Serviceförvaltningen
Fastighetsverksamheten

TJÄNSTEUTLÅTANDE

FSN 2022-0163
RK 2021-0031

2022-05-18

Fastighets- och servicenämnden

Yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2021 för fastighets- och servicenämnden

Ärendet avser yttrande över regionrevisorerna årsrapport 2021 för fastighets- och servicenämnden.

Ärendebeskrivning

Regionrevisorerna har överlämnat årsrapport 2021 för fastighets- och servicenämnden. Fastighets- och servicenämnden har beretts möjlighet att yttra sig över rapporten senast den 31 augusti 2022.

Beslutsunderlag

Förvaltningschefernas tjänsteutlåtande
Regionrevisorernas årsrapport 2021 för fastighets- och servicenämnden

Förslag till beslut

Fastighets- och servicenämnden föreslås fatta följande beslut.

1. Fastighets- och servicenämnden beslutar att avge yttrande över regionrevisorernas årsrapport 2021 för fastighets- och servicenämnden i enlighet med förvaltningschefernas tjänsteutlåtande.

Förvaltningens förslag och motivering

Sammanfattning
Regionrevisorerna har inkommit med sin årsrapport för 2021. I den årliga revisionen prövas och bedöms om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om den interna styrningen och kontrollen varit tillräcklig samt om räkenskaperna är rättvisande.

Regionrevisorerna konstaterar att regionfullmäktiges mål om en ekonomi i balans har uppnåtts för fastighetsverksamheten samt att det verksamhetsmässiga resultatet i huvudsak har uppnåtts.

För serviceförvaltningen konstaterar regionrevisorerna att fullmäktiges mål om en ekonomi i balans inte har uppnåtts. Serviceförvaltningens verksamhetsmässiga resultat har enligt revisorerna till stora delar uppnåtts.

Regionrevisorerna bedömer nämndens samlade ekonomiska och verksamhetsmässiga resultat utifrån genomförd granskning sammantaget som tillfredsställande.

Granskningen av intern styrning och kontroll visar att nämndens ekonomistyrning av serviceförvaltningen sammantaget behöver stärkas och att nämnden behöver ta ställning till principiella frågor om prissättning och regionrevisorerna har här också avgivit två rekommendationer. Sammantaget bedömer regionrevisorerna att den interna styrningen och kontrollen är tillräcklig.

Regionrevisorerna konstaterar att årsboksluten i allt väsentligt, är upprättade i enlighet med god redovisningssed, enligt regionens anvisningar och bedöms ge en rättvisande bild av årets resultat och ställning både för serviceförvaltningen och fastighetsverksamheten. Räkenskaperna bedöms vara rättvisande.

Utöver vad som anförs i detta ärende har fastighets- och servicenämnden tidigare yttrat sig över de delar av årets granskning som avrapporterats i regionrevisorernas delrapport för 2021 (FSN 2021-0458).

Bakgrund
I enlighet med kommunallagen och god revisionssed granskar regionrevisorerna all verksamhet inom Region Stockholm för att säkerställa att regionens verksamheter uppfyller de mål och uppdrag som regionfullmäktige beslutar om.

Regionrevisorernas årsrapport omfattar granskning och bedömning inom:

- Ekonomisk och verksamhetsmässigt resultat
- Intern styrning och kontroll
- Räkenskaper

Förvaltningarna ser regionrevisorernas granskning som en del i Region Stockholms förbättringsarbete, där årsrapporten är en viktig och återkommande avstämningspunkt. Ett systematiskt arbete sker inom förvaltningarna för att åtgärda de rekommendationer där förvaltningarna delar regionrevisorernas bedömning.

Utöver vad som anförs i detta ärende har fastighets- och servicenämnden tidigare yttrat sig över de delar av årets granskning som avrapporterats i regionrevisorernas delrapport för 2021 (FSN 2021-0458).

Fastighetsverksamheten
Nämnden ansvarar, genom Locum AB, för Region Stockholms fastighetsbestånd med undantag för kollektivtrafikens fastigheter. Nämnden ansvarar för fastighetsstrategiska frågor samt för den långsiktiga utvecklingen av fastighetsbeståndet. Nämnden ska dessutom ansvara för projektavtalet mellan Stockholms läns landsting och Swedish Hospital Partners AB avseende Nya Karolinska Solna (NKS) samt för dispositionsrätten och ersättning för denna gentemot Karolinska Universitetssjukhuset.

Fastighetsförvaltningen har ingen egen personal och nämnden har därför tecknat avtal med Locum AB för genomförande av fastighetsverksamheten ”Avtal avseende genomförande av Fastighetsverksamhet [FSN 2019-0010] mellan Locum AB och Fastighets- och servicenämnden”.

Serviceförvaltningen
Fastighets- och servicenämndens uppdrag, genom serviceförvaltningen, är att erbjuda koncerngemensamma servicetjänster till Region Stockholms nämnder och bolag och tillse att dessa bedrivs kostnadseffektivt och med största möjliga nytta för Region Stockholm som helhet. Service-

förvaltningens tjänster är intäktsfinansierade, vilket innebär att produktionen av tjänster ska finansieras genom att förvaltningar och bolag betalar för de tjänster de använder

Regionrevisorerna konstaterar att pandemin haft en viss påverkan på nämndens ekonomi och verksamhet inom serviceförvaltningen 2021. Det verksamhetsmässiga resultatet har dock till stora delar uppnåtts.

Överväganden

Följande punkter under Överväganden avser fastighetsverksamheten.

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat

Revisionen bedömer i sin årsrapport att fullmäktiges mål om ekonomi i balans har uppnåtts inom fastighetsverksamheten i och med att det justerade resultatet överstiger resultatkravet.

Revisionen konstaterar att målet gällande konstnärlig gestaltning i samband med investeringar i vårdens fastigheter inte uppfylls. Fastighetsverksamheten följer dock fullmäktiges beslut att vid budgetering av investeringsprojekt avsätta 1-2% till konstnärlig gestaltning beroende på lokaltyp. Den till målet kopplade indikatorn, som avser att spegla de faktiskt förbrukade medlen, är emellertid av redovisnings- och periodiseringsskäl inte lätt att utan mycket administration följa upp, vilket resulterar i avvikelser.

Bland de övriga indikatorer som inte uppfylls nämner revisionen *Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i klimatanalyser i nämnder och bolag* samt *Andel vidtagna åtgärder av identifierade sårbarheter i risk- och sårbarhetsanalyser i nämnder och bolag* där fastighetsverksamheten framhållit att det krävs omfattande investeringsåtgärder för att åtgärda identifierade sårbarheter.

Revisionen bedömer dock att måluppfyllelsen gällande fastighetsverksamheten i huvudsak har analyserats och kommenterats på ett tillfredsställande sätt i verksamhetsberättelsen samt att nämndens verksamhetsmässiga resultat avseende fastighetsverksamheten, med undantag för delar som inte kunnat mätas på grund av coronapandemin, i huvudsak har uppnåtts.

Intern styrning och kontroll

Projekt- och investeringsprocessen
Revisionen har under året följt upp ett antal tidigare rekommendationer gällande projekt- och investeringsprocessen. Rekommendationen gällande att säkerställa att erforderliga utrangeringar görs av restvärden vid ombyggnader kvarstår medan två andra rekommendationer inom området bedöms som delvis respektive helt åtgärdade.

Särskilda revisionsprojekt
Revisionen har genomfört särskilda granskningsprojekt som berör fastighetsverksamheten: *Investeringsprocessen i praktiken* samt *Försäljningar av regionens vårdfastigheter*. Rapporter avseende dessa båda granskningar har överlämnats till nämnden för kännedom och med möjlighet till yttrande.

I årsrapporten summeras också resultatet från granskningar som tidigare rapporterats i revisorernas delrapporterings-PM.

Revisionen har i övrigt granskat intäktsprocessen och leverantörsfakturaprocessen vid LFS samt OPS-avtalet kopplat till NKS utan väsentliga iakttagelser.

Revisionen bedömer sammantaget, utifrån genomförd granskning, att den interna styrningen och kontrollen vid nämndens fastighetsverksamhet är tillräcklig.

Räkenskaper

Nämndens årsbokslut för fastighetsverksamheten är i allt väsentligt upprättad enligt god redovisningssed, enligt regionens anvisningar och bedöms ge en rättvisande bild av årets resultat och ställning. Nämndens räkenskaper för fastighetsverksamheten bedöms vara rättvisande.

Följande synpunkter under Överväganden avser serviceförvaltningen.

Ekonomiskt och verksamhetsmässigt resultat

Nämndens resultat för serviceförvaltningen för 2021 uppgår till -53,2 miljoner kronor, vilket innebär en avvikelse på -58,2 miljoner kronor i förhållande till det budgeterade resultatkravet på 5,0 miljoner kronor. Avvikelsen hänför sig främst till uppskjuten verksamhet från 2020 och har identifierats tidigt under året. Avvikelsen är i nivå med 2020 års överskott.

Regionrevisorerna konstaterar att pandemin har haft en viss påverkan på nämndens möjligheter att uppnå fullmäktiges mål *Ett resultat i balans*.

Regionrevisorerna anser att nämnden bör förtydliga och mer utförligt kommentera serviceförvaltningens avvikelser i verksamhetsberättelsen.

Regionrevisorerna konstaterar vidare att pandemin även haft en viss påverkan på nämndens verksamhet inom serviceförvaltningen, men att det verksamhetsmässiga resultatet till stora delar har uppnåtts.

Serviceförvaltningen har i samband med delårsrapport per augusti 2021 (FSN 2021-0151) konstaterat att de förskjutna kostnaderna och merkostnader hänförliga till covid-19-pandemin är av sådan omfattning att det inte är möjligt att nå ett resultat i balans.

Nämnden menar att avvikelser i förhållande till budget har analyserats och kommenterats så att det ger en rättvisande bild av verksamheten. Nämnden avser att i kommande rapportering se över möjligheten att ytterligare utveckla analysen.

Nämnden delar regionrevisorernas bedömning att pandemin även haft en viss påverkan på verksamheten. Det verksamhetsmässiga resultatet har dock till stora delar uppnåtts.

Intern styrning och kontroll

<u>Hantering av underskott och åtgärdsprogram</u>
Regionrevisorerna bedömer att hanteringen av nämndens prognostiserade underskott har skett informellt och att nämnden behöver säkerställa en transparent hantering av ekonomiska avvikelser samt att nämndens ekonomistyrning av förvaltningen behöver stärkas.

Nämnden delar regionrevisorernas bedömning om ekonomistyrningens betydelse. I det fortsatta utvecklingsarbetet inom serviceförvaltningen är ekonomistyrning ett prioriterat område där analys av ekonomi och verksamhet samt effektivitet och uppfyllelse av verksamhetens mål ingår.

Prisstyrning av nämndens tjänster

Regionrevisorerna konstaterar att det pågår ett arbete med prisstyrning och prismodeller för nämndens tjänster i enlighet med fullmäktiges intentioner och att nämnden inte har full rådighet över vilka verksamheter som ska överföras och när. Enligt regionrevisorerna har dessa omständigheter – tillsammans med pandemins effekter – påverkat tempot i arbetet med såväl konsolidering som prisstyrning.

Regionrevisorerna har vidare bland annat konstaterat att de målsättningar som finns kring prissättning inte självklart drar åt samma håll och att det inte heller är självklart att alltför detaljerade produktkalkyler och prismodeller ger stänkta kostnader totalt.

Regionrevisorerna har i årsrapporten lämnat följande rekommendation:

- Nämnden bör stärka sin styrning och bland annat efterfråga en samlad återrapportering från förvaltningen för att kunna ta ansvar för principiella frågor som gäller prissättning, konkurrensutsättning och effektivisering.

Nämnden konstaterar att arbetet i serviceförvaltningen med att utveckla en transparent prismodell, som tar i beaktande gällande principer och balanserar mellan detaljer och enkelhet, fortsätter. Denna utveckling görs i dialog med kunder och regionledningskontor och med löpande avrapportering till fastighets- och servicenämnden.

Systematiskt informationssäkerhetsarbete

Regionrevisorerna bedömer att nämnden har påbörjat ett grundläggande systematiskt informationssäkerhetsarbete gällande serviceförvaltningen. Regionrevisorerna anser samtidigt att det återstår en del arbete, exempelvis när det gäller att genomföra riskanalyser, informationssäkerhetsklassning och att utse ansvariga för väsentliga informationstillgångar.

Regionrevisorerna har i årsrapporten lämnat följande rekommendation:

- Ledningen bör säkerställa att ett grundläggande systematiskt informationssäkerhetsarbete genomförs i enlighet med fullmäktiges riktlinjer för informationssäkerhet.

Då serviceförvaltningen under kvartal 1 2022 har tagit fram och beslutat om ett ledningssystem och en handlingsplan för informationssäkerhet kan nämnden konstatera att arbetet med informationssäkerhet i serviceförvaltningen kraftigt förbättrats och därmed följer en systematik som möjliggör ett långsiktigt arbete helt i enlighet med fullmäktiges riktlinjer

Miljökonsekvenser
Beslutet medför ingen tillkommande miljökonsekvens.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser.

Anette Henriksson
Förvaltningschef
Fastighetsverksamheten

Stefan Schildt
Förvaltningschef
Serviceförvaltningen