



Anita Granlund
Avdelning Administration
08-508 270 03
anita.granlund@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2007-06-14

Yttrande över revisorernas årsrapport 2006

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets yttrande över årsrapport 2006.
2. Fastighetsnämnden överlämnar och åberopar förvaltningens yttrande över årsrapport 2006 till stadsrevisionen.

Sten Wetterblad

Anita Granlund

Utlåtande

Revisorerna för fastighetsnämnden har för yttrande senast den 29 juni 2007 överlämnat och åberopat revisionskontorets årsrapport. Revisorernas sammanfattande synpunkter och kontorets kommentarer till dessa framgår nedan.

Nämndens resultat

Revisorernas synpunkter

- Nämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året är tillfredsställande.
- Nämndens egna mål för verksamheten ansluter till kommunfullmäktiges budget och nämndens huvuduppgifter. Verksamhetsberättelsen ger i allt väsentligt en god bild av det ekonomiska och verksamhetsmässiga resultatet i förhållande till fullmäktiges mål och nämndens verksamhetsplan. Nämnden arbetar tillfredsställande med uppdragen från kommunfullmäktige.

Kontorets synpunkter

Kontoret har inga synpunkter.

Nämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten

Revisorernas synpunkter

- Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter och månadsrapporter har varit bristfällig under året.

Kontorets synpunkter

Som sluten redovisningsenhet är fastighetsnämnden den enda av stadens nämnder som har bolagsliknande redovisningsprinciper. Detta innebär bland annat att ekonomin styrs mot det slutliga resultatet och inte mot enskilda budgetposter. I tertialrapport 2 bedömdes ett nollresultat, årets resultat blev -1,6 mnkr.

Avvikelsen i tertialrapporterna för investeringsutgifter, mellan utfall och prognos, bygger på de förutsättningar som gällde då tertialrapporterna upprättades, d.v.s. att Designens Hus skulle iordningställas. Så blev inte fallet vilket kontoret borde ha kommenterat i verksamhetsberättelsen. Skillnaden mellan utfall och prognos är dock ingen okontrollerad prognosmiss från kontorets sida.

Revisorernas synpunkter

- En granskning av underhåll av fastigheter visar att det finns ett eftersatt underhåll. En underhållsstrategi bör fastställas där det framgår vilka fastigheter som har stort behov av åtgärder och vilka konsekvenser som uppstår om underhållet skjuts upp.
- Nämnden bör fastställa principer för vad som ska redovisas som investering respektive underhåll.

Kontorets synpunkter

Kontoret går igenom underhållsprocessen inom ramen för kontorets kvalitetsarbete. Syftet med detta arbete är bland annat att säkerställa rutiner och arbetssätt för planering och uppföljning av fastighetsunderhållet. När underhållsmodulen i fastighetssystemet LEB är i drift får kontoret ett bra verktyg för att styra, kontrollera och följa upp underhållet.

Kontoret redovisar i ett särskilt ärende till nämnden förslag till redovisningsprinciper för vad som är investering respektive underhåll.

Revisorernas synpunkter

- Revisionskontoret är mycket kritisk till hanteringen av det kulturhistoriskt värdefulla Banmästarbostället i Fatbursparken. Den bristfälliga hanteringen har pågått under lång tid och de allvarligaste misstagen hittills har gjorts innan fastighets- och saluhallsnämnden inrättades. Nämnden är inte ansvarig för detta.

- Revisionskontoret är mycket frågande till varför nämnden beslutat att sälja denna fastighet med ett stort kulturhistoriskt värde och belägen på parkmark dessutom till ett så lågt pris som 1,2 mnkr.

Kontorets synpunkter

Kontoret har inga synpunkter på kritiken gällande det som hänt innan den nya nämnden bildades 2005-01-01.

Priset 1,2 mnkr som hyresgästen erbjudits att köpa fastigheten för är lågt men bedömdes som ett marknadsvärde i november 2006 av Newsec Analys AB. Det låga priset beror på att fastigheten belastas med ett för fastighetsägaren mycket ofördelaktigt hyreskontrakt ända fram till 2028-04-30. Ju närmare den tidpunkten man kommer då hyreskontraktet kan omförhandlas desto högre blir marknadspriset.

Erbjudandet om att köpa fastigheten gällde enligt nämndens beslut fram till och med 2006-12-14. Hyresgästen accepterade inte villkoren i erbjudandet inom föreskriven tid utan istället ställdes ett antal motkrav mot staden. 2007-04-25 accepterade hyresgästen villkoren och undertecknade kontraktet. Beslut om att även nämnden ska teckna avtalet saknas.

Revisorernas synpunkter

- Nämndens arbete med den interna kontrollen är tillräcklig.
- Nämndens rutiner för avtalshantering och fakturering av hyra eller arrende är tillfredsställande.

Kontorets synpunkter

Kontoret har inga synpunkter.

Nämndens delårsbokslut, bokslut och räkenskaper

Revisorernas synpunkter

- Bokslut och räkenskaper för 2006 är rättvisande. I samband med bokslutet uppdagades dock en felbokföring som innebär att kostnader om ca 0,6 mnkr inte bokförts i 2006 års räkenskaper.

Kontorets synpunkter

Kontoret utreder den felaktiga bokföringen och återkommer till nämnden när utredningen är klar.

SLUT