

§ 132 Svar på revisionsrapport gällande kundfakturerings hyror och arrenden

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

De förtroendevalda revisorerna i Vaxholms stad har uppdragit till PwC att granska stadens interna kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Granskningens syfte är att bedöma om nämnden för teknik, fritid och kultur har en tillräcklig intern kontroll avseende rutiner för faktureringsprocessen samt att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att nämnden för teknik, fritid och kultur inte har en helt tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal.

Rapporten utgår från följande revisionsfrågor:

- Finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar och rutinbeskrivningar kring hantering av fakturor (kundfakturor avseende hyror och arrenden)? Svar: Delvis
- Finns en aktuell förteckning över samtliga avtal? Svar: Ja
- Är avtalen aktuella och undertecknade av behörig? Svar: Delvis
- Finns internkontrollmoment och avstämningsrutiner som säkerställer att:
 - Alla utförda tjänster faktureras
 - Underlag för faktureringsprocessen baseras på överenskomna villkor (taxor och avgifter)
 - Upprättade fakturor överensstämmer med underlag
 - Registrering av underlag sker vid rätt tidpunkt

Svar: Ja

Nämnden för teknik, fritid och kultur anser revisorernas kritik vara befogad och kommer vidta åtgärder för att säkerställa tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till nämnden för teknik, fritid och kulturs beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Protokollsutdrag TFK 2020-08-27/§ 44

Svar på revisionsrapport gällande kundfakturerings hyror och arrenden, tjänsteutlåtande 2020-07-29

Revisionsrapport - Kundfakturerings hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16

Missiv - Kundfakturerings hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16



Kommunstyrelsen

Kopia på beslutet till

För åtgärd: André Hagberg, sbf
Alexander Wahlstedt, sbf
Susanne Edén, sbf

För kännedom: Anders Haglund, förtroendevald revisor

§ 44 Revisionsrapport - Kundfakturering hyror och arrenden 2020

Nämnden för teknik, fritid och kulturs beslut

Förvaltningens svar på revisionsrapporten godkänns och antas som sitt eget.

Nämnden för teknik, fritid och kultur föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

De förtroendevalda revisorerna i Vaxholms stad har uppdragit till PwC att granska stadens interna kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Granskningens syfte är att bedöma om nämnden för teknik, fritid och kultur har en tillräcklig intern kontroll avseende rutiner för fakturering av hyror och arrenden samt att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att nämnden för teknik, fritid och kultur inte har en helt tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal.

Rapporten utgår från följande revisionsfrågor:

- Finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar och rutinbeskrivningar kring hantering av fakturor (kundfakturor avseende hyror och arrenden)? Svar: Delvis
- Finns en aktuell förteckning över samtliga avtal? Svar: Ja
- Är avtalen aktuella och undertecknade av behörig? Svar: Delvis
- Finns internkontrollmoment och avstämningsrutiner som säkerställer att:
 - Alla utförda tjänster faktureras
 - Underlag för fakturering baseras på överenskomna villkor (taxor och avgifter)
 - Upprättade fakturor överensstämmer med underlag
 - Registrering av underlag sker vid rätt tidpunkt

Svar: Ja

Nämnden för teknik, fritid och kultur anser revisorernas kritik vara befogad och kommer vidta åtgärder för att säkerställa tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen.

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till förvaltningens beslutsförslag och finner bifall till eget yrkande.

Handlingar

Svar på revisionsrapport gällande kundfaktureringar hyror och arrenden, tjänsteutlåtande 2020-07-29

Revisionsrapport - Kundfakturering hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16

Missiv - Kundfakturering hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16



Nämnden för teknik, fritid och kultur

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Kommunstyrelsen
André Hagberg, sbf
Alexander Wahlstedt, sbf
Susanne Edén, sbf

För kännedom: Anders Haglund, förtroendevald revisor

Stadsbyggnadsförvaltningen
Alexander Wahlstedt
Fastighetschef

Svar på revisionsrapport gällande kundfakturerings hyror och arrenden

Förslag till beslut

Förvaltningens svar på revisionsrapporten godkänns och antas som sitt eget.

Nämnden för teknik, fritid och kultur föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna i Vaxholms stad har uppdragit till PwC att granska stadens interna kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Granskningens syfte är att bedöma om nämnden för teknik, fritid och kultur har en tillräcklig intern kontroll avseende rutiner för faktureringsprocessen samt att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande.

Revisorernas sammanfattande bedömning är att nämnden för teknik, fritid och kultur inte har en helt tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen avseende hyres- och arrendeavtal.

Rapporten utgår från följande revisionsfrågor:

- Finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar och rutinbeskrivningar kring hantering av fakturor (kundfakturor avseende hyror och arrenden)? Svar: Delvis
- Finns en aktuell förteckning över samtliga avtal? Svar: Ja
- Är avtalen aktuella och undertecknade av behörig? Svar: Delvis
- Finns internkontrollmoment och avstämningsrutiner som säkerställer att:
 - Alla utförda tjänster faktureras
 - Underlag för faktureringsprocessen baseras på överenskomna villkor (taxor och avgifter)
 - Upprättade fakturor överensstämmer med underlag
 - Registrering av underlag sker vid rätt tidpunkt

Svar: Ja

Nämnden för teknik, fritid och kultur anser revisorernas kritik vara befogad och kommer vidta åtgärder för att säkerställa tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen.

Ärendebeskrivning

Utifrån revisorernas riskanalys för 2020 har revisorerna beslutat att, som ett led i den årliga granskningen, genomföra en granskning av internkontroll och kundfaktureringsavseende hyror och arrenden.

Förvaltningen under nämnden teknik, fritid och kultur hanterar flera olika typer av kundfaktureringsavseende. Inom ramen för granskningen har följande avgränsning gjorts:

- Externa lokalhyresavtal – Granskas
- Arrendeavtal – Granskas
- Kundfaktureringsavseende relaterat till taxor och avgifter – Granskas
- Avtal relaterat till bolag – Ej föremål för granskning
- Bostäder för socialförvaltningens räkning – Ej föremål för granskning
- Hyresbostäder enligt riktlinjer från nämnd för seniorer – Ej föremål för granskning
- Interna lokalhyresavtal (interndebiteras via balanskonton) – Ej föremål för granskning

Granskningen har genomförts genom en dokumentanalys av för granskningen relevanta dokument. Fokus i granskningen har varit verifiering genom stickprovskontroll av att ett antal kundfaktureringsavseende och tillhörande avtal/överenskommelser.

Efter genomförd granskning bedömer revisorerna att nämnden inte har en helt tillräcklig intern kontroll i faktureringsprocessen. Bedömningen utgår från resultatet av respektive revisionsfråga som redovisas nedan:

Revisionsfråga 1: Finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar och rutinbeskrivningar kring hantering av faktureringsavseende (kundfaktureringsavseende hyror och arrenden)?

Av genomförd granskning kan vi konstatera att det i allt väsentligt finns dokumenterade regler och riktlinjer avseende lokalupplåtelse. Gällande arrenden kan vi däremot konstatera att det saknas policydokument kring väsentliga områden såsom prissättning, vilket vi bedömer vara en brist.

Svar på revisionsfrågan: Delvis

Revisionsfråga 2: Finns en aktuell förteckning över samtliga avtal?

Både hyres- och arrendeavtal registreras i Strifast från vilket det går att erhålla kontraktslistor. Det finns således en aktuell förteckning över samtliga avtal för hyror och arrenden. Utöver detta har kommunen infört rutiner för att löpande hålla dessa ajour vilket görs genom separata listor. Rutinerna uppges vara mer utvecklade avseende lokalhyror än för arrenden. Genomförd stickprovsgranskning påvisar att kontraktslistan är aktuell.

Svar på revisionsfrågan: Ja

Revisionsfråga 3: Är avtalen aktuella och undertecknade av behörig?

Utifrån genomförd granskning noterar vi att 2 hyresavtal inte är undertecknade, vilket vi bedömer vara en brist. I övrigt har samtliga avtal undertecknats av behörig person.

Svar på revisionsfrågan: Delvis

Revisionsfråga 4: Finns internkontrollmoment och avstämningsrutiner som säkerställer att:

- Alla utförda tjänster faktureras Underlag för fakturering baseras på överenskomna villkor (taxor och avgifter)
- Upprättade fakturor överensstämmer med underlag
- Registrering av underlag sker vid rätt tidpunkt

Genomförd granskning visar att det i allt väsentligt finns internkontrollmoment och avstämningsrutiner som fungerar och efterlevs.

Svar på revisionsfrågan: Ja

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi nämnden för teknik, fritid och kultur att:

- Upprätta styrande och stödjande dokument avseende arrenden som regler prissättning av arrenden i syfte att stärka nämndens inflytande.
- Överväga om jobbtitel/roll bör framgå i avtal för den som undertecknar för att öka transparensen. I dagsläget anges endast namn.
- Säkerställ att samtliga avtal undertecknas.

Bedömning

Förvaltningens generella bedömning är att granskningen är väl utförd och till stöd för nämndens möjlighet att utveckla och förbättra sitt arbete.

Kundfaktureringen omfattar en betydande intäkt för både tekniska enheten och fastighetsenheten och lokalhyresavtal tillsammans med arrendeavtal motsvarade 2019 en intäkt om ca. 10,5 mkr.

Säkerställande av tillräcklig intern kontroll avseende rutiner för fakturering av hyror och arrenden samt att uppgifterna i redovisningen är aktuella, fullständiga och rättvisande är därför av stor vikt.

Förvaltningens kommentarer på revisionsfrågorna, dess svar och förslag på åtgärder:

Revisionsfråga 1: Finns dokumenterade riktlinjer/anvisningar och rutinbeskrivningar kring hantering av fakturor (kundfakturor avseende hyror och arrenden)? Svar: Delvis

Förslag på åtgärd: Upprätta styrande och stödjande dokument avseende arrenden som reglerar prissättning av arrenden i syfte att stärka nämndens inflytande.

Förvaltningens kommentar:

Både tekniska enheten och fastighetsenheten har jobbat aktivt med att uppdatera och skapa nya rutiner för att säkerställa en korrekt hantering av kundfaktureringen. Fokus låg till en början på att säkerställa

korrekta rutiner för faktureringen av befintliga avtal men har sedan efter hand flyttats till hanteringen av nya avtal. Prioriteringen av vilka rutiner och riktlinjer för nyskapande av avtal har utgått ifrån ekonomisk omfattning. Då lokalhyresavtalen omfattar drygt fyra gånger summan av markupplåtelseavtalen har dessa prioriterats högre. Det finns dessutom en svårighet i att ta fram generella regler och priser för arrenden då de till sin natur kan var mycket olika i sin utformning, omfattning och prissättning.

Utöver detta så skrivs arrendeavtal generellt på längre tid än lokalhyresavtalen och dessutom oftast på längre tid än fem år. Eftersom delegeringsordningen endast medger avtalsskrivning om max fem år anser förvaltningen att nämndens inflytande i arrendeavtalen i stor utsträckning är säkrad då de måste ha nämndbeslut för att tecknas.

Generella riktlinjer för hantering av nytecknande av arrendeavtal, vilken mark som kan erbjudas för upplåtelse och i vilket syfte, skulle dock vara till stor nytta för förvaltningen och arbete med att ta fram sådana kommer påbörjas.

Revisionsfråga 2: Finns en aktuell förteckning över samtliga avtal? Svar: Ja
Inga förslag på åtgärder.

Förvaltningens kommentar:

Då fastighetsenhetens avtal är färre till antal men generellt skrivna på kortare avtalstider krävs ett mer aktivt arbete med omförhandling och/eller hantering av vakanser. Ett arrendeavtal som löper ut och resulterar i en avflytt innebär inte nödvändigtvis en vakans. Dessutom är ett enskilt avtals betydelse för tekniska enhetens intäkter oftast inte av samma ekonomiska betydelse som ett lokalhyresavtal då mark generellt inte genererar samma nivå av driftkostnader som lokaler.

Revisionsfråga 3: Är avtalen aktuella och undertecknade av behörig? Svar: Delvis

Förslag på åtgärd:

- Överväga om jobbtitel/roll bör framgå i avtal för den som undertecknar för att öka transparensen. I dagsläget anges endast namn.
- Säkerställ att samtliga avtal undertecknas.

Förvaltningens kommentar:

De två avtal som saknar underskrift är kända av förvaltningen och det ena är föremål för en pågående omförhandling och nytt avtal förväntas kunna tecknas under året medan det andra är planerat att omförhandlas nästa år.

Förbättrade rutiner antas säkerställa att avtal framgent skrivs under av behörig person och en kombination av att aktivt arbeta med att uppdaterade avtalsförhållanden samt internkontrollmomentet *korrekt utfärdade kundfakturer* antas över tid säkerställa att inga gamla avtal saknar korrekt underskrift.

Förslag om att ta med jobbtitel/roll i fastighetsägarnas avtalsmallar ses över.

Förslagets konsekvenser

Genom att genomföra revisionens rekommenderade åtgärder antas nämnden uppnå tillräcklig internkontroll av kundfaktureringsprocessen.



Uppföljning och utvärdering

Uppföljning genomförs i samband med årsbokslut då internkontrollplanen återrapporteras på.

Handlingar i ärendet

Svar på revisionsrapport gällande kundfaktureringar hyror och arrenden, tjänsteutlåtande 2020-07-29

Revisionsrapport - Kundfakturering hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16

Missiv - Kundfakturering hyror och arrenden 2020 Vaxholm, 2020-06-16

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Kommunstyrelsen
André Hagberg, sbf
Alexander Wahlstedt, sbf
Susanne Edén, sbf

För kännedom: Anders Haglund, förtroendevald revisor