



Handläggare: Bengt Hjelm
Administrativa avdelningen
Tel: 5082 7125
bengt.hjelm@gfk.stockholm.se

2001-05-22

Dnr 00-130-1648:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Revisionsberättelse för år 2000

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att, som yttrande över årsrapport avseende revisionen av 2000 års verksamhet, till nämndens revisorer (revisorsgrupp 2) överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Bengt Hjelm

SAMMANFATTNING

Nämndens revisorer har för yttrande senast 2001-06-29 överlämnat årsrapport avseende granskningen av verksamheten under år 2000. Av den till ärendet fogade revisionsberättelsen, som överlämnats till kommun - fullmäktige, framgår att revisorerna tillstyrker att gatu- och fastighets - nämnden och dess ledamöter beviljas ansvarsfrihet.

I ärendet sägs sammanfattningsvis att nämndens resultat för år 2000 är bra men att prognossäkerheten inte förbättrats. Nämnden har enligt revisorerna fullgjort av fullmäktige lämnade uppdrag och verksamhetsberättelsen följer kommuncentrala direktiv och anvisningar samt är lättläst och tydlig.

Revisorerna konstaterar vidare att nämnden haft ansvaret för uppförandet av Husbybadet och därvid ej tillsett att badet fått en sådan utformning som kan krävas, mycket beroende på att samarbetet med idrottsnämnden ej fungerat tillfredsställande.

S

Därutöver anføres att bokslut och räkenskaper inte är helt rättvisande. Detta på grund av att vissa försäljningar inom främst egendomsförvaltningen blivit felaktigt periodiserade. Revisorerna förutsätter att en anpassning till gällande regler för försäljning av anläggningstillgångar sker omedelbart.

Kontoret delar uppfattningen att prognossäkerheten i bl a kvartals - rapporterna kan förbättras ytterligare men framhåller också att utfallet/resultatet av vissa poster i budgeten är svårt att förutse. Kontoret menar också att viss förbättring i förhållande till tidigare år trots allt skett. Bland annat har kontoret i såväl kvartalsrapporter som månadsrapporter till nämnden försökt lyfta fram de poster som är särskilt svårbedömda.

Kontorets uppfattning är att samarbetet med idrottsförvaltningen sammantaget fungerat bra. Men det kan ha brustit i delar av projektets tidiga skede då arbetet med badhusgruppen (de boende) var som mest intensivt. Vidare anser kontoret att Husby fått ett funktionellt bad, trots de tekniska problem som uppstod i höstas och trots att badet av kostnadsskäl fick minskas i volym.

Beträffande periodiseringen av vissa försäljningsinkomster har kontoret haft överläggningar med revisionskontoret och kan bekräfta att en del av försäljningarna borde ha tagits upp i bokslutet för 2000. Kontoret har också inlett en översyn av de interna rutinerna för att i ett tidigare skede kunna fånga upp den information som behövs för att kunna registrera fastighetsförsäljningar på ett korrekt sätt.

UTLÅTANDE

Nämndens revisorer har i skrivelse 2001-04-06 meddelat att revisionen av nämndens verksamhet under 2000 har avslutats. Av den revisionsberättelse som överlämnats till kommunfullmäktige framgår att ansvarsfrihet för nämnden och dess förtroendevalda tillstyrks. Revisorerna önskar nämndens yttrande över den till ärendet fogade årsrapporten senast 2001-06-29.

Årsrapporten

Revisionskontorets årsrapport utgör en sammanfattning av den revision av nämndens verksamhet som skett fortlöpande under året. Rapporten innehåller därutöver resultatet av granskningen av nämndens bokslut för år 2000.

Gatu- och fastighetsnämnden har tidigare givits tillfälle att yttra sig över delrapport avseende 2000 års verksamhet (GFN 2000-11-21).

I den nu aktuella rapporten sägs sammanfattningsvis

? att nämndens bokslutsresultat är bra men att prognossäkerheten inte förbättrats,

- ? att bokslut och räkenskaper inte är helt rättvisande beroende att inkomster från vissa egendomsförsäljningar m fl blivit felaktigt periodiserade,
- ? att byggandet av Husbybadet ej skötts tillfredsställande, mycket beroende på att samarbetet med idrottsnämnden inte fungerat tillräckligt bra. Revisorerna hänvisar bl a till att projektet fick bantas och till de tekniska problem med vattenrening och luftkvalitet som inträffade hösten 2000.

I övrigt framgår av ärendet att nämndens verksamhetsberättelse är bra. Den sägs ge en god bild av måloppfyllelse, verksamhet och ekonomi och följer kommuncentrala direktiv och anvisningar. Nämnden har redogjort för fullmäktiges uppdrag och även i övrigt analyserat och kommenterat utfallet för de delmål som antagits i verksamhetsplanen. Det ekonomiska utfallet har analyserats och kommenterats utförligt.

Revisorerna bedömer vidare att gatu- och fastighetsnämnden ligger långt framme i arbetet med att förbättra den interna kontrollen. En bedömning av nämndens system för intern kontroll kommer att lämnas vid granskningen av verksamheten år 2001.

Nämndens arbete med mål och strategier bedöms som bra. Inom de enheter som granskats pågår enligt revisionen ett ambitiöst arbete med att utveckla och dokumentera väsentliga processer och att formulera åtaganden och arbetssätt i enlighet med stadens kvalitetsstrategi. Revisorerna anser dock att nämnden bör pröva möjligheterna att införa kvalitetsgarantier och att utveckla kriterier för bedömning av åtaganden och arbetssätt i förhållande till tillgängliga resurser. Formerna för dialog mellan nämnd och förvaltning kring mål och åtaganden bör också utvecklas.

Under avsnittet om säkerhet och skydd av tillgångar tar revisorerna bl a upp frågan om frivillig momsregistrering av fastigheter och uppmanar nämnden att se över rutinerna. Revisorerna pekar bl a på att det i fallet Beridarebanan 10 (Filmstaden) tagit tre år efter slutbesiktning innan fastigheten frivilligt momsregistrerades.

I årsrapporten hänvisas slutligen till de särskilda projektrapporter som lagts fram under året och som underställts nämnden för yttrande i särskild ordning.

Kontorets synpunkter

Prognossäkerhet

Behovet av bättre prognossäkerhet i främst kvartalsrapporterna har även tidigare påtalats av revisorerna. Kontoret har tagit till sig dessa synpunkter och arbetar med att successivt förbättra prognoserna över det ekonomiska utfallet. Kontoret menar också att det skett en viss förbättring under år 2000. Bland annat har kontoret i såväl kvartalsrapporter som månadsrapporter till nämnden försökt lyfta fram de poster i budgeten som är särskilt osäkra.

Det bör också framhållas att prognoserna i kvartalsrapporterna totalt sett inte avviker nämnvärt från bokslutsresultatet. Inom driftbudgeten på förvaltningsnummer 181 är exempelvis differensen mellan bokslut och kvartalsrapport 2 resp 3 ca 2 %. I absoluta tal blir dock differensen givetvis inte obetydlig med hänsyn till att de totala kostnaderna uppgick till 2,2 miljarder kronor och intäkterna ungefär lika mycket.

När det gäller enskilda delverksamheter finns dock ett par exempel på förhållandevis stora prognosmissar. Kontoret arbetar som nämnts med att förbättra prognossäkerheten men vill också, i likhet med vad som anförts i yttranden över tidigare revisionsrapporter, framhålla att utfallet av vissa poster i budgeten är mycket svårt att uppskatta, exempelvis effekterna av domarna i avgäldsregleringsmål. Ett annat exempel är internräntan, som är svår att exakt beräkna med hänsyn till de omfattande fastighetsförsäljningarna och den stora investeringsvolymen.

Husbybadet

Enligt revisorerna har nämnden inte tillsett att Husbybadet fått sådant utförande som kan krävas, mycket beroende på att samarbetet med idrottsnämnden inte fungerat tillfredsställande. Även idrottsnämnden sägs ha ett stort ansvar för de brister som uppstått. Idrottsnämnden borde ha drivit på för att företrädare för idrottsförvaltningen skulle ingå i projektledningen och därigenom kunnat påverka och ta ett ökat ansvar för slutresultatet. Revisorerna anser även att kommunstyrelsen har ett ansvar. Vid projekt av denna typ är det kommunstyrelsens uppgift att tillse att stadens samlade resurser tas tillvara.

Gatu- och fastighetskontorets uppfattning är att samarbetet med idrottsförvaltningen sammantaget fungerat bra. Men det kan ha brustit i delar av projektets tidiga skede då arbetet med badhusgruppen (de boende) var som mest intensivt. Vidare anser kontoret att Husby fått ett funktionellt bad, trots de tekniska problem som uppstod hösten 2000 och trots att badet av kostnadsskäl fick minskas i volym. Det framgår också av revisorernas rapport att badet fått många positiva omdömen från såväl besökare som media.

Periodisering av försäljningsinkomster

Enligt god redovisningssed och stadens interna regler ska inkomster vid försäljning av anläggningstillgångar bokföras det år då avtalet undertecknats och godkänts av formell instans, vanligen fullmäktige eller gatu- och fastighetsnämnden. I undantagsfall bokförs försäljningen när köpeskillingen erlagts. Denna sk försiktighetsprincip kan – efter samråd med stadsledningskontoret - tillämpas när det föreligger osäkerhet om köparen avser att fullfölja affären.

I bokslutet för år 2000 har kontoret skuldfört erhållna inkomster från 28 fastighetsförsäljningar inom fastighetsförvaltningen till ett värde om totalt 64,5 mkr. Merparten av dessa borde enligt revisorerna ha redovisats senast i bokslutet för 2000. Konsekvenserna är att stadens redovisning av reavinster

och reaförluster blivit felaktigt periodiserade samt att värdena i anläggningsregistret är för högt upptagna i balansräkningen.

Kontoret har haft överläggningar med revisionskontoret och stadsledningskontorets redovisningsstab i denna fråga och kan bekräfta att några av de aktuella försäljningarna borde ha tagits upp i bokslutet för 2000. Samtidigt har kontoret redovisat att flera av försäljningarna blev klara i ett sådant sent skede att det var praktiskt omöjligt att ta med dem i bokslutet. Kontoret har också med anledning av kritiken från revisorerna i denna inlett en översyn av de interna rutinerna i syfte att i ett tidigare skede kunna fånga upp all information som behövs för att kunna registrera fastighets - försäljningar på ett korrekt sätt.

Övrigt

I övrigt har kontoret inga kommentarer till årsrapporten, bortsett från att en översyn av rutinerna för frivillig momsregistrering pågår inom fastighetsförvaltningen. Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar att som yttrande överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande.

SLUT

Revisionsberättelse och årsrapport avseende Gatu- och fastighetsnämndens verksamhet år 2000 hittar Du på revisionskontorets hemsida www.revision.stockholm.se under "Dokument" och "Rapporter m m".