



Ulf Jacksén
Administrativa avdelningen
Telefon: 08-508 274 40
ulf.jacksen@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2012-06-14

Revisionsberättelse och årsrapport 2011 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2011 för exploateringsnämnden.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

Sammanfattning

Revisorerna har överlämnat revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2011 med begäran om yttrande senast den 31 augusti 2012.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet för nämnden och dess ledamöter tillstyrks. Exploateringsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året anges vara tillfredsställande. Nämnden bedöms i huvudsak ha nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Exploateringsnämnden bedöms vidare ha uppfyllt sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet. Styrning, uppföljning och kontroll anges vara tillräcklig. Revisorerna bedömer att exploateringsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2011 är rättvisande. Granskningen av nämndens anläggningsredovisning visar dock på att förbättringsområden finns.



Exploateringskontoret har inget att erinra mot årsrapporten. Nämnden har under 2012 besvarat remisser av revisionsrapporterna "Efterlevnad av stadens markanvisningspolicy" och "Styrning och kontroll av stora investeringsprojekt". Med anledning av de iakttagelser som framkommit vid gjorda revisionsgranskningar har kontoret inlett översyn av några rutiner där granskningarna visat att förbättringsområden finns.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2011 för exploateringsnämnden.

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2011 med begäran om yttrande senast den 31 augusti 2012.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet tillstyrks. I ärendet anges att exploateringsnämndens ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat för året är tillfredsställande och att nämndens styrning, uppföljning och kontroll är tillräcklig. Vidare anges att bokslut och räkenskaper är rättvisande.

Nämndens resultat

Exploateringsnämnden redovisar ett nettoöverskott med ca 158 mnkr jämfört med driftbudget. Nettoutgifterna för investeringarna blev drygt 229 mnkr lägre än budget. Orsaken till detta är att en rad förskjutningar uppstod inom investeringsplanen under året. I budgeten för 2011 har nämnden ett försäljningsbeting på 1 000 mnkr, vilket inte helt har uppnåtts. Försäljningsinkomsterna för 2011 uppgår till 897 mnkr. Nämnden har på ett tillfredsställande sätt förklarat orsakerna till de avvikelser som har uppstått i förhållande till budget.

Revisionskontoret bedömer att nämnden under år 2011 har nått kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare bedöms att nämnden har uppfyllt sina mål och uppnått i verksamhetsplanen angiven verksamhet.

Nämndens verksamhet styrs främst av fullmäktiges mål "Det ska byggas många bostäder i Stockholm". Årsmålet för antalet påbörjade lägenheter på 3 750 lägenheter har i stort nåtts. Däremot har årsmålen beträffande antal färdigställda bostäder, antal påbörjade hyresrätter och antal studentbostäder inte nåtts. Nämndens mål att markanvisa 2 500 – 3 500 lägenheter per år har uppnåtts. Under 2011 har beslut om markanvisningar omfattande 3 539 lägenheter fattats.

Enligt revisionskontorets bedömning arbetar nämnden på ett tillfredsställande sätt med att verkställa kommunfullmäktiges uppdrag.

Styrning och uppföljning

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

Andra viktiga styrdokument som bidrar till styrning och kontroll av nämndens verksamhet är av nämnden fastställd markanvisningspolicy och försäljningspolicy.

Nämndens uppföljning av ekonomi och verksamhet

Revisionskontoret bedömer att nämnden har en tillfredsställande uppföljning av mål och indikatorer. Det finns rutiner och arbetssätt för hur dessa ska följas upp.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens verksamhetsberättelse ger en tillräcklig information om de olika verksamheterna.

Prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter har varit god under året. När det gäller investeringarna konstaterade förvaltningen i samband med prognosen i tertialrapport 2 att en rad förskjutningar inom projekten uppstått.

Efterlevnaden av markanvisningspolicyn (rapport nr 1, januari 2012)

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att exploateringsnämndens efterlevnad av markanvisningspolicyn fungerar på ett i stort tillfredsställande sätt. Nämndens agerande utifrån policyn behöver dock vara tydligare vilket innebär att det ska framgå av beslutsunderlaget till nämnden de ställningstaganden som gjorts i markanvisningsärendet.

Exploateringsnämnden beslutade den 19 april 2012 att besvara remissen av revisionsrapporten "Efterlevnad av stadens markanvisningspolicy" med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Delegation och beslut

Revisionskontoret har granskat nämndens delegationsordning med avseende på hur beslut som fattas med stöd av delegation anmäls till nämnden samt de rutiner som finns för återrapporering av delegationsbeslut.



Granskningen visar att nämnden inte uppfyller formerna för den lagstadgade anmälningsplikten enligt kommunallagen. Beslut om enskilda upphandlingar och markupplåtelseärenden samt vissa personalärenden anmäls månadsvis genom att underlag hålls tillgängligt vid nämndsammanträden. Att informera om att beslut hålls tillgängliga vid nämndens sammanträden är inte tillräckligt för att uppfylla formerna för anmälningsplikten.

Nämnden har rutiner för återrapportering av delegationsbeslut. Rutinen är dock inte dokumenterad.

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämnden inte helt följer kommunallagen om hur beslut som fattas med stöd av delegation ska anmälas till nämnden.

Exploateringskontoret har inlett en översyn av nämndens delegationsordning. I denna översyn ingår hur rutiner för återrapportering av delegationsbeslut till nämnden ska vara. Kontoret bedömer att ett förslag till ny delegationsordning inklusive rutiner för återrapportering till nämnden kommer att kunna lämnas till exploateringsnämnden före årsskiftet 2012/2013.

Intern kontroll

Nämndens system för intern kontroll

Nämndens internkontrollplan är framtagen utifrån genomförd väsentlighet- och riskanalys. Analysen omfattar enligt revisionskontorets bedömning de processer som är väsentliga för nämndens verksamhet. Planen för intern kontroll 2011 har genomförts i sin helhet och en redovisning av vad som framkommit lämnades i verksamhetsberättelsen.

Revisionskontorets bedömning är att nämnden har en god kontrollmiljö och att kontrollaktiviteter genomförs för väsentliga processer och rutiner.

Styrning och kontroll av stora investeringsprojekt (rapport nr 10, november 2011)
Revisionskontoret har genomfört en granskning avseende om stadens styrning, kontroll och samordning av stora investeringsprojekt sker i enlighet med gällande regler och anvisningar.

Revisionskontoret har granskat exploateringsnämndens två projekt, Trafikplats Lindhagensgatan och Norra Djurgårdsstadens första etapp. Granskningen visar att exploateringsnämnden styr och följer upp de två granskade projekten på ett tillfredsställande sätt.

Exploateringsnämnden beslutade den 9 februari 2012 att besvara remissen av revisionsrapporten "Styrning och kontroll av stora investeringsprojekt" med exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Arvoden till förtroendevalda

Revisionskontoret har genomfört granskning av utbetalning av fasta årsarvoden och sammanträdesarvoden till förtroendemän i nämnden.

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

Nämndens bokslut och räkenskaper

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att exploateringsnämndens bokslut och räkenskaper för år 2011 är rättvisande.

Anläggningsredovisningen

En granskning av anläggningsredovisningen har genomförts. Revisionskontorets bedömning är att nämndens hantering av anläggningsredovisningen i allt väsentligt är säker och tillförlitlig.

Rutinerna för anläggningsreskontran bedöms som ändamålsenliga men de är inte dokumenterade i form av processbeskrivningar.

Vidare är bedömningen att uppgifterna i anläggningsredovisningen i allt väsentligt är aktuella, fullständiga och rättvisande. Exploateringskontoret genomför dock inte någon regelbunden inventering av objekten i anläggningsregistret. Utifrån genomförd registeranalys har konstaterats att differens finns mellan anläggningsreskontran och Lantmäteriets fastighetsregister. I samband med granskningen har det konstaterats att exploateringskontoret idag inte gör någon avstämning av fastigheterna mot Lantmäteriets fastighetsregister.

Revisionskontoret rekommenderar att exploateringsnämnden bör säkerställa att ägda fastigheter finns registrerade på aktuellt organisationsnummer hos Lantmäteriet. Utifrån detta bör en rutin införas för att löpande kontrollera att de system som innehåller fastighetsuppgifter är uppdaterade med aktuella uppgifter.

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



Kontoret har inlett en översyn av hur registrering av fastigheter görs i nämndens anläggningssystem och i nämndens övriga system som hanterar fastighetsdata. Översynen ska bland annat leda till att rutinerna vid registrering av fastigheter i anläggningssystemet dokumenteras.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret har inget att erinra mot årsrapporten.

Exploateringskontoret arbetar kontinuerligt med att utveckla och förbättra sin styrning, uppföljning och kontroll.

Slut