsmöte med bolagsledningen äger rum den 1 februari 2016.

Årets granskning har enligt fastställd granskningsplanering omfattat bl a granskning av bolagets avtalsbevakning.

Denna granskningspromemoria har faktakontrollerats av bolaget.

Ansvarig för granskningen av bolagets verksamhet från revisionskontoret har varit Örjan Palmqvist.

Redogörelse för granskningsresultatet

Fördjupad granskning

Avtalsbevakning

Revisionskontoret har genomfört en granskning av om bolagets uppföljning och kontroll av ingångna avtal är tillräcklig. Enligt stadens upphandlingspolicy är det viktigt att staden uppfattas som en bra och attraktiv kund för leverantörer. Varje upphandlande myndighet ska bedriva ett aktivt arbete för att uppnå en effektiv inköpsverksamhet samt ta vara på de ekonomiska fördelar som ett sådant arbete innebär.

Iakttagelser

Bolagets styrelse har antagit stadens upphandlingspolicy. Bolaget tillämpar också stadens riktlinjer för direktupphandling. Bolaget har utsett upphandlingsansvarig, ekonomichefen.

Bolaget kontrollerar under avtalsperioden bolagens seriositet. Dessa kontroller görs av ekonomichefen eller administrative assistenten.

Information om nya avtal sker vid bolagets månadsmöten.

Revisionskontoret har granskat bolagets följsamhet mot tecknade avtal under perioden januari till september 2015. Granskningen har visat på att bolaget har en god efterlevnad till tecknade avtal.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning
Revisionskontoret bedömer att bolagets interna kontroll av ingångna avtal är tillräcklig.

Grundläggande granskning

Bolagets arbete med internkontroll

Bolagets styrelse har i maj 2015 fastställt en internkontrollplan för året. Bolaget har valt ut åtta processer inom vilka sannolikheterna för avvikelser mot plan har bedömts som mycket väsentliga och sannolika. Inom varje process genomförs olika granskningsinsatser. För flertalet av granskningsinsatserna genomförs kontroller regelbundet. Endast smärre iakttagelser har noterats. En avrapportering kommer att ske till styrelsen i mars 2016.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning
Revisionskontoret gör bedömningen att bolaget arbetar på ett systematiskt sätt med uppföljning av den interna kontrollen. Revisionskontoret vill rekommendera att bolagets internkontrollplan för året fastställs tidigare än i maj.

Bolagets ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat

Revisionskontoret har granskat tertialrapporter och bokslut med inriktning på bolagets prognoser och resultat efter finansnetto. Av nedanstående framgår bl a kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens krav på resultat enligt budget 2015 och bolagets prognoser över resultat och investeringar. Vidare har bolagets måluppfyllelse avseende fullmäktiges mål granskats. Årets fastställda avkastningskrav uppgår till 24 mnkr.

Resultat efter finansnetto (mnr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
24,0	25,0	28,0	46,0

Tertialrapport 1 och 2

I tertialrapport 1 prognostiserar bolaget ett resultat på 25,0 mnr, och i tertialrapport 2 ett resultat på 28,0 mnr. Överskottet består i huvudsak av lägre räntekostnader än budgeterat.

Bokslut

Resultatet efter finansnetto uppgår till 46,0 mnr. De huvudsakliga förklaringarna till resultatet är lägre kostnader för planerat underhåll, lägre energikostnader samt lägre avskrivningskostnader. Godtagbara förklaringar finns till differensen mellan bokslut och tertialrapport 2. Dessa är att det i november 2015 förvärvade bolaget Fastighets AB Grosshandlarvägen ger engångseffekter på resultatet för bolaget.

Investeringar (mnr)

Bolagets budget	Prognos T1	Prognos T2	Bokslut
772	172	171	765

Bolagets budget för investeringar uppgår till 772 mnr. Årsprognosen enligt tertial 2 var 171 mnr medan det slutliga utfallet blev 765 mnr. Resultatet beror i huvudsak på förvärv av fyra tomrätter av Fastighets AB Grosshandlarvägen.

Bolagets uppfyllelse av kommunfullmäktiges mål

Inom ramen för ILS, Stockholms stads system för ledning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, har kommunfullmäktige fastställt fyra inriktningsmål och 25 verksamhetsmål. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts och för bolagen också ägardirektiv. Genom indikatorerna mäts i vilken utsträckning stadens nämnder och bolag uppfyller kommunfullmäktiges mål. De indikatorer som bolagen omfattas av framgår av kommunfullmäktiges budget samt av den budget koncernstyrelsen har antagit för bolagssektorn. Respektive bolag ska ange årsmål för sina indikatorer och aktiviteter kopplade till fullmäktiges ägardirektiv. Rapportering av statusen för fullmäktiges inriktningsmål/ägardirektiv ska ske i planerings- och uppföljningsverktyget ILS-webb.

Revisionskontoret har granskat om bolaget styrelse har formulerat årsmål för respektive indikator och aktiviteter kopplade till bolagets ägardirektiv, att mål och aktiviteter följs upp på ett systematiskt samt om måluppfyllelsen redovisas för styrelsen. Vidare har revisionskontoret bedömt om större avvikelser mot budget har analyserats och förklarats på ett tillfredsställande sätt.

lakttagelser

Bolaget omfattas av 33 indikatorer. Av dessa indikatorer har fullmäktige fastställt 7, Stockholms Stadshus AB 14 och bolaget fastställt 12 egna indikatorer.

För dessa indikatorer har bolaget fastställt årsmål. Måluppfyllelsegraden redovisas för samtliga indikatorer. I bolagets årsredovisning framgår att 32 indikatorer uppfylls helt och 1 delvis. Den indikator som uppfylls delvis är avkastning på totalt kapital.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning
Revisionskontoret bedömer att bolagets prognossäkerhet är tillfredsställande. Bolaget redovisar en stor differens mellan årets resultat och prognosen i tertial 2. Godtagbara förklaringar finns till denna differens. Budgetavvikelserna har förklarats på ett tillfredsställande sätt. Bolaget har fastställt årsmål för indikatorerna. Bolaget uppfyller i huvudsak de av fullmäktige beslutade målen.

Uppföljning av ägardirektiv och uppdrag

Enligt kommunfullmäktiges och koncernstyrelsens budget för år 2015 ska bolagsstyrelsen arbeta med ett antal bolagsspecifika ägardirektiv.

- i samverkan med exploateringsnämnden och stadsledningskontoret söka strategiska utvecklingsprojekt för stadens framtida behov
- se över möjligheterna att ha tillfälliga studentbostäder på bolagets utvecklingsprojekt
- i samverkan med exploateringsnämnden fortsätta planeringen för utveckling av fastigheterna i Ulvsunda med tydlig inriktning på nya bostäder samt välfungerande handel och service
- tillsammans med övriga aktörer i området medverka i utrednings- och programarbetet för Söderstaden
- arbeta fram ett förslag till investeringsstrategi

- löpande pröva förslag till fastighetsförvärv och försäljning i syfte att främja Stockholms utveckling
- fortsätta arbetet med att minska administrativa och indirekta produktionskostnader
- följa upp av kommunfullmäktige beslutade indikatorer

Revisionskontorets sammanfattande bedömning

Enligt revisionskontorets bedömning arbetar bolaget aktivt med de uppdrag och direktiv som har beslutats av fullmäktige och koncernstyrelsen.