



Johan Nilsson
Verksamhetsstöd
08-508 270 15
johan.g.nilsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2012-06-19

Yttrande över revisorernas årsrapport 2011

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att godkänna fastighetskontorets yttrande över årsrapport 2011.
2. Fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets yttrande över årsrapport 2011 till revisorerna.

Juan Copoví-Mena
Förvaltningschef

Johan Nilsson
tf Avdelningschef

Utlåtande

Bakgrund

Stadens revisorer för fastighetsnämnden har överlämnat sin årsrapport avseende nämndens verksamhet under 2011. Revisorerna emotser ett yttrande över årsrapporten senast den 31 augusti 2012.

Av revisionsrapporten framgår att fastighetsnämnden och dess ledamöter tillstyrks ansvarsfrihet.

Revisorerna har bedömt att nämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat är tillfredsställande, att bokslut och räkenskaper för 2010 är rättvisande samt att nämndens styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig. Det innebär att revisorerna sammanfattningsvis har givit nämnden ”godkänt” på samtliga tre granskningsområden. Därutöver har revisorerna i sin årsrapport lämnat ett antal kommentarer.

Bilaga 1: Revisorernas årsrapport 2011

Fastighetskontorets synpunkter på årsrapporten

Kontorets kommentarer på valda delar av årsrapporten framgår nedan, fördelat efter tre granskningsområden;

1. Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat
2. Nämndens styrning och uppföljning under året
3. Nämndens bokslut och räkenskaper

1. Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat

Ekonomiskt resultat

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

Revisorerna konstaterar att nämndens avvikelser på investeringsbudgeten är stora. Av budgeten för planerade övriga projekt (upp till 300 mnkr) har endast 0,4 mnkr förbrukats. Förklaringarna till avvikelserna på investeringsbudgeten för planerade ”övriga projekt” (upp till 300 mnkr) har endast delvis förklarats i verksamhetsberättelsen. Nämnden borde på ett bättre sätt redovisa förklaringar till förseningar för de olika planerade ”övriga projekten”.

Kontoret menar att detta förklarats i avsnittet ”investeringar” och att det där framgår att det beror på ej genomfört förvärv av fastighet i samband med upprustning av Östermalmshallen samt investeringar utförda på idrottsanläggningar. Kontoret kommer dock att vidta åtgärd genom att fortsättningsvis i kommande kommentarer vara tydligare med den exakta orsaken till avvikelsen, i detta fall varför inte investeringar gjorts som planerats.

Verksamhetens resultat

Revisorerna bedömer att nämnden under 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.

Revisorerna konstaterar att nämnden inte fullt ut nått två av kommunfullmäktiges mål; ”Stockholms livsmiljö ska vara hållbar” och ”Stockholmarna ska vara nöjda med städning och renhållning”.

Kontoret har i sin verksamhetsberättelse förklarat orsaken till de avvikelser som finns. Det rör andelen elbilar, där kontoret i sin verksamhetsplan gjort bedömningen att de befintliga hybridbilarna kunde räknas in. Så var inte fallet och därför uppnåddes inte den uppsatta indikatorn om 33 % elbilar. Det rör också nämndens elförbrukning som ökade under 2011. En av orsakerna till detta är nya elabonnemang för bland annat bergvärmepumpar som ersatt oljeuppvärmning. Slutligen är en avvikelse under året ”antal inträffade incidenter” där kontorets mål var 0 stycken men utfallet visade 5 incidenter.

2. Styrning, uppföljning och kontroll

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

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

Revisorerna skriver att nämnden har rutiner för uppföljning av ekonomi och verksamhet.

Revisorerna påpekar dock att nämnden saknar månadsrapporter för uppföljning av ekonomi och verksamhet. Nämndens behandling av månadsrapporter upphörde under hösten 2008. Revisionskontoret rekommenderar att nämnden bör behandla skriftliga månadsrapporter.

Kontoret tar till sig av rekommendationen och ska införa en rutin där nämnden delges den ekonomiska rapporteringen skriftligt, med muntlig kommentar av förvaltningschefen på nästkommande nämndsammanträde. Kontoret tycker dock det är otydligt vad som menas med uppföljning av verksamheten i månadsrapporten. Om det är uppföljning av mål, indikatorer och aktiviteter som avses bedömer kontoret det som för svårt att göra månadsvisa uppföljningar på detta område utan hänvisar till tertialrapporteringen.

Revisorerna tycker att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter inte varit helt tillförlitlig under året vad gäller årets resultat. Nämndens resultat avviker med 5,1 mnkr mellan tertialrapport 2 och bokslutet.

Kontoret menar att med den affärsverksamhet som kontoret bedriver, och med den kostnadsmassa som är så säsong- och konjunkturberoende, är 5,1 mnkr ingen orimlig avvikelse utifrån en omsättning på dryga 1,2 mdkr. Det motsvarar 0,4 %. Trots detta är det självklart prioriterat av kontoret att framgent göra ännu mer precisa prognoser så att ännu mindre (eller ingen) avvikelse uppnås.

Nämndens system för intern kontroll

Revisorerna konstaterar att nämnden har ett system för intern kontroll, fastställt 2008 och uppdaterat 2011. Nämnden har genomfört en risk- och väsentlighetsanalys där indikatorer och väsentliga processer har analyserats.

Lönehantering

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

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

Intern Kontroll i entreprenader och byggprojekt

Kontoret har lämnat svar på denna revision. Svaret behandlades i fastighetsnämnden den 12 december 2011. Kontoret tar kritiken på stort allvar. Bland annat ska kontoret säkerställa en bättre rutin för att nämnden erhåller lägesrapporter under pågående projekt samt en rutin för att seriositetskontroll görs årligen av upphandlade entreprenörer. I arbetet med skydd mot mutor kommer kontoret särskilt uppmärksamma detta och annan otillbörlig påverkan genom arbete på enhetsnivå under hösten 2012.

Kontoret vidhåller det svar som lämnades under hösten 2011. Rapporten behandlar viktiga punkter som tas på stort allvar och kontoret ska arbeta med frågorna.

Systematiskt brandskyddsarbete

Revisionskontoret har granskat det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) i några av stadens byggnader och verksamheter. Tre av nämndens anläggningar har ingått i granskningen; Eriksdalshallen, Filmstaden Sergel och Grimsta ridanläggning. Syftet har varit att bedöma om det förebyggande brandskyddsarbetet bedrivs i enlighet med intentionerna i lagen om skydd mot olyckor (LSO). Revisionskontoret anser att nämndens 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.

Kontoret tar kritiken på fullt allvar. Kontoret planerar en information kring beslutad policy. Det är också nödvändigt att utvärdera om det är rimliga krav som ställs på kontorets förvaltare. Det finns emellertid förklaringar till samtliga tre anläggningar som granskats. För Eriksdalshallen är ansvarsfördelningen avseende tekniska installationer nu klarlagd, men när granskningen gjordes skedde fortfarande förhandling om gränsdragningen mellan fastighetskontoret och idrottsförvaltningen. För Filmstaden Sergel är det hyresgästen som är ansvarig för Systematiskt brandskyddsarbete. För Grimsta ridanläggning upprättas en brandskyddsdokumentation i år. Sådan saknades då ridanläggningen övertogs i fastighetsnämndens regi den 1 januari 2011.

Arvoden till förtroendevalda

Revisorerna har genomfört granskning av utbetalning av fasta årsarvoden och sammanträdesarvoden till förtroendemän i nämnden. Granskningen av nämnden har visat att samtliga utbetalade arvoden är korrekta. Nämnden bedöms följa regelverket och har också en fungerande efterkontroll av utbetalda arvoden.

3. Nämndens bokslut och räkenskaper

Sammanfattningsvis bedömer revisorerna att nämndens bokslut och räkenskaper för 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. Utifrån granskningen är revisorernas bedömning att nämndens hantering av anläggningsredovisningen i allt väsentligt är säker och tillförlitlig. Fastighetskontoret genomför inte någon regelbunden inventering av objekten i anläggningsregistret. Från kontrollsynpunkt rekommenderas att regelbundna genomgångar görs.

Kontoret delar revisorernas uppfattning om inventering, men anser att det tillgodoses i bästa möjliga mån genom den avstämningsrutin mot Lantmäteriet som anges nedan.

Revisionskontoret rekommenderar fastighetsnämnden att säkerställa att ägda fastigheter finns registrerade på aktuellt organisationsnummer hos Lantmäteriet.

Kontoret har under hösten 2011 infört en avstämningsrutin mellan Lantmäteriets uppgifter och kontorets uppgifter i anläggningsreskontran. Rutinen innebär en årlig avstämning mot Lantmäteriets register.

SLUT