



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

Till
Exploateringsnämnden 2013-06-13

Revisionsberättelse och årsrapport 2012 för exploateringsnämnden

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2012 för exploateringsnämnden.

Krister Schultz

Ann-Charlotte Bergqvist

Sammanfattning

Revisorerna har överlämnat revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2012 med begäran om yttrande senast den 30 augusti 2013.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet för nämnden och dess ledamöter tillstyrks. Sammantaget bedöms exploateringsnämnden i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Nämnden har under år 2012 i allt väsentligt uppfyllt kommunfullmäktiges mål för verksamheten. Vidare har nämnden i allt väsentligt uppfyllt sina egna mål och i verksamhetsplanen angiven verksamhet. Nämndens interna kontroll har varit tillräcklig. Vissa brister har dock noterats avseende behörighetshanteringen i ekonomisystemet. Det förebyggande arbetet i entreprenader och byggnadsprojekt bedöms också kunna utvecklas när det gäller skydd mot oegentligheter. Bokslut och räkenskaper är i allt väsentligt rättvisande.



Nämnden har under 2013 besvarat remisser av revisionsrapporterna ”Planering av kommunal service i stadsutvecklingsområden.” och ”Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt”. Med anledning av de iakttagelser som framkommit i årsrapporten och i ovan nämnda revisionsrapporter har kontoret inlett översyn av rutiner där granskningarna visat att förbättringsområden finns.

Exploateringskontoret föreslår att nämnden godkänner exploateringskontorets tjänsteutlåtande som yttrande över revisionsberättelse och årsrapport 2012 för exploateringsnämnden.

Remissen

Stadsrevisionen har överlämnat revisionsberättelse och revisionskontorets årsrapport avseende granskningen av exploateringsnämndens verksamhet under 2012 med begäran om yttrande senast den 30 augusti 2013.

Av revisionsberättelsen framgår att ansvarsfrihet tillstyrks. I ärendet anges att exploateringsnämnden bedöms i allt väsentligt ha bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Den interna kontrollen bedöms ha varit tillräcklig. Vidare bedöms att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande.

Kontorets kommentarer redovisas nedan i kursiv stil.

Nämndens ekonomiska resultat

Exploateringsnämndens utfall på driftbudgeten avviker med drygt +217 mnkr i förhållande till budget. Avvikelsen består huvudsakligen av ökade tomträttsintäkter. Utfallet visar att budgethållningen har varit tillräcklig. Nämnden har på ett tillfredsställande sätt förklarat orsakerna till avvikelser mot budget.

Årets nettoinvesteringar uppgick till 2 631 mnkr vilket är 189 mnkr lägre än budget. Avvikelsen förklaras sammantaget av lägre investeringsutgifter med 75 mnkr och högre investeringsinkomster med 114 mnkr.

För att tydliggöra kopplingen till investeringsutgifterna och lönsamhetskravet infördes ”exploateringsinkomster” som budgetbegrepp i budget 2012. De budgeterade exploateringsinkomsterna 2012 uppgår till 420 mnkr. Utfallet uppgår till närmare 52 mnkr, dvs. en avvikelse om drygt 368 mnkr jämfört mot budget. Avvikelsen förklaras dels av en för hög bedömning av de bokförda värdenas andel av försäljningsinkomsterna, dels av förskjutningar i tid av försäljningar.

Försäljningsbetinget avseende mark utanför kommungränsen och friköp av tomträttsmark för exploateringsnämnden är satt till 200 mnkr i budget 2012 och under året har försäljningar för drygt 408 mnkr genomförts.

Verksamhetens resultat

Revisionskontoret bedömer att nämnden i allt väsentligt har uppfyllt kommunfullmäktiges mål för verksamheten under år 2012. Vidare bedöms att nämnden i allt väsentligt har uppfyllt sina egna mål och i verksamhetsplanen angiven verksamhet.

Nämndens verksamhet styrs främst av fullmäktiges mål "Det ska byggas många bostäder i Stockholm" som bedöms vara delvis uppfyllt. Nämndens bedömning kring målet grundar sig på att flera av indikatorerna inte har uppfyllts. För den indikator som nämnden har störst rådigheter över "antal markanvisade bostäder" har målet uppnåtts. Vidare har nämndens egna mål om antal markanvisade studentbostäder uppnåtts. Kommunfullmäktiges mål om antal färdigställda bostäder har uppnåtts, däremot har målet om antal påbörjade bostäder inte uppnåtts.

Kommunfullmäktige har gett nämnden särskilda uppdrag. Arbete pågår med dessa. Utifrån Stockholms miljöprogram har kommunfullmäktige gett nämnden i uppdrag att ta fram och besluta om en miljöhandlingsplan under 2012. En miljöhandlingsplan har beslutades av nämnden i maj 2012.

Stadsrevisionen har granskat hur behovet av kommunal service tillgodoses i planeringen och genomförandet av stadsutvecklingsområden (rapport nr 7, 2012). Granskningen har begränsats till att omfatta stadsutvecklingsområden Hagastaden och Nordvästra Kungsholmen. Granskningen visar att det finns ett fungerande samarbete mellan nämnderna i planeringen och genomförande av de båda stadsutvecklingsområdena.

Exploateringskontorets kommentar

Nämnden har den 7 februari 2013 lämnat ett yttrande över rapport nr 7, 2012 där det framgår att det under 2012 påbörjats ett arbete för att tydliggöra och internt i staden kommunicera vilken förvaltning/instans i staden som ansvarar för de olika delarna i planeringen av ytor för kommunal service.

Intern kontroll

Sammanfattningsvis bedömer revisionskontoret att nämndens interna kontroll i allt väsentligt har varit tillräcklig. Vissa brister har dock noterats i genomförda



granskningar avseende intern kontroll. Det gäller främst behörighetshantering i ekonomisystemet samt att det förebyggande arbetet i entreprenader och byggnadsprojekt kan utvecklas när det gäller skydd mot oegentligheter.

Nämndens lednings- och styrdokument

Revisionskontoret har granskat nämndens verksamhetsplan för år 2012 och bedömer att nämndens egna mål ansluter till kommunfullmäktiges mål för den verksamhet som nämnden bedriver. Verksamhetsplanen utgör ett ändamålsenligt styrdokument som ger tillräckliga förutsättningar för nämnden att styra och följa upp verksamheterna. Nämnden bedöms ha ett fungerande informations- och kommunikationssystem för styrning, kontroll och uppföljning av verksamheten.

Nämndens uppföljning av ekonomi och verksamhet

Revisionskontoret bedömer att prognossäkerheten i nämndens tertialrapporter under året har varit god när det gäller driftbudgeten. Större avvikelser finns dock när det gäller investeringarna. Detta förklaras av förändrat redovisningssätt för ”intunnlingen” av Värtabanan och Norra länken i projekt Hagastaden samt av förskjutningar i tid för vissa projekt.

Nämndens uppföljning av ekonomi, verksamhet och ekonomi utgörs i huvudsak av det som är allmänt vedertaget inom staden. Revisionskontoret bedömer att uppföljningen är tillräcklig för att nämnden kontinuerligt och systematiskt ska kunna följa verksamhetens utveckling.

Nämndens system för intern kontroll

Nämndens internkontrollplan är framtagen utifrån genomförd väsentlighet- och riskanalys utifrån kommunfullmäktiges indikatorer och processer. Analysen omfattar enligt revisionskontorets bedömning processer som är väsentliga för nämndens verksamhet. Planen för intern kontroll 2012 har genomförts i sin helhet och en redovisning av vad som framkommit finns i bilaga till verksamhetsberättelsen.

I syfte att stärka den interna kontrollen har nämndens riktlinjer för representation och mutor etc. reviderats under året. Upphandlingsfunktionen har förstärkts och löpande kontroller sker av följsamhet till ramavtal.

Behörighetsadministration i Agresso

Granskningen har syftat till att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig när det gäller hantering av behörigheter i ekonomisystemet Agresso. Den interna kontrollen bedöms inte vara helt tillräcklig när det gäller tilldelning och borttag av

behörigheter i ekonomisystemet. Nämnden rekommenderas att göra en förnyad prövning av behovet av behörigheter för användare som sällan eller aldrig är inloggade i systemet samt att därefter avregistrera vissa användare.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringskontoret kommer under 2013 att förstärka den kontroll som redan sker av tilldelning och borttag av behörigheter.

Uppföljning av granskning av anläggningsredovisning

En uppföljning har skett av de brister som identifierades i särskild granskning av anläggningsredovisningen som genomfördes 2011. Av tidigare påtalade brister bedöms några områden vara åtgärdade på ett tillfredsställande sätt.

Revisionskontorets sammanfattande bedömning är att exploateringsnämnden i huvudsak har en tillräcklig intern kontroll avseende anläggningsredovisningen. De förbättringsområden som kvarstår är att stärka den interna kontrollen avseende anläggningstillgångarnas existens. Kontoret behöver dels utreda hur en inventering kan göras på ett hanterligt sätt, dels bör kontoret utreda hur sålda objekt som inte är registrerade på rättmätig ägare ska hanteras. Ersättare för användarna av anläggningsreskontran bör säkerställas.

Exploateringskontorets kommentar

Exploateringskontoret bedriver sedan 2012 ett arbete med att kontrollera nämndens anläggningar. I detta ingår att stämma av nämndens anläggningar med uppgifter från andra register som Lantmäteriets fastighetsregister och kontorets system för att administrera tomträtts- och arrendeavtal. Under hösten 2013 kommer nuvarande system för avtalshantering av tomträtter och arrenden att ersättas med ett nytt system vilket kommer att underlätta avstämning och ajourhållning i anläggningsredovisningen. Kontoret kommer även bevaka att ersättare för användare av anläggningsreskontran säkerställs. Vidare har kontoret bevakat kontorets behov av anläggningsredovisning i stadens genomgång av ekonomisystemets funktionalitet inför kommande upphandling av nytt ekonomisystem för Stockholms stad.

Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt

Stadsrevisionen har granskat om exploateringsnämnden har ett tillräckligt internkontrollarbete när det gäller skydd mot oegentligheter (rapport nr 1, 2013). Den samlade bedömningen är att nämnden bedriver ett förebyggande arbete när det gäller skydd mot oegentligheter men att detta arbete kan utvecklas, bland annat vad gäller riskanalyser och seriositetskontroller.



Exploateringskontorets kommentar

Exploateringsnämnden har den 18 april 2013 lämnat ett yttrande över "Intern kontroll i entreprenader och byggprojekt". Under 2013 kommer kontorets upphandlingsenhet utveckla en struktur för avtalsuppföljning och internkontroll bland annat genom att skapa rutiner för kontroll av olika typer av upphandlingar.

Lönehantering

Syftet med granskningen har varit att bedöma om den interna kontrollen är tillräcklig samt att bedöma om uppgifterna i löneredovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Revisionskontorets samlade bedömning är att nämnden har en i huvudsak tillräcklig intern kontroll i lönehanteringen och att uppgifterna i löneredovisningen i allt väsentligt är aktuella, fullständiga och rättvisande. I syfte att stärka den interna kontrollen ytterligare bör nämnden dock överväga att införa kontrollåtgärder som utförs av någon som inte direkt är inblandad i lönehanteringen.

Exploateringskontorets kommentar

Kontoret har infört en rutin under 2013 där kontrollåtgärder utförs av någon som inte direkt är inblandad i lönehanteringen.

Nämndens bokslut och räkenskaper

Sammanfattningsvis bedöms att bokslut och räkenskaper i allt väsentligt är rättvisande. Underlagen till årsbokslutet är i god ordning och posterna är i huvudsak väl dokumenterade.

Mervärdesskatt

En granskning av nämndens hantering och redovisning av mervärdesskatt (moms) har genomförts.

Revisionskontorets samlade bedömning är att den interna kontrollen i huvudsak är tillräcklig och att redovisningen i allt väsentligt är rättvisande. Emellertid bör ingående moms på fakturor som ska vidarefaktureras redovisas som affärsmoms.

Exploateringskontorets kommentar

En rutin har införts under 2013 för att kontrollera att redovisningen av moms vid vidarefakturerings blir rätt.



Exploateringskontorets synpunkter

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

Slut