



STADSREVISIONEN
www.stockholm.se/revision

Stockholms stads fastighetskontor
2012 -03- 27
Dnr L 3-201/2012
Fastighet
Handläggare LG / J Nilsson

Nr 20
Mars 2012
DNR 339-40/2012

Årsrapport 2011

FASTIGHETSNÄMNDEN

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande

Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig

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 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. 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 D, 1 tr.
Postadress: 105 35 Stockholm
Telefon: 08-508 29 000
Fax: 08-508 29 399



STADSREVISIONEN

SID 1 (1)
DNR 339-40/2012
2012-03-13

Till
Fastighetsnämnden

Revisorerna för fastighetsnämnden har avslutat revisionen av nämndens verksamhet under år 2011. Kopia på den revisionsberättelse som överlämnas till kommunfullmäktige bifogas.


Revisorerna överlämnar och åberopar revisionskontorets årsrapport för fastighetsnämnden.

Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten från nämnden senast 2012-08-31.

Stockholm den 13 mars 2012

På revisorernas vägnar


Bengt Leijon
Ordförande


Staffan Brunborg
Sekreterare



Sammanfattning

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande

Nämnden redovisar efter avkastningskrav ett nettoresultat på 11,2 mnkr. Resultatet är en förbättring med 25,6 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges avkastningskrav på -14,4 mnkr. Nettoutgifterna för investeringarna blev 227,4 mnkr lägre än budget.

Nämnden har under år 2011 i huvudsak nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden i huvudsak har nått sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet. Nämnden har dock inte fullt ut uppnått KF-målen "Stockholms livsmiljö ska vara hållbar" och "Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning".

Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig

Nämnden har tillräckliga rutiner för att styra och följa upp verksamheten. Nämnden saknar dock skriftliga månadsrapporter för uppföljning av ekonomi- och verksamhet. Revisionskontoret rekommenderar att nämnden bör behandla skriftliga månadsrapporter.

Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har inte varit helt tillförlitlig under året vad gäller årets resultat. Nämndens resultat avviker med 5,1 mnkr mellan tertialrapport 2 och bokslutet. Nämndens prognossäkerhet för investeringarna har däremot varit god.

De fördjupade granskningarna under året visar bl. a. att nämnden i huvudsak har en tillräcklig intern kontroll avseende lönehanteringen och att löneredovisningen är aktuell, fullständig och rättvisande. Vidare kan nämndens interna kontroll i byggprocessen utvecklas, bl.a. vad gäller riskanalyser, seriositetskontroll och kontroller i entreprenadgenomförandet samt förebyggande arbete avseende skydd mot mutor. Nämndens brandskyddsarbete kan också förbättras. Brandskyddsbeskrivningarna behöver i flera fall uppdateras.

Bokslut och räkenskaper är rättvisande

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att fastighetsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2011 är rättvisande. Nämndens interna kontroll när det gäller anläggningsredovisning är i huvudsak tillfredsställande och rättvisande.

Rapportförteckning

Årsrapport 2011 för fastighetsnämnden (nr 20, mars 2012)

Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt (nr 8, oktober 2011)



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	4
3.1 Nämndens styrning och uppföljning under året.....	4
3.2 Intern kontroll.....	5
4 Nämndens bokslut och räkenskaper	9

Bilagor

- Bilaga 1* Revisionskontorets bedömningskriterier
Bilaga 2 Revisionsrapporter under perioden april 2011-mars 2012



I Årets granskning

I denna årsrapport redovisas det samlade resultatet av revisionskontorets granskning av fastighetsnämndens verksamhet avseende år 2011.

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 2011 – mars 2012 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 är tillfredsställande.



2.1 Ekonomiskt resultat

Nämnden redovisar följande budgetutfall och avvikelser för år 2011:

Mnkr	Budget 2011	B o k s l u t 2 0 1 1			Budget- avvikelse 2010
		Utfall	Avvikelse		
Driftbudget					
Verksamhet					
Intäkter	1221,5	1242,6	21,1	1,7%	88,6
Kostnader	647,1	661,1	-14,0	-2,2%	-99,8
Verksamhetens nettointäkter (resultat 1)	574,4	581,5	7,1	1,2%	-11,2
Avskrivningar	267,5	259,2	8,3	3,1%	1,9
Räntekostnader	205,4	193,6	11,8	5,7%	18,3
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	101,5	128,7	27,2	26,8%	9,0
Avkastningskrav	-115,9	-117,5	-1,6	-1,3%	-0,7
Årets resultat (resultat 3)	-14,4	11,2	25,6	177,8%	8,3
Investeringsplan					
Utgifter	660,2	434,4	225,8	34,2%	97,9
Inkomster	4,5	6,1	1,6	35,6%	4,7
Nettoutgifter	655,7	428,3	227,4	34,7%	102,6

Nämnden redovisar efter avkastningskrav ett nettoresultat på 11,2 mnkr. Resultatet är en förbättring med 25,6 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges avkastningskrav på -14,4 mnkr.

Verksamhetens intäkter uppgår till 1 242,6 mnkr vilket överstiger nämndens budget med 21,1 mnkr. De huvudsakliga förklaringarna till ökningen är tillkommande förvaltningsuppdrag och en ökad andel arbeten åt utomstående.

Verksamhetens kostnader uppgår till 661,1 mnkr vilket är 14 mnkr högre än budget. Avvikelsen förklaras i huvudsak av ökade driftskostnader för idrottsanläggningarna med 11,4 mnkr.

Kostnader för avskrivningar uppgår till 259,2 mnkr vilket är en minskning mot budget med 8,3 mnkr. Minskningen beror främst på förändringar i avskrivningarna gällande övertagna idrottsfastigheter.



Nettokostnader för räntor understiger budget med 11,8 mnkr. Avvikelsen förklaras i huvudsak av förändringar i budgeten för övertagna idrottsfastigheter och sålda fastigheter.

Revisionskontoret bedömer att det ekonomiska resultatet är tillfredsställande och har redovisats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen.

Nämndens investeringsutgifter uppgår till 434,4 mnkr, vilket är 225,8 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras främst av att planerade förvärv av fastigheter vid Östermalmstorg har skjutits framåt i tiden samt förskjutningar i pågående projekt.

Nämndens avvikelser på investeringsbudgeten är stora. Av budgeten för planerade övriga projekt (upptill 300 mnkr) på 222,9 mnkr har endast 0,4 mnkr förbrukats. Förklaringarna till avvikelserna på investeringsbudgeten för planerade övriga projekt (upptill 300 mnkr) har endast delvis förklarats i verksamhetsberättelsen. Nämnden borde på ett bättre sätt redovisa förklaringar till förseningarna för de olika planerade övriga projekten (upptill 300 mnkr).

2.2 Verksamhetens resultat

Mål

Fullmäktige har fastställt tre inriktningsmål och 7 verksamhetsmål för nämnden. Kopplat till verksamhetsmålen har även ett antal indikatorer fastställts. Nämnden har även fastställt 5 egna nämndmål med indikatorer och aktiviteter.

Revisionskontoret bedömer att nämnden under år 2011 i huvudsak har nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden i huvudsak har nått sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet. Nämnden har dock inte fullt ut uppnått KF-målen "Stockholms livsmiljö ska vara hållbar" och "Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning".

Att hållbarhetsmålet inte uppnås helt beror på att nämndens årsförbrukning av el blev högre än budgeterat, 61 300 000 kWh jämfört med budgeterade 55 000 000 kWh. Förklaringen till ökningen är bl. a. att ett femtiotal nya elabonnemang tillkommit under året i samband med att nämnden har fått nya förvaltaruppdrag samt att större förändringar har skett i samband med ombyggnader. Sex nya abonnemang har även tillkommit för att försörja bergvärmepumpar, när oljepannor har ersatts. Nämndens energieffektiviseringsåtgärder som skulle genomföras under år 2011 har försenats och kommer att fortsätta under år 2012.



Av 20 planerade konverteringar till (i huvudsak) fjärrvärme har 8 genomförts under året och resterande 12 kommer att genomföras under år 2012. Att städ- och renhållningsmålet inte uppnås helt beror främst på att antalet inträffade incidenter under året. Totalt inträffade fem incidenter: två vattenläckor, två anlagda bränder och en fallolycka vid arbete utfört av en entreprenör.

Kommunfullmäktiges uppdrag

Nämnden har under året erhållit uppdraget från fullmäktige att fortsätta projekteringen av samverkanscentral och kontor inom Kristinebergs slott. Enligt revisionskontoret arbetar nämnden tillfredsställande med detta 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 är tillräcklig.

3.1 Nämndens styrning och uppföljning under året

Nämndens lednings- och styrdokument

Revisionskontoret har granskat nämndens verksamhetsplan för år 2011 och bedömer att nämndens egna mål för verksamhetsområdet ansluter till kommunfullmäktiges mål.

Nämndens uppföljning av ekonomi och verksamhet

Nämnden har rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Uppföljning sker i tertialrapport 1 och 2 samt i verksamhetsberättelsen. Nämnden saknar dock månadsrapporter för uppföljning av ekonomi- och verksamhet. Nämndens behandling av månadsrapporter upphörde under hösten 2008. Vid befarade avvikelser skulle nämnden få en muntlig redovisning. Under år 2011 har dock den muntliga redovisningen upphört. Revisionskontoret rekommenderar att nämnden bör behandla skriftliga månadsrapporter.



Nämnden har lämnat följande ekonomiska prognoser under året:

Mnkr	Tertial- rapport 1 2011	Tertial- rapport 2 2011	Bokslut 2011	Avvikelse T2 - bokslut	
Driftbudget					
Verksamhet					
Intäkter	1190,8	1232,6	1242,6	10,0	0,8%
Kostnader	679,0	669,8	661,1	8,7	1,3%
Verksamhetens nettointäkter (resultat 1)	511,8	562,8	581,5	18,7	3,3%
Avskrivningar	231,1	244,6	259,2	-14,6	-6,0%
Räntekostnader	192,6	196,2	193,6	2,6	1,3%
Resultat efter avskrivningar och finansiella poster (resultat 2)	88,1	122,0	128,7	6,7	5,5%
Avkastningskrav	-102,5	-115,9	-117,5	-1,6	-1,4%
Årets resultat (resultat 3)	-14,4	6,1	11,2	5,1	83,6%
Investeringsplan					
Utgifter	559,2	440,1	434,4	5,7	1,3%
Inkomster	4,8	5,1	6,1	1,0	19,6%
Nettoutgifter	554,4	435,0	428,3	6,7	1,5%

Sammanställningen visar att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter inte har varit helt tillförlitlig under året vad gäller årets resultat. Nämndens resultat avviker med 5,1 mnkr mellan tertialrapport 2 och bokslutet. Nämndens prognossäkerhet för investeringarna har däremot varit god. Nettoutgifterna för investeringarna avviker med 6,7 mnkr mellan tertialrapport 2 och bokslutet.

3.2 Intern kontroll

Nämndens system för intern kontroll

Den interna kontrollen omfattar allt i en verksamhets organisation, styrning, uppföljning och redovisning som syftar till att säkerställa en ändamålsenlig, effektiv och korrekt utförd verksamhet. Internkontrollplanen är ett medel för att följa upp den interna kontrollen.

Nämnden har fastställt ett system för intern kontroll år 2008. Systemet uppdaterades och antogs av nämnden vid augustisammanträdet 2011. Systemet



består av fem komponenter: kontrollmiljö, riskanalys, kontrollaktiviteter, information och kommunikation samt tillsyn. Nämnden har genomfört en risk- och väsentlighetsanalys där förvaltningens indikatorer och väsentliga processer har analyserats utifrån risk och väsentlighet. Utifrån den genomförda risk- och väsentlighetsanalysen har nämnden i januari 2011, i samband med att verksamhetsplanen antogs, fastställt en internkontrollplan. Utifrån internkontrollplanen skulle 21 granskningar genomföras. Av redovisningen i verksamhetsberättelsen framgår att 19 granskningar genomförts och två har förts över till internkontrollplanen för 2012. Ett antal mindre iakttagelser har noterats i granskningen. En del av dessa har åtgärdats, andra har överlämnats till berörd chef för att åtgärdas så snart som möjligt.

Lönehantering

Med hjälp av konsult har en granskning av nämndens lönehantering genomförts. Syftet med granskningen har varit att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig samt att redovisningen är fullständig och rättvisande.

Granskningen har utförts genom intervjuer av personal vid nämndens administrativa avdelning, serviceförvaltningen samt personalstrategiska avdelningen (PAS). Vidare har styrdokument, rutiner, internkontrollplaner samt underlag till verifiering enligt genomförd granskning varit föremål för granskning.

Granskningen av lönetransaktioner har genomförts genom data- och registeranalyser. Analysen har omfattat samtliga lönetransaktioner under perioden 1 januari 2010 till och med 31 augusti 2011.

Verifieringar har gjorts av ett urval av nämndens transaktioner. I granskningen har inte ingått att bedöma substansen i det material som de anställda har rapporterat in i självservicemodulen LISA-självservice. Vid verifiering har inte några felaktigheter noterats i de lönegrundande underlagen.

Förvaltningen har inte dokumenterat sin löneprocess utan använder sig av de centralt dokumenterade processbeskrivningarna för lönehantering, då dessa bedöms vara tillräckliga. Lokala riktlinjer och rutinbeskrivningar finns däremot för resor, representation samt frånvaro.

Lönehanteringen är i hög utsträckning centraliserad där cheferna har ett relativt begränsat ansvar för löneprocessen. Planer finns på att decentralisera mera ansvar för lönehanteringen till chefer med personalansvar under första halvåret 2012.



Nämnden har inte tagit fram några rutinbeskrivningar eller liknande utifrån cirkuläret från personalstrategiska avdelningen avseende riktlinjer för intern kontroll i lönehanteringen (cirkulär 3/2011).

Revisionskontorets samlade bedömning är att nämnden i huvudsak har en tillräcklig intern kontroll avseende lönehanteringen och att löneredovisningen är aktuell, fullständig och rättvisande.

Bedömningen bygger på en helhetsbedömning av inbyggda kontroller, kontrollrutiner före och efter löneutbetalning samt resultat av registeranalys och verifiering.

Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt

Revisionskontoret har granskat den interna kontrollen i byggprojekt och entreprenader vid fastighetsnämnden (rapport nr 8, oktober 2011). Granskningen har också omfattat trafik- och renhållningsnämnden och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Granskningsresultatet har redovisats i en särskild revisionsrapport.

Revisionskontoret anser att fastighetsnämndens interna kontroll i byggprocessen kan utvecklas, bl.a. vad gäller riskanalyser, seriositetskontroll och kontroller i entreprenadgenomförandet samt förebyggande arbete avseende skydd mot mutor.

Fastighetsnämnden har yttrat sig över rapporten. Av yttrandet framgår att nämnden tar revisionens påpekande på stort allvar. Nämnden uppdrar till sitt kontor att implementera revisorernas rekommendationer och fortlöpande hålla nämnden informerad om hur arbetet fortskrider.

Systematiskt brandskyddsarbete

Revisionskontoret har granskat det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) i några av stadens byggnader och verksamheter. Tre av nämndens anläggningar har ingått i granskningen. Anläggningarna är Eriksdalshallen, Filmstaden Sergel samt Grimsta ridanläggning.

Syftet har varit att bedöma om det förebyggande brandskyddsarbetet bedrivs i enlighet med intentionerna i lagen om skydd mot olyckor (LSO). Av lagen framgår att alla fastighetsägare och nyttjanderättshavare ska bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete. Det ska finnas en aktuell brandskyddsbeskrivning, en tydlig ansvarsfördelning och brandskyddsorganisation, utbildning och övning samt en fungerande egenkontroll av byggnadens och



verksamhetens brandskydd. Egenkontrollen ska ske med systematik och dokumenteras.

När det gäller *Eriksdalshallen* (idrottsnämnden är hyresgäst) bedömer revisionskontoret att det systematiska brandskyddsarbetet är bra vad gäller platspersonalens ansvar. Ansvarsfördelningen vad gäller fastighetens tekniska drift avseende larm och ventilation är inte fullt utredd. Detta bör klargöras då det i anläggningen finns restaurang med tillagningskök och kylanläggning för uteisbana. Vidare bör rapporteringsvägen till fastighetskontorets förvaltare klargöras för att denne ska kunna ta det ansvar som fastighetsnämndens brandskyddspolicy föreskriver.

Beträffande *Filmstaden Sergel* (privat hyresgäst) bedömer revisionskontoret att det systematiska brandskyddsarbetet från stadens sida inte är fullt tillfredsställande. Ansvaret för funktioner och kontroll av funktioner bör klargöras i avtal mellan fastighetsägare och hyresgäst. Egenkontrollen kan göras med större systematik och säkrare dokumentation och rapportering från fastighetskontorets sida. Rapporteringsvägen till förvaltare bör klargöras för att denne ska kunna ta det ansvar som nämndens brandskyddspolicy föreskriver.

När det gäller *Grimsta ridanläggning* (ett privat bolag är hyresgäst och har kontrakt med staden genom idrottsnämnden) anser revisionskontoret att det vid Grimsta ridanläggning från stadens sida inte bedrivs ett systematiskt brandskyddsarbete enligt intentionerna i lagen om skydd mot olyckor. En aktuell brandskyddsbeskrivning bör upprättas. Då ridanläggningen har kontrakt med idrottsnämnden och anläggningen förvaltas av fastighetskontoret bör det klargöras hur ansvaret för det systematiska brandskyddsarbetet ska fördelas mellan de tre parterna. Information, utbildning, övning och dokumenterade egenkontroller bör säkerställas. Rapporteringsvägen till fastighetskontorets förvaltare bör klargöras för att denne ska kunna ta det ansvar som nämndens brandskyddspolicy föreskriver.

Fastighetsnämnden har under 2011 beslutat om en *brandskyddspolicy*. Policyn lägger ett ansvar på förvaltarna att se till att egenkontroll utförs. Revisionskontoret konstaterar att ingen av de tre förvaltarna (för Eriksdalshallen, Grimsta ridanläggning och Filmstaden Sergel) var förtrogna med policyn och sitt uppföljningsansvar.

Revisionskontoret anser att fastighetsnämndens brandskyddspolicy är otillräckligt kommunicerad i den egna organisationen och att förvaltarna idag har begränsade förutsättningar att ta det ansvar som policyn lägger på dem. Ansvar, dokumentation och rapporteringsvägar bör diskuteras och fastställas på fastighetskontoret.



Arvoden till förtroendevalda

Revisionskontoret har genomfört granskning av utbetalning av fasta årsarvoden och sammanträdesarvoden till förtroendemän i nämnden. Syftet med granskningen är att bedöma nämndens följsamhet till stadens regelverk och om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen har genomförts genom registeranalys av samtliga utbetalda arvoden under perioden januari – oktober 2011 till nämndens ledamöter och ersättare, kontroll mot förtroendemannaregistret, mot regelverket och mot samtliga förtroendevaldas underlag för fasta årsarvoden som skickats till serviceförvaltningen för registrering i LISA-systemet. Underlagen för sammanträdesarvoden har slumpvis kontrollerats. Därutöver har den interna kontrollen i form av efterkontroll av utbetalda arvoden kartlagts.

Granskningen av nämnden har visat att samtliga utbetalade arvoden är korrekta. Nämnden bedöms följa regelverket och har också en fungerande efterkontroll av utbetalda arvoden.

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 2011 är rättvisande.

Anläggningsredovisning

Med hjälp av konsult har en granskning av anläggningsredovisningen genomförts. Syftet med granskningen har varit att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig samt om redovisningen är rättvisande.

Granskningen har utförts genom granskning av nämndens anläggningsreskontra (Agresso) samt genom registeranalys där kontroll mot Lantmäteriets register har gjorts.

Utifrån granskningen är bedömningen att nämndens hantering av anläggningsredovisningen i allt väsentligt är säker och tillförlitlig. Rutinerna för anläggningsreskontran bedöms som ändamålsenliga och de är dokumenterade i



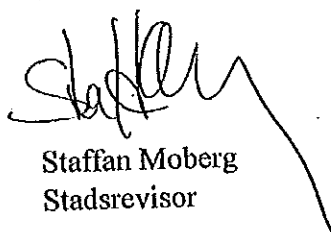
form av processbeskrivningar. Avstämning av uppgifterna i anläggningsredovisningen mot huvudboken sker varannan eller var tredje månad och ibland upptäcks differenser mot huvudboken. Rutinerna för den löpande avstämningen bör ses över och utökas för att säkra en god intern kontroll.

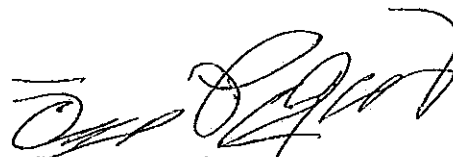
Vidare är bedömningen utifrån granskningen att uppgifterna i anläggningsredovisningen i allt väsentligt är aktuella, fullständiga och rättvisande. Kontroll av att vissa objekt existerar har genomförts och i den kontrollen konstaterades att två av de granskade objekten inte ägdes av staden och inte skulle ha aktiverats. Fastighetskontoret genomför inte någon regelbunden inventering av objekten i anläggningsregistret. Från kontrollsynpunkt rekommenderas att regelbundna genomgångar görs.

Utifrån genomförd registeranalys har konstaterats att differens finns mellan anläggningsreskontran och Lantmäteriets fastighetsregister. Förklaring har erhållits till varför inte fastigheterna har återfunnits i Lantmäteriets fastighetsregister, förutom för ett par fastigheter som är under utredning.

Fastighetskontoret har infört en avstämningsrutin mellan Lantmäteriets uppgifter och uppgifter i anläggningsregistret i Agresso. Rutinen tillämpades för första gången under hösten 2011. Avstämningsrutinen kommer från och med år 2012 att tillämpas årligen.

Den samlade bedömningen är att den interna kontrollen i huvudsak är tillräcklig och att redovisningen är rättvisande men att flera förbättringsområden finns.


Staffan Moberg
Stadsrevisor


Örjan Palmqvist
Certifierad kommunal revisor



Bilaga I

Revisionskontorets bedömningskriterier

Bedömning

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

<i>Tillfredsställande/Tillräcklig</i>	Kriterierna är i allt väsentligt uppfyllda
<i>Inte helt tillfredsställande/ Inte helt tillräcklig</i>	Brister finns som måste åtgärdas
<i>Oacceptabelt/Oacceptabel</i>	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 helhets-syn 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 2011 – mars 2012

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

- 2011:7 Granskning av persontransporter och skolskjutsar
- 2011:8 Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt
- 2011:9 Samverkan kring barn som far illa eller att riskerar att fara illa
- 2011:10 Styrning och kontroll av stora investeringsprojekt
- 2011:11 Insatser för vuxna med missbruksproblematik
- 2012:1 Efterlevnad av stadens markanvisningspolicy
- 2012:2 Styrning, uppföljning och kontroll av beviljade insatser inom äldreomsorgen

Stockholms stads kontor
2012-03-27
Dnr
Fastighet
Handledare

Till kommunfullmäktige
i Stockholms stad

REVISIONSBERÄTTELSE

FÖR

FASTIGHETSNÄMNDEN ÅR 2011

Vi har granskat fastighetsnämndens verksamhet under år 2011.

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 13 Mars 2012

Bengt Leijon

Håkan Apelkrona

Bengt Akalla

Andreas Bjerke

Ulf Bourker Jacobsson

Bo Dahlström

Barbro Ernemo

Gun Risberg

Siv Rodin

FASTIGHETSÄMNDEN

Bilaga till revisionsberättelsen för år 2011

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat är tillfredsställande
Nämnden redovisar efter avkastningskrav ett nettoresultat på 11,2 mnkr. Resultatet är en förbättring med 25,6 mnkr jämfört med kommunfullmäktiges avkastningskrav på -14,4 mnkr. Nettoutgifterna för investeringarna blev 227,4 mnkr lägre än budget.

Nämnden har under år 2011 i huvudsak nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden i huvudsak har nått sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet. Nämnden har dock inte fullt ut uppnått KF-målen "Stockholms livsmiljö ska vara hållbar" och "Stockholmarna ska vara trygga och nöjda med städning samt renhållning".

Styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig

Nämnden har tillräckliga rutiner för att styra och följa upp verksamheten. Nämnden saknar dock skriftliga månadsrapporter för uppföljning av ekonomi- och verksamhet. Revisorerna rekommenderar att nämnden bör behandla skriftliga månadsrapporter.

Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har inte varit helt tillförlitlig under året vad gäller årets resultat. Nämndens resultat avviker med 5,1 mnkr mellan tertialrapport 2 och bokslutet. Nämndens prognossäkerhet för investeringarna har däremot varit god.

De fördjupade granskningarna under året visar bl. a. att nämnden i huvudsak har en tillräcklig intern kontroll avseende lönehanteringen och att löneredovisningen är aktuell, fullständig och rättvisande. Vidare kan nämndens interna kontroll i byggprocessen utvecklas, bl.a. vad gäller riskanalyser, seriositetskontroll och kontroller i entreprenadgenomförandet samt förebyggande arbete avseende skydd mot mutor. Nämndens brandskyddsarbete kan också förbättras. Brandskyddsbeskrivningarna behöver i flera fall uppdateras.

Bokslut och räkenskaper är rättvisande

Sammanfattningsvis bedömer revisorerna att fastighetsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2011 är rättvisande. Nämndens interna kontroll när det gäller anläggningsredovisning är i huvudsak tillfredsställande och rättvisande.

Rapportförteckning

Årsrapport 2011 för fastighetsnämnden (nr 20, mars 20112)

Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt (nr 8, oktober 2011)