

Handläggare: Björn Åsberg  
Region Ytterstad  
Ledningen & Stab  
Tel: 508 260 08  
[Bjorn.asberg@gfk.stockholm.se](mailto:Bjorn.asberg@gfk.stockholm.se)

2005-03-16

Handläggare: Bertil Strid  
Ledningen & Stab  
Tel: 508 26873  
[Bertil.strid@gfk.stockholm.se](mailto:Bertil.strid@gfk.stockholm.se)  
Dnr: 05-130-383:1

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

## Revisionsrapporten ”Investeringsprocessen i Stockholm stad”

### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att som yttrande över rapporten, till nämndens revisorer (revisorsgrupp 2), överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande.
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera detta beslut.

Göran Gahm  
tf

Eva Olsson

Bertil Strid  
stf

### SAMMANFATTNING

Revisionskontoret har med hjälp av ett konsultföretag granskat hur staden centralt styr och följer upp investeringsprojekt som genomförs av stadens nämnder och bolag. I uppdraget har också ingått att granska beslutsprocessen avseende ombyggnadsprojektet ”Skatteskrapan”.

Gatu- och fastighetskontoret delar revisionskontoret åsikt att de principer och anvisningar som införts 1999 har haft stor betydelse i arbetet med att få en bättre styrning i investeringsprocessen. Av stor vikt kommer även att vara det

utvecklingsarbete som stadsledningskontoret startade hösten 2004 med hur kostnadsintäktsanalyser ska utformas och vilka anvisningar och utbildningar som behövs.

Revisionskontoret konstaterar att kvaliteten på beslutsunderlagen är ojämn. Interngranskning har visat att Gatu- och fastighetskontorets kvalité på underlag för investeringsbeslut successivt förbättrats.

Gatu- och fastighetskontorets uppdrag för Skatteskrapan var att genomföra en bytesaffär mellan två kontorsfastigheter. Revisionskontoret konstaterar att gatu- och fastighetskontorets värdering av de båda fastigheterna bedöms ha utförts på ett professionellt sätt.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Revisorsgrupp 1 och 2 samt lekmannarevisorerna för Stockholm Stadshus AB har remitterat ärendet till kommunstyrelsen, koncernstyrelsen och till gatu- och fastighetsnämnden för yttrande senast den 1 april 2005. Förlängd tid har begärts och erhållits så att ärendet ska hinna behandlas på gatu- och fastighetsnämndens möte den 6 april 2005.

Revisionskontoret har med hjälp av ett konsultföretag granskat hur staden centralt styr och följer upp investeringsprojekt som genomförs av stadens nämnder och bolag. I uppdraget har också ingått att granska beslutsprocessen avseende ombyggnadsprojektet "Skatteskrapan".

Innehållet i revisionsrapporten kan i stora drag sammanfattas på följande sätt.

- ? Styrdokument och riktlinjer för nämndernas investeringsprocess har haft stor betydelse.
- ? Kvaliteten på beslutsunderlagen är ojämn.
- ? Kommunstyrelsen / stadsledningskontoret behöver fördjupa sin uppföljning av större investeringsprojekt.
- ? Det råder osäkerhet om bolagens investeringsprojekt bör prövas av kommunfullmäktige.
- ? Den centrala uppföljningen av bolagens investeringar bör utökas.
- ? Erforderliga beslut om Skatteskrapan har fattats av berörda instanser. Värderingen av de båda fastigheterna bedöms ha utförts på ett professionellt sätt. Ett mer realekonomiskt resonemang borde ha förts.
- ? En struktur bör byggas för rapportering av hela investeringsverksamheten i staden, inkl stadens bolag.

## **Gatu- och fastighetskontorets förslag/synpunkter**

### Styrdokument och riktlinjer för nämndernas investeringsprocess har haft stor betydelse

Liksom revisionskontoret anser kontoret att de principer och anvisningar som införts 1999 har haft stor betydelse i arbetet med att få en bättre styrning i investeringsprocessen. Av stor vikt kommer även att vara det utvecklingsarbete som stadsledningskontoret startade hösten 2004 med hur kostnadsintäktsanalyser ska utformas och vilka anvisningar och utbildningar som behövs. Där ingår bl.a. arbete med hur nuvärdesberäkningar ska göras och hur investeringskalkylerna kvalitetssäkras.

I utvecklingsarbetet som genomförs tillsammans med representanter från gatu- och fastighetskontoret m.fl. investerande förvaltningar studeras även hur stora investeringar skall rapporteras, inklusive utformning av slutredovisningar, prioritering av investeringar samt hur man kan få en strategisk styrning av stadens samlade investeringsverksamhet.

### Kvaliteten på beslutsunderlagen är ojämn

Interngranskning har visat att Gatu- och fastighetskontorets kvalité på underlag för investeringsbeslut successivt förbättrats. Det utvecklingsarbete som omnämnts ovan beräknas leda till förbättrade metoder för kalkylering, prioritering av investeringar m m.

### Erforderliga beslut om Skatteskrapan har fattats av berörda instanser. Värderingen av de båda fastigheterna bedöms ha utförts på ett professionellt sätt. Ett mer realekonomiskt resonemang borde ha förts.

Gatu- och fastighetskontorets uppdrag var att genomföra en bytesaffär mellan två kontorsfastigheter. Revisionskontoret konstaterar att gatu- och fastighetskontorets värdering av de båda fastigheterna bedöms ha utförts på ett professionellt sätt.

### En struktur bör byggas för rapportering av hela investeringsverksamheten i staden, inkl stadens bolag.

Med tanke på att flera investeringsprojekt omfattar såväl nämnder som bolag är det naturligt att deras investeringar ingår i en samordnad rapportering till kommunfullmäktige.

**SLUT**