STADSREVISIONEN
REVISORSGRUPP 2

Stockholms stads fastighetskontor
2009 -04- 23
Dnr 2009/103/148
Fastighet
Handläggare A. Granlund

Fastighetsnämnden

Kopia: T. Johansson
E. Olofsson

Revisorerna för fastighetsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2008. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för fastighetsnämnden.

Vi revisorer ser särskilt allvarligt på att fastighetsnämnden inte har sett till att få nödvändig information för att kunna bedöma affärsmässigheten vid försäljningar. Vi noterar dock med tillfredsställelse att nämnden utifrån vår granskning har efterlyst en enhetlig redovisning av försäljningsärenden där viktiga uppgifter lätt går att återfinna på ett konsekvent och överskådligt vis. Vi förutsätter att sådana redovisningar i fortsättningen tas fram vid nämndens försäljningar.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2009-06-30.

Stockholm den 1 april 2009

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon
ordförande

Gun Risberg
vice ordförande

Inger Korsgren
sekreterare

Kopia till
Fastighetsdirektör Torbjörn Johansson

105 35 Stockholm. Telefon 08-508 29 000. Fax 08-508 29 399
revision@rvk.stockholm.se
Besöksadress Hantverkargatan 3 A 1 tr
www.stockholm.se/revision.

Till kommunfullmäktige
i Stockholms stad

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

FASTIGHETSNÄMNDEN ÅR 2008

Vi har granskat fastighetsnämndens verksamhet under år 2008.

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

Vi bifogar en redogörelse för resultatet av granskningen.

Vi tillstyrker att fastighetsnämnden och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

Stockholm den 1 april 2009

Bengt Leijon

Gun Risberg

Bengt Akalla

Håkan Apelkrona

Barbro Ernemo

Barbro Hedman

Helge Löfstedt

Carl Wennerholm

David Winks

Fastighetsnämnden

Bilaga till revisionsberättelsen för år 2008

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är i huvudsak tillfredsställande, endast liten del av planerade investeringar har dock genomförts
Nettoresultatet (inkl. kapitalkostnader) är ett överskott på 70,5 mnkr, vilket är 22,4 mnkr högre än budget. Efter inlevererad avkastning blir årets resultat +1,5 mnkr. Investeringsutgifterna uppgår till 99,4 mnkr, vilket är 256,0 mnkr lägre än budgeterat. Orsakerna till avvikelsen mot investeringsplanen har endast delvis redovisats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen. Nämnden borde kunna planera bättre avseende såväl budget som genomförande.

Vi revisorer bedömer att nämnden under 2008 har nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedömer vi att nämnden i huvudsak uppfyllt sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven driftverksamhet.

Styrning, uppföljning och kontroll är inte helt tillräcklig, bl.a. har prognossäkerheten varit bristfällig
Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter och månadsrapporter har varit bristfällig under året. Differenserna mellan tertialrapport 2 och bokslutet är, både vad gäller driftutfall och investeringsutgifter, alltför stora.

Fastighetsnämndens styrning och kontroll av hur stadens skog sköts är otillräcklig. Nämnden måste vidta åtgärder. I sitt yttrande till oss har nämnden också redovisat förslag.

Regelmässigt saknas information som är nödvändig för att ledamöterna i fastighetsnämnden ska kunna bedöma affärsmässigheten vid försäljningar av fastigheter. Nämnden tar bl.a. i många fall inte del av gjorda värderingar vid beslut om försäljningar. Vidare behöver nämnden utveckla sin försäljningspolicy. De interna riktlinjerna för försäljningar följs heller inte av fastighetskontoret. Vi ser allvarligt på dessa brister men har med tillfredsställelse noterat att nämnden tagit till sig våra synpunkter och bl.a. efterlyser en konsekvent och överskådlig redovisning av viktiga uppgifter i försäljningsärenden.

Nämndens arbete med interkontrollplanen är tillräckligt.

Bokslut och räkenskaper är rättvisande
Bokslut och räkenskaper är rättvisande samt följer gällande regler och god sed

---

Rapportförteckning

Årsrapport 2008 för fastighetsnämnden (nr 21 april 2009)
Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning (nr 4 september 2008)
Försäljning av fastigheter och mark (nr 18 december 2008)

STADSREVISIONEN
www.stockholm.se/revision

Nr 21
April 2009
DNR 339-60/2009

Årsrapport 2008

FASTIGHETSNÄMNDEN

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är i huvudsak tillfredsställande, endast liten del av planerade investeringar har dock genomförts

Styrning, uppföljning och kontroll är inte helt tillräcklig, bl.a. har prognossäkerheten varit bristfällig

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 styrelsers 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.

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

STADSREVISIONEN
Revisionskontoret
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

Fastighetsnämnden

Revisorerna för fastighetsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2008. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.

Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för fastighetsnämnden.

Vi revisorer ser särskilt allvarligt på att fastighetsnämnden inte har sett till att få nödvändig information för att kunna bedöma affärsmässigheten vid försäljningar. Vi noterar dock med tillfredsställelse att nämnden utifrån vår granskning har efterlyst en enhetlig redovisning av försäljningsärenden där viktiga uppgifter lätt går att återfinna på ett konsekvent och överskådligt vis. Vi förutsätter att sådana redovisningar i fortsättningen tas fram vid nämndens försäljningar.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2009-06-30.

Stockholm den 1 april 2009

På revisorernas vägnar

Bengt Leijon
ordförande

Gun Risberg
vice ordförande

Inger Korsgren
sekreterare

Kopia till
Fastighetsdirektör Torbjörn Johansson

105 35 Stockholm. Telefon 08-508 29 000. Fax 08-508 29 399
revision@rvk.stockholm.se
Besöksadress Hantverkargatan 3 A 1 tr
www.stockholm.se/revision.

Sammanfattning

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är i huvudsak tillfredsställande, endast liten del av planerade investeringar har dock genomförts
Nettoresultatet (inkl. kapitalkostnader) är ett överskott på 70,5 mnkr, vilket är 22,4 mnkr högre än budget. Efter inlevererad avkastning blir årets resultat +1,5 mnkr. Investeringsutgifterna uppgår till 99,4 mnkr, vilket är 256,0 mnkr lägre än budgeterat. Orsakerna till avvikelsen mot investeringsplanen har endast delvis redovisats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen. Nämnden borde kunna planera bättre avseende såväl budget som genomförande.

Revisionskontoret bedömer att nämnden under 2008 har nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden i huvudsak uppfyllt sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet.

Styrning, uppföljning och kontroll är inte helt tillräcklig, bl.a. har prognossäkerheten varit bristfällig
Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter och månadsrapporter har varit bristfällig under året. Differenserna mellan tertialrapport 2 och bokslutet är, både vad gäller driftutfall och investeringsutgifter, alltför stora.

Fastighetsnämndens styrning och kontroll av hur stadens skog sköts är otillräcklig. Nämnden måste vidta åtgärder.

Regelmässigt saknas information som är nödvändig för att ledamöterna i fastighetsnämnden ska kunna bedöma affärsmässigheten vid försäljningar av fastigheter. Nämnden tar bl.a. i många fall inte del av gjorda värderingar vid beslut om försäljningar. Vidare behöver nämnden utveckla sin försäljningspolicy. De interna riktlinjerna för försäljningar följs heller inte av fastighetskontoret. Nämndens arbete med interkontrollplanen är tillräckligt.

Bokslut och räkenskaper är rättvisande
Bokslut och räkenskaper är rättvisande samt följer gällande regler och god sed.

Rapportförteckning

Årsrapport 2008 för fastighetsnämnden (nr 21 april 2009)

Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning (nr 4 september 2008)

Försäljning av fastigheter och mark (nr 18 december 2008)

INNEHÅLL Sid

1 Årets granskning 1

2 Nämndens resultat 1

2.1 Ekonomiskt resultat 2
2.2 Verksamhetens resultat 3

3 Styrning, uppföljning och kontroll 3

3.1 Nämndens styrning och uppföljning under året 4
3.2 Intern kontroll 7

4 Nämndens bokslut och räkenskaper 8

Bilagor

Bilaga 1 Revisionskontorets bedömningskriterier
Bilaga 2 Revisionsrapporter under perioden april 2008 - mars 2009

1 Årets granskning

I denna årsrapport redovisas det samlade resultatet av revisionskontorets granskning av fastighetsnämndens verksamhet avseende år 2008.

Den årliga revisionen omfattar granskningar och bedömningar inom följande områden:

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

Revisionen sker i enlighet med kommunallagen och andra tillämpliga lagar samt i enlighet med reglementet för stadsrevisionen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning av nämnden. Revisionskontorets bedömningskriterier redovisas i *bilaga 1*.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

En förteckning över stadsrevisionens samtliga revisionsrapporter under perioden april 2008 – mars 2009 redovisas i *bilaga 2*.

2 Nämndens resultat

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

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att fastighetsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året i huvudsak är tillfredsställande.

2.1 Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar följande budgetutfall och avvikelser för år 2008.

Mnkr	Budget 2008	Bokslut 2008			Budget-avvikelse 2007
		Utfall	Avvikelse		
Kostnader	**864,8**	**911,7**	**-46,9**	**-5,4%**	**-49,5**
Drift och underhåll	567,4	618,2	-50,8	-9,0%	-46,6
Avskrivningar	106,4	112,0	-5,6	-5,3%	-3,4
Internräntor	191,0	181,5	9,5	5,0%	0,5
Intäkter	**912,9**	**982,2**	**69,3**	**7,6%**	**50,1**
Nettointäkter	**48,1**	**70,5**	**22,4**	**2,5%**	**0,6**
Avkastning	**67,9**	**69,0**	**-1,1**		**0,7**
Årets resultat	**-19,8**	**1,5**	**21,3**		**1,3**
Investeringar					
Utgifter	355,4	99,4	256,0	72,0%	37,8
Inkomster	5,0	7,1	2,1	42,0%	7,9
Nettoutgifter	**350,4**	**92,3**	**258,1**	**72,6%**	**45,7**

Nettoavvikelse i procent anges i förhållande till bruttoomslutning.

Nämndens nettointäkter är 70,5 mnkr. Efter avkastningskravet på 69,0 mnkr redovisar nämnden ett resultat på 1,5 mnkr, vilket är en avvikelse med + 21,3 mnkr jämfört med budgeten. Avkastningen har blivit 1,1 mnkr högre än budgeterat. Förklaringen är 1,1 mnkr lägre kreditivräntor. I enlighet med vad som anges i kommunfullmäktiges budget görs därför en slutlig justering av avkastningskravet i stadens bokslut för 2008.

Verksamhetens kostnader uppgår till 911,7 mnkr, vilket är 46,9 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen förklaras främst av arbeten åt utomstående (17,9 mnkr), ökade kostnader för felavhjälpande underhåll (4,6 mnkr), ökade försäljningsomkostnader (5,4 mnkr) samt kostnader för förgävesprojektering (6,3 mnkr), som huvudsakligen avser planerad ombyggnad av Tekniska Nämndhuset. Ombyggnaden kommer inte att genomföras.

Verksamhetens intäkter uppgår till 982,2 mnkr, vilket är 69,3 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras framför allt av högre hyres- och arrendeintäkter (19,0 mnkr), högre intäkter för arbeten åt utomstående (17,9 mnkr), ersättning för försäljningsomkostnader (7,5 mnkr) samt försäkringsersättningar (3,4 mnkr).

Revisionskontoret bedömer att nämndens ekonomiska resultat är rimligt samt att det redovisats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen.

Investeringsutgifterna uppgår till 99,4 mnkr, vilket är 256,0 mnkr lägre än budgeterat. Avvikelsen förklaras främst av förskjutningar av projekt. Projekt som försenats är energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet (50 mnkr), förvärv av bostadsrätter (34,6 mnkr) och mindre projekt inom slakthusområdet (16,8 mnkr). Vidare förklaras avvikelsen av att planerad påbyggnad av bostäder på taket på Kulturhuset (25,4 mnkr) och ombyggnad av Tekniska Nämndhuset (12,2 mnkr) ej ska genomföras samt att om- och tillbyggnad av Matstaden i slakthusområdet (30 mnkr) utreds vidare.

Investeringsinkomsterna uppgår till 7,1 mnkr, vilket är 2,1 mnkr högre än budgeterat. Avvikelsen förklaras av högre investeringsbidrag från trafik- och renhållningsnämnden för tillgänglighetsåtgärder.

2.2 Verksamhetens resultat

Mål

Revisionskontoret bedömer att nämnden under år 2008 har nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden i huvudsak uppfyllt sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet.

Endast en mindre del av planerade investeringar har genomförts. Revisionskontoret bedömer att det delvis finns rimliga förklaringar till detta. Nämnden borde dock kunna planera bättre avseende såväl budget som genomförande. Av totalt budgeterade utgifter om 282,4 mnkr för planerade större projekt har endast 18,9 mnkr förbrukats. Orsakerna till att så lite av investeringsplanen genomförts har endast delvis redovisats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen.

Vad gäller nämndens mål att öka anträffbarheten på telefon har detta inte lyckats helt.

Nämnden har i verksamhetsberättelsen redovisat hur den arbetar med uppdragen från kommunfullmäktige. Revisionskontoret anser att nämnden arbetar tillfredsställande med dessa uppdrag.

3 Styrning, uppföljning och kontroll

I detta avsnitt redovisas revisionskontorets bedömning av om nämnden har ett system för styrning, uppföljning och kontroll som säkerställer en ändamålsenlig

verksamhet, bidrar till en god ekonomisk hushållning för staden samt ger en tillräcklig säkerhet inom nämndens organisation och verksamhet.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att fastighetsnämndens styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten inte är helt tillräcklig.

3.1 Nämndens styrning och uppföljning under året

Nämndens lednings- och styrdokument

Revisionskontoret har granskat nämndens verksamhetsplan för år 2008 och bedömer att nämndens egna mål för verksamhetsområdet ansluter till kommunfullmäktiges mål.

Bedömningen är att verksamhetsplanen är väl strukturerad.

Utöver verksamhetsplanen är bl.a. nämndens försäljningspolicy ett viktigt styrdokument. Granskningen har visat att policyn behöver utvecklas (se avsnittet Försäljning av fastigheter och mark).

Inom ramen för nämndens kvalitetsarbete pågår en kartläggning av nämndens väsentliga processer. En av dessa är byggprocessen.

Ny policy för hantering av e-post och brev håller på att utarbetas. Den del som avser e-post överensstämmer med kommunfullmäktiges beslut om regler för hur e-post ska hanteras inom staden.

Ett dokument som beskriver hur nämnden med informations- och kommunikationsteknik kan förbättra servicen och effektivisera verksamheten på kort och lång sikt är under utarbetande.

Nämndens uppföljning av ekonomi och verksamhet

Nämnden följer upp verksamheten via tertialrapport 1 och 2 samt årsbokslutet. I tertialrapporterna görs en uppföljning i förhållande till verksamhetsplanen. I verksamhetsberättelsen och årsbokslut görs en uppföljning i förhållande till budget och uppsatta mål. I månadsrapporterna lämnas en redovisning av kostnader och intäkter i förhållande till budget och en prognos lämnas avseende utfallet både för drift- och investeringsredovisningen. Fastighetsnämnden beslutade i samband med yttrandet över årsrapporten 2007 att de ekonomiska månadsrapporterna i fortsättningen ska redovisas för nämnden. Detta upphörde dock under hösten. Vid befarade avvikelser får nämnden en muntlig redovisning.

Nämnden har lämnat följande ekonomiska prognoser under året.

Mnkr	Tertial-rapport 1	Tertial-rapport 2 (T2)	Bokslut 2008	Avvikelse T2 - bokslut	Avvikelse T2 – bokslut %
Kostnader					
Drift och underhåll	567,4	600,3	618,2	-17,9	-3,0 %
Avskrivningar	106,4	106,4	112,0	-5,6	-5,3 %
Internräntor	191,0	188,7	181,5	7,2	3,8 %
Intäkter	912,9	944,3	982,2	37,9	4,0 %
Nettointäkter	**48,1**	**48,9**	**70,5**	**21,6**	**2,3 %**
Avkastning	**67,9**	**68,7**	**69,0**	**-0,3**	**-0,4 %**
Årets resultat	**-19,8**	**-19,8**	**1,5**	**21,3**	
Investeringar					
Utgifter	279,8	151,1	99,4	51,7	34,2 %
Inkomster	5,0	7,5	7,1	0,4	5,3 %
Nettoutgifter	**274,8**	**143,6**	**92,3**	**52,1**	**34,5 %**

Nettoavvikelser i procent anges i förhållande till bruttoomslutning.

Sammanställningen visar att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter varit bristfällig under året. Differensen mellan tertialrapport 2 och bokslut avseende intäkter uppgår till 37,9 mnkr och för drift och underhåll till 17,9 mnkr. Nettoresultatet i tertialrapport 2 avviker med 21,6 mnkr mot bokslut, vilket motsvarar 2,3 % av prognostiserad bruttoomslutning.

Differensen mellan tertialrapport 2 och bokslut avseende investeringsutgifter uppgår till 51,7 mnkr (34,2 %). Varför utgifterna prognostiserades till ett betydligt högre belopp än utfallet förklaras inte i verksamhetsberättelsen.

I månadsrapporterna avseende oktober och november 2008 prognostiserades utfallet för drift- och investeringsbudgeten till samma belopp som i tertial-rapport 2.

Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning

Revisionskontoret har granskat fastighetsnämndens styrning och kontroll av den köpta tjänsten skogsförvaltning. Granskningen har dokumenterats i en revisions-rapport (nr 4 september 2008). I granskningsrapporten framhåller revisionen att fastighetsnämnden bör ta fram ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner

för den kvarvarande skogsmarken. Vidare bedömer revisionen att fastighetsnämndens styrning och kontroll av gällande förvaltningsavtal för stadens skog är otillräcklig och att nämnden måste vidta åtgärder.

Fastighetsnämnden har yttrat sig över rapporten (FN 2008-11-11). Nämnden framhöll därvid vikten av att fastighetskontoret ser över rutiner och förfinar sina uppföljnings- och kontrollverktyg. Nämnden bad vidare kontoret skyndsamt återkomma med förslag till ett nytt inriktningsbeslut med mål och ambitioner för den kvarvarande skogsmarken. En konsult har anlitats för översyn av skogsförvaltningen. Syftet är att ta fram underlag till ett inriktningsärende för skogsmarken som sedan föreläggs nämnden för beslut.

Försäljning av fastigheter och mark

Revisionskontoret har granskat hur fastighetsnämnden arbetar med försäljningar av stadens fastigheter och mark. Granskningen har dokumenterats i en revisionsrapport (nr 18 december 2008) där även exploateringsnämndens försäljningar ingick. Det centrala i granskningen har varit att bedöma om försäljningarna genomförs affärsmässigt och enligt nämndens försäljningspolicy.

När det gäller fastighetsnämndens försäljningar har bl.a. följande iakttagelser gjorts:

- De granskade försäljningarna har i allt väsentligt genomförts i överensstämmelse med fastställd försäljningspolicy.
- Regelmässigt saknas information som är nödvändig för att ledamöterna i fastighetsnämnden ska kunna bedöma affärsmässigheten i en försäljning. Värderingsdokumenten stannar hos handläggarna och nämnden tar inte del av dem vid beslut om försäljningar.
- De egna interna riktlinjerna vid försäljning följs ej av fastighetskontoret. Att fatta beslut om försäljning alternativt fortsatt förvaltning ska enligt riktlinjerna ske i ett internt beslutsforum. Så har inte skett.
- Fastighetsnämndens försäljningspolicy bör utvecklas och förtydligas. Bland annat anges i policyn att fastigheter som inte är strategiskt viktiga för staden ska avyttras. Vad som är strategiskt viktigt att äga framgår emellertid ej av policyn.
- Revisionskontoret anser att värdering alltid bör göras inför försäljning av en fastighet och redovisas för nämnden med förklaring av eventuella avvikelser från föreslaget försäljningspris.

Fastighetsnämnden har yttrat sig över revisionsrapporten (FN 2009-03-10). Av yttrandet framgår att nämndens försäljningspolicy kommer att omarbetas. De synpunkter som framkommit i revisionsrapporten kommer att inarbetas i den nya policyn.

Nämndens dokumenthantering

Revisionskontoret framförde i årsrapporten för 2007 att nämndens rutiner kring diarieföring och hantering av allmänna handlingar är bristfälliga och måste förbättras väsentligt. Vidare att riktlinjerna behöver utvecklas och efterlevnaden av dessa kontrolleras.

Fastighetsnämnden beslutade i samband med yttrandet över årsrapporten att ge förvaltningen i uppdrag att återkomma med en redovisning till nämnden av hur rutinerna för diarieföring och ärendehantering ser ut. Nämnden konstaterade också att det finns behov av att utveckla dessa rutiner.

Förvaltningen redovisade till nämnden i oktober 2008 de åtgärder avseende dokumenthantering som genomförts med anledning av revisionskontorets kritik samt de rutiner för dokumenthantering som nu tillämpas.

Samtliga anställda vid förvaltningen har i början av 2008 deltagit i en utbildning i offentlighet och sekretess. Från april 2008 är vidare rutinen ändrad så att samtliga handlingar i ett försäljningsärende ska diarieföras. Vid revisionskontorets granskning av 12 försäljningsärenden (revisionsrapport nr 18 december 2008) konstaterades dock att flera handlingar i de granskade försäljningarna inte var diarieförda

Revisionskontoret ser positivt på de åtgärder nämnden vidtagit men bedömer att kontrollen av att riktlinjerna avseende dokumenthanteringen efterlevs behöver förbättras.

3.2 Intern kontroll

Revisionskontoret har granskat nämndens interna kontroll och bedömer att den ej är helt tillräcklig mot bakgrund av vad som redovisats i avsnitt 3.1.

Nämndens internkontrollplan

Nämnden har i verksamhetsberättelsen lämnat en redovisning över genomförda kontroller utifrån fastställd internkontrollplan. Kontrollerna är fastställda utifrån en väsentlighets- och riskanalys. De brister som har konstaterats har åtgärdats av förvaltningen. En kontroll avseende byggprojekt är inte genomförd. Den har enligt verksamhetsberättelsen överförts till 2009.

I juni 2008 beslutade fastighetsnämnden att införa ett nytt system för intern kontroll. Systemet innebär bl.a. att en värdering av tänkbara risker mot verksamheten ska ske årligen. Riskerna ska värderas utifrån sannolikhet samt skadeverkan. Den interna kontrollen ska integreras med det löpande kvalitets-

arbetet, t.ex. genom att ta hänsyn till bedömda risker vid upprättande av arbetsrutiner.

Revisionskontoret bedömer att nämndens arbete med internkontrollplanen är tillfredsställande.

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 samt stadens regler och anvisningar.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att fastighetsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2008 är rättvisande.

Jan-Erik Ek
Enhetschef

Hans Classon
Revisor

BILAGA 1

Revisionskontorets bedömningskriterier

Bedömning

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

Tillfredsställande/Tillräcklig	Kriterierna är i allt väsentligt uppfyllda
Inte helt tillfredsställande/ Inte helt tillräcklig	Brister finns som måste åtgärdas
Oacceptabelt/Oacceptabel	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. Verksamhetens resultat och resurser står i ett rimligt förhållande till varandra.

- Nämndens resultat följer fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget.
- Nämnden har inom tilldelat anslag uppfyllt sina mål för verksamheten och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet.
- Nämndens verksamhet har bedrivits enligt lagar, föreskrifter, riktlinjer m m.

Styrning, uppföljning och kontroll

Bedömningskriterier

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

- Nämnden har ett system för styrning som ger förutsättningar för god ekonomi, effektiv verksamhet och kvalitet.
- Nämnden har en ändamålsenlig organisation med en tydlig fördelning av ansvar och befogenheter.
- Nämndens verksamhetsplan överensstämmer med fullmäktiges beslut om mål, uppdrag och budget. Nämnden har för varje verksamhetsområde fastställt mätbara/uppföljningsbara mål för ekonomi och verksamhet.
- 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 uppföljning ger en rättvisande och tillförlitlig information om ekonomi och verksamhet.
- Nämnden har ett system för intern kontroll för en effektiv och rättssäker verksamhet samt för att förebygga allvarliga fel och skador.

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 2008 – mars 2009

Samtliga rapporter finns tillgängliga på **www.stockholm.se/revision**

2008:03 Livskvalitet på äldreboendet.
Granskning av stadens vård- och omsorgsboenden för äldre

2008:04 Styrning och kontroll av fastighetsnämndens skogsförvaltning

2008:05 Livsmedelskontrollen

2008:06 Informationssäkerhetsgranskning av Paraplysystemets applikation ParaSoL

2008:07 Styrning och kontroll av ramavtal för städning hos några stadsdelsnämnder

2008:08 Hantering av synpunkter och klagomål från medborgare och brukare

2008:09 Uppföljning av föregående års granskning av stadens informationssäkerhet med avseende på organisatorisk och teknisk it-säkerhet – **sekretessbelagd**

2008:10 Styrning och kontroll av trafik- och renhållningsnämndens gatudrift

2008:11 Exploateringsprocessen

2008:12 Kvalitetsarbete inom verksamheten för personer med funktionsnedsättning – Steg 2

2008:13 Ombyggnad av Kista Galleria

2008:14 Hantering av övertalig personal inom Stockholms stad

2008:15 Hantering av skyddade personuppgifter inom stadens förskoleverksamhet – **sekretessbelagd**

2008:16 Hantering av skyddade personuppgifter inom stadens grundskoleverksamhet – **sekretessbelagd**

2008:17 Skydd och vård av kulturnämndens samlingar - **sekretessbelagd**

2008:18 Försäljning av fastigheter och mark

2009:01 Granskning av bostadsbolagens försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar

2009:02 Hantering av skyddade personuppgifter inom stadens individ- och familjeomsorg

2009:03 Elevhälsoarbetet vid Stockholms stads grundskolor

2009:04 Barnsäkerheten i förskolan

2009:05 Styrning och kontroll av ramavtal för missbruksvård

2009:06 Anmälningar om barn och unga som riskerar att fara illa