

Till
Regionfullmäktige i Västra Götalandsregionen

Revisionsberättelse för fastighetsnämnden år 2020

Vi, av regionfullmäktige utsedda revisorer har granskat fastighetsnämndens verksamhet under år 2020.

Fastighetsnämnden ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande mål, beslut och riktlinjer samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Den ansvarar också för att det finns en tillräcklig intern kontroll och återredovisning till regionfullmäktige.

Revisorernas ansvar är att granska verksamhet, intern kontroll och räkenskaper samt att pröva om verksamheten bedrivits enligt regionfullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och regionens reglemente för revisorskollegiet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och ansvarsprövning. Vår samlade kommentar och bedömning från granskningen under året samt omfattningen av granskningen framgår av revisionens årspromemoria, som fogats till revisionsberättelsen för regionstyrelsen.

Vi bedömer att verksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Vi har vid granskningen av nämndens redovisning funnit att den fyller kraven enligt lag 2018:597 om kommunal bokföring och redovisning.

Vi tillstyrker att ansvarsfrihet beviljas för fastighetsnämnden och dess enskilda ledamöter.

Vänersborg den 17 mars 2021

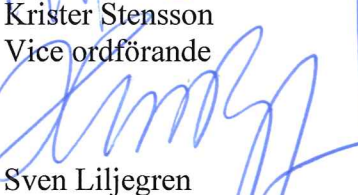


Birgitta Eriksson
Ordförande


Krister Stensson
Vice ordförande



Ulla Göthager


Sven Liljegren


Ulf Sjösten


Per Waborg


Bo-Lennart Bäcklund


Gun Alexandersson Malm


Marie Engström Rosengren


Staffan Albinsson


Wimar Sundeen

Revisionsenheten
Västra Götalandsregionen
2020-02-19

Årsrapport 2020

Fastighetsnämnden
REV 2020-00069

Innehåll

Sammanfattning	3
Årets granskning	4
Fastighetsnämndens ansvar	5
Resultatet av revisorernas granskning	5
Ekonomi	5
Måluppfyllelse	5
Verksamhet	8
Måluppfyllelse	8
Verksamhetsstyrning	10
Intern styrning och kontroll	13
Styrmiljö, styrdokument och formalia	13
Uppföljning av tidigare års rekommendationer	16
Räkenskaper	16
Sammanfattande bedömning och rekommendationer	17
Bilaga 1. Beskrivning av revisionskriterier enligt mall.	18
Bilaga 2. Upprättade granskningsrapporter	19

Sammanfattning

Årets revision har utförts enligt kommunallagen och enligt god revisionsred för kommunal verksamhet. Revisionen har utgått från revisionsplanen som fastställts av revisorskollegiet samt från en granskningsplan avseende fastighetsnämnden. Granskningen har genomförts utifrån revisionsenhetens granskningsprogram och i dialog med verksamheten. Förutsättningarna för revision av regionens verksamheter år 2020 skilde sig från tidigare år eftersom covid-19 har präglat både revisionens- och nämnder och styrelsers arbete.

Nämndens resultat för verksamhetsåret 2020 är 24 mnkr. Nämnden har en ekonomi i balans och det egna kapitalet är 69,8 mnkr. Revisionen har genomfört en granskning av nämndens kostnadskontroll i investeringsprojekt varpå fyra rekommendationer lämnas:

- Att riktlinjer och rutiner för hur fakturor och underlag i alla typer av projekt ska kontrolleras tas fram för att säkerställa ändamålsenliga kontroller. Dessa kontroller bör utgå ifrån bedömd risknivå och avvägningen mellan kontrollnytta och kontrollkostnad i enlighet med riktlinjen Attest och utanordning, RS-2017-02666.
- Att ta fram riktlinjer för vad som ska aktiveras som investeringar i enlighet med RKR.
- Att se över hur investeringsprojekt redovisas för att säkerställa att lagen om kommunal bokföring och redovisning efterlevs.
- Att säkerställa att framtagna riktlinjer efterlevs och är kända i organisationen

Fastighetsnämnden har arbetat med två av regionfullmäktiges prioriterade mål och två fokusområden under 2020. Revisionsenhetens bedömning är att fastighetsnämnden har arbetat med regionfullmäktiges mål på ett ändamålsenligt sätt.

Under våren har pandemin medfört att Västfastigheters krisledning har aktiverats. För driftverksamheten har covid-19 inneburit störningar i arbetet. Fastighetsnämnden har följt regionstyrelsens uppmaning om åtgärder om hyresanstånd och hyresrabatter för externa hyresgäster för att mildra effekterna av covid-19. Vår bedömning är att nämnden i allt väsentligt tagit sitt ansvar under pandemin.

Granskning har genomförts avseende nämndens systematiska brandskyddsarbete och två rekommendationer lämnades:

- Att göra en översyn av nuvarande dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet för att tydliggöra rutiner ansvar och roller.
- Att samverka med enheten för säkerhet och beredskap i Västra Götalandsregionen avseende det systematiska brandskyddsarbetet. En del i denna samverkan bör inriktas på att utveckla brandskydssamarbetet med kommunernas räddningstjänster i Västra Götaland för att därigenom skapa mer enhetliga och tydliga rutiner.

Revisionen bedömer att fastighetsnämndens arbete med det systematiska arbetsmiljöarbetet och den interna kontrollen i allt väsentligt bedrivits på ett ändamålsenligt sätt. En revidering av internkontrollplanen har gjorts under hösten med anledning av pandemin. Årsbokslutet är i allt väsentligt upprättad enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning, god redovisningssed samt regionens anvisningar och bedöms ge en rättvisande bild av årets resultat och ställning.

Sammanfattningsvis är vår bedömning, utifrån vad som framkommit i årets granskning av fastighetsnämnden, att verksamheten i allt väsentligt har bedrivits ändamålsenligt, med god ekonomisk hushållning, rättvisande räkenskaper och med en tillräcklig intern kontroll ställt till vad konsekvenserna av covid-19 motiverat.

Årets granskning

I den årliga revisionen prövas om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande samt om den interna styrningen och kontrollen är tillräcklig. Revisorernas granskning utgår från att nämnden ska utforma styrning, uppföljning och kontroller utifrån nämndens ansvar. Nämnden ska också se till att styrning, uppföljning och kontroller genomförs i verksamheten.

Förutsättningarna för revision av regionens verksamheter år 2020 ser lite annorlunda ut än tidigare år. Pandemin har väsentligt förändrat utgångspunkterna för årets revision. Covid-19 har präglat både revisionens och nämnder och styrelserns arbete under året. Revisorskollegiet beslutade redan i april att årets revision ska präglas mer av ett stödande och framåtriktat arbetssätt än av ett strikt granskande arbetssätt. Allt i syfte att inte belasta verksamheterna med för mycket extra arbete då energin behövdes till att hantera en allvarlig kris.

Det uppdrag som regionfullmäktige gav nämnder och styrelser i samband med att budget 2020 fastställdes har fått stå tillbaka för ett helt annat uppdrag, att hantera en pandemi. Revisionens fokus har fått förskjutas från att enbart granska utifrån regionfullmäktiges grunduppdrag till att granska och ansvarspröva utifrån både krishantering och genomförande av grunduppdraget. I revisionens ansvarsprövning finns därmed som grund och utgångspunkt även de förändrade förutsättningarna för att klara grunduppdraget som pandemin inneburit. Revisionen konstaterar att det har varit komplicerat att bedöma enskilda nämnder och styrelserns revisionsansvar för 2020 då pandemin radikalt förändrat förutsättningarna för ledning, styrning och kontroll under året.

Grunden för årets ansvarsprövning har trots allt varit regionfullmäktiges budget¹. Budgeten antogs långt innan pandemin var ett faktum. För att hantera den uppkomna situationen har därför regionfullmäktige, regionstyrelsen och hälso- och sjukvårdsstyrelsen under året

¹ Budget 2020 samt plan för ekonomin åren 2021–2022 för Västra Götalandsregionen Diarienummer RS 2019–03241

fattat kompletterande beslut i syfte att hantera krisen som påverkat nämnder och styrelsers uppdrag. Även hanteringen av dessa beslut har påverkat revisionens ställningstagande.

Med ovan som utgångspunkt har revisionen för år 2020 formulerat en övergripande revisionsfråga som varit vägledande i revisionens granskningsinsatser för året. Revisionsfrågan lyder: ”Har fastighetsnämnden bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt vis och med god ekonomisk hushållning, rättvisande räkenskaper och en tillräcklig intern kontroll ställ till vad konsekvenserna av covid-19 motiverat.”

Revisionen har utförts enligt kommunallagen och enligt god revisionssed för kommunal verksamhet. Revisionen har vidare genomförts med grund i de styrande dokument för revisorskollegiet samt revisionsenheten som anger preciserade anvisningar för granskningens genomförande och bedömningar.

Ansvarig för genomförd granskning är Martin Andersson. Därtill har räkenskaperna granskats av revisionsbyrå Pwc. Kvalitetsgranskare för rapporten har varit Vilhelm Rundquist. Ansvariga tjänstepersoner på Västfastigheter har beretts tillfälle att faktagranska rapportens innehåll.

Fastighetsnämndens ansvar

Fastighetsnämnden granskas och bedöms utifrån det samlade uppdrag och ansvar som framgår av regionfullmäktiges budget och nämndens reglemente².

Resultatet av revisorernas granskning

I detta avsnitt ges en beskrivning av genomförd granskning, de iakttagelser som gjorts samt revisionsenhetens bedömning. Inom några områden ges rekommendationer avseende åtgärder som nämnden bör vidta.

Ekonomi

I detta avsnitt görs en beskrivning och bedömning av nämndens ekonomiska resultat för verksamhetsåret. Inledningsvis beskrivs nämndens måluppfyllelse och ekonomiska resultat. Därefter redogörs för de iakttagelser som gjorts i årets granskning.

Måluppfyllelse

Nämndens resultat för verksamhetsåret 2020 är 24 mnkr vilket är 3 mnkr bättre än budgeterat utfall. Nämnden har därmed uppfyllt målet om en ekonomi i balans. Fastighetsnämnden har vid utgången av 2020 ett positivt eget kapital på 69,8 mnkr efter att 88,8 mnkr har överförts till moderförvaltningen efter beslut i regionfullmäktige.

² Reglemente för fastighetsnämnden Diarienummer RS 691–2012, FAST 240-2015

Iakttagelser

Under 2020 har covid-19 påverkat fastighetsnämndens verksamhet. Vissa investeringsprojekt och projekt för planerat underhåll har planerats om och i en del fall skjutits på framtiden vilket medfört att vissa reinvesteringar och energiinvesteringar behöver hanteras kommande år. Årsresultatet har påverkats av förändrade avskrivnings- och räntekostnader på grund av tidsförskjutningar i investeringsprojekt.

Personalkostnaderna är sammantaget lägre än budget till följd av tidsförskjutna rekryteringar, sjukskrivningar, föräldraledigheter och oplanerade vakanser. Antalet årsarbetare har ökat något vilket ökat kostnaderna på vissa personalkostnadskonton.

På intäktssidan har covid-19 medfört beslut om lägre parkeringsintäkter, rabatterad hyra för externa hyresgäster samt utförd men ej fakturerad kundservice/kundprojekt. Under året har korrigerande av tillämpade avskrivningsprinciper avseende konst fast monterad i fastigheter skett. Korrigeringen betraktas som rättelse av fel och belastar årets resultat med ca 14 mnkr.

Resultaträkning 2020

Resultaträkning (mnkr) Årsvärden	Utfall 2020	Budget 2020	Utfall 2019	Avvikelse budget-utfall	Förändring utfall-utfall %
Erhållna bidrag	188	14	75	174	151 %
Försäljning av tjänster	304	244	209	60	46 %
Hysesintäkter	2 221	2 272	2 154	-51	3 %
Övriga intäkter	42	64	135	-21	-69 %
Verksamheten intäkter	2 755	2 593	2 572	162	7 %
Personalkostnader, inkl. inhyrd personal	-365	-381	-344	16	6 %
Material och varor, inkl förbrukningsmaterial	-36	-24	-33	-12	12 %
Lokalkostnader	-666	-575	-608	-91	10 %
Energi m.m.	-259	-269	-257	10	1 %
Övriga tjänster, inkl. konsultkostnader	-105	-109	-100	5	5 %
Övriga kostnader	-180	-41	-104	-139	72 %
Avskrivningar	-970	-998	-864	28	12 %
Verksamhetens kostnader	-2 581	-2 397	-2 310	-184	12 %
Regionbidrag	249	249	178	0	40 %
Finansiella intäkter/kostnader m.m.	-378	-405	-323	26	17 %
Bidrag, speciella beslut över budget	-22	-20	-23	-2	-4%
Resultat	24	20	95	3	

I årsredovisningen har fastighetsnämnden analyserat och kommenterat större avvikelser. Verksamhetens totala intäkter uppgår till 2 755 mnkr vilket är 162 mnkr högre än budget. Verksamhetens totala kostnader uppgår till 2 581 mnkr vilket är 184 mnkr högre än budget. Utfallet för årets investeringar uppgår till 3 027 mnkr, varav

fastighetsinvesteringar inklusive ägarstyrd konst uppgår till 3 003 mnkr och utrustningsinvesteringar till 24 mnkr. Från och med första januari 2020 förvaltar Västfastigheter tre spårvagnsdepåer i Göteborg. Det är vagnhallarna Rantorget, Majorna och Slottsskogen. Under året har även första etappen av Ringödepån färdigställts. Investeringar utöver gällande ram avser köp av Majorna spårvagnsdepå samt uppförande av Ringödepån. Förvärv av spårvagnsdepåerna Rantorget och Slottsskogen har förskjutits till 2021.

Revisionsenheten vill lyfta följande iakttagelser som vi gjort under vår grundläggande granskning av nämndens ekonomistyrning:

Kostnadskontroll investeringsprojekt³

Enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning⁴ är regioner och kommuner bokföringsskyldiga vilket innefattar att löpande bokföra alla ekonomiska händelser enligt bestämmelserna och att se till att det finns verifikationer för bokförda händelser. Revisorskollegiet lyfte i sin risk- och väsentlighetsanalys för 2020 att det fanns risk med de kontrollfunktioner som tillämpas för att säkerställa en tillräcklig internkontroll i större investeringsprojekt.

Bedömning

Revisionsenhetens bedömning är att Västfastigheters tillämpningsanvisningar inte är ändamålsenliga då dessa inte är applicerbara på partneringsprojekt där det saknas anvisningar för attest och mottagningskontroll. Granskningen visar att efterlevnaden av de riktlinjer som finns inom Västfastigheter varierar samt att det saknas riktlinjer avseende vad som skall redovisas som investering respektive driftskostnad samt en rutin/metodik för hur kontroller av fakturor ska genomföras. Granskningen visar vidare att det inte gick att ta del av underlagen till flera av de granskade fakturorna i ett av projekten för det saknas spårbarhet mellan underlag och fakturorna.

Kostnadskontroll har ingått som ett moment i fastighetsnämndens interkontroll under 2020 och brister har uppmärksamats i samband med genomförd internkontroll. Flera åtgärder har påbörjats och uppföljning kommer att genomföras under 2021.

Rekommendationer

Fastighetsnämnden rekommenderas:

- Att riktlinjer och rutiner för hur fakturor och underlag i alla typer av projekt ska kontrolleras tas fram för att säkerställa ändamålsenliga kontroller. Dessa kontroller bör utgå ifrån bedömd risknivå och avvägningen mellan kontrollnytta och kontrollkostnad i enlighet med riktlinjen Attest och utanordning⁵.
- Att ta fram riktlinjer för vad som ska aktiveras som investeringar i enlighet med rådet för kommunal redovisning (RKR).

³ Revisionsrapport Kostnadskontroll investeringsprojekt REV 2020-00010

⁴ Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning SFS nr: 2018:597

⁵ Vgr:s riktlinje för Attest och utanordning, RS 2017-02666

- Att se över hur investeringsprojekt redovisas för att säkerställa att lagen om kommunal bokföring och redovisning efterlevs.
- Att säkerställa att framtagna riktlinjer efterlevs och är kända i organisationen

Verksamhet

I detta avsnitt görs en beskrivning och bedömning av nämndens verksamhetsmässiga resultat för verksamhetsåret. Här redogörs också för de iakttagelser och bedömningar som gjorts i årets granskning.

Måluppfyllelse

Västfastigheters uppföljning utgår från förvaltningens verksamhetsplan⁶ som omfattar perioden 2018–2020. I verksamhetsplanen ingår fem mål varav tre av dem finns med i årets detaljbudget. Fastighetsnämnden har arbetat med två av regionfullmäktiges prioriterade mål och två fokusområden under 2020. Avseende både de prioriterade målen och fokusområdena har måluppfyllelsen bedömts i form av färgmarkeringar (grönt-gult-rött), för respektive mål där grönt anger att målet är helt uppfyllt, gult att målet delvis är uppfyllt och rött att målet inte alls är uppfyllt.

Prioriterade mål 2020

● **Klimatutsläppen från fossil energi i Västra Götaland ska minska.**

Indikator	Målvärde 2020	Utfall 2020
Energianvändning (kWh/m ²)	173	169
Antal resta mil med egen bil i tjänsten per medarbetare	120	65

För indikatorn ”energianvändning” är det främst två saker som har påverkat utfallet, dels effekt från energiinvesteringar- och nybyggnadsprojekt dels de milda vintermånaderna. Fastighetsnämnden har avvikit från miljöplanens mål som var 170 för energianvändning och angett ett realistiskt men utmanande målvärde för 2020 men miljöplanens mål har likväl uppnåtts. För indikatorn ”antal resta mil med egen bil i tjänsten per medarbetare” har pandemin påverkat utfallet vilket är betydligt lägre än målvärdet.

● **Skapa attraktiva arbetsplatser och förbättra möjligheterna till karriär- och kompetensutveckling.**

Västfastigheter har under 2020 utvecklat metoder för kontinuerlig karriär- och kompetensutveckling samt infört en ny lärportal. Detta utgör underlag för bedömning av årets utfall.

⁶ Verksamhetsplan 2018-2020 Diarienummer FAST 2017-00710

Fokusområden 2020

● **Öka takten i "Klimat 2030 Västra Götaland ställer om"**

Fyra aktiviteter har genomförts inom ramen för fokusområdet under 2020:

- Verka aktivt för ökat återbruk av material i vår byggprocess tillsammans med övriga aktörer i bygg- och anläggningsbranschen.
- Öka kunskapen om materialens klimatpåverkan.
- Fortsätta det intensiva arbetet med att minska energianvändningen i vårt fastighetsbestånd och genomföra de planerade energiinvesteringarna.
- Fokusera på kemikaliesmarta byggvaror och öka andelen som är godkända enligt Byggvarubedömningens kriterier.

● **Låta lönesättningen präglas av större flexibilitet, där hänsyn tas till marknadssituationen och kompetensbehov samtidigt som budget ska hållas**

Västfastigheter arbetar med lönebildning och lönekartläggning. Syftet är att identifiera och åtgärda osakliga löneskillnader på grund av kön och ålder. Under året har två aktiviteter genomförts för att stödja detta arbete.

- Genomföra lönekartläggning och satsa på jämställda löner.
- Koppla ihop karriärutvecklingsmodeller med löneutvecklingen för medarbetarna.

Vår granskning av nämndens målstyrning har sin utgångspunkt i följande:

- Att den omfattar samtliga för nämnden relevanta RF-mål och fokusområden och att de vid behov omformulerats så att de utgår från nämndens specifika uppdrag och ansvar
- Att målen brutits ned så att de blir meningsfulla i styrningen av verksamheten
- Att nämnden och förvaltningsledningen faktiskt följt upp måluppfyllelse löpande under verksamhetsåret och vid behov agerat på bristande måluppfyllelse

Iakttagelser

Vi vill lyfta följande iakttagelser som vi gjort under vår grundläggande granskning av nämndens målstyrning:

Fastighetsnämnden har under 2020 arbetat med två av regionfullmäktiges prioriterade mål och två fokusområden. Arbetet med målen och fokusområdena har delrapporterats under året och slutredovisning och måluppfyllelse redovisas i årsredovisningen. Nämndens sammantagna bedömning av måluppfyllelsen av fullmäktiges prioriterade mål anges i form av trafikljus där båda målen anges med grönt. I några fall anges indikatorer med utfall och målvärden och i andra fall anges genomförda aktiviteter i text.

I regionfullmäktiges budget anges att i allt arbete som nämnder och styrelser bedriver ska jämställdhet, mångfald samt underlättande för personer med funktionsnedsättning integreras i ordinarie rutiner. Nämnden har inom ramen för ”folkhälsa och social hållbarhet” samt ”mänskliga rättigheter och jämlik vård” hanterat detta. Målarbetet har också haft utgångspunkt i barnperspektivet samt för personer med funktionsnedsättning.

Bedömning

Revisionens bedömning är att fastighetsnämndens målredovisning och måluppfyllelse för regionfullmäktiges prioriterade mål i allt väsentligt är genomförd ändamålsenligt men att en tydligare redovisning bör göras med exempelvis jämförelser med föregående års utfall. Revisionen kommer att följa nämndens fortsatta målredovisning inom ramen för den grundläggande granskningen.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas till fastighetsnämnden i denna del.

Verksamhetsstyrning

Revisionsenheten vill lyfta följande iakttagelser som vi gjort under vår grundläggande granskning av nämndens verksamhetsstyrning:

Fastighetsnämnden har trots att pandemin förändrat mycket av årets planerade insatser kunnat genomföra flertalet projekt både avseende investeringar och underhåll under 2020.

Fastighetsnämndens styrning under covid-19.

Inom ramen för grundläggande granskning har fastighetsnämndens styrning och ledning belysts. Pandemin har medfört påverkan för nämndens driftverksamhet vilket inneburit störningar i planeringsarbetet då personal inte har fått tillgång till lokaler eller installationer vid arbete med tillsyn och skötsel. Även personal på konst- och tillgänglighetsenheten har haft svårigheter med att utföra sitt uppdrag på grund av problem med tillträde till lokaler. Västfastigheter bedömer att trots problemen har en god förmåga kunnat upprätthållas. Under våren har pandemin medfört att Västfastigheters krisledning har aktiverats.

Fastighetsnämnden har efter regionstyrelsens uppmaning genomfört en förnyad riskanalys under hösten. Vid denna bedömdes inte att risker hade tillkommit så att ändring av befintlig plan behövde göras. Förhöjda risker kontrolleras inom ramen av årets internkontrollplan, och nya risker har hanterats i en särskild ledningsgrupp för covid-19. Fastighetsnämnden har följt regionstyrelsens uppmaning om åtgärder om hyresanstånd och hyresrabatter för externa hyresgäster för att mildra effekterna av covid-19.

Bedömning

Revisionsenhetens bedömning är att fastighetsnämnden förhållit sig proaktivt vad gäller att snabbt vidta åtgärder med anledning av covid-19-pandemin. Vår bedömning är att nämnden i allt väsentligt tagit sitt ansvar under pandemin.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas till fastighetsnämnden i denna del.

Systematiskt brandskyddsarbete⁷

Enligt lagen om skydd mot olyckor (2003:778) ska ägare eller nyttjanderättsinnehavare till byggnader och anläggningar vidta de åtgärder som krävs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Fastighetsnämnden är förvaltare av Västra Götalandsregionens fastigheter vilket innebär att lagkrav och regionala styrdokument inom säkerhetsområdet skall beaktas. Revisionen bedömde inför 2020 att det fanns risk för att brandskyddsarbetet inte genomförs och följs upp på ett systematiskt sätt och beslutade därför att genomföra en granskning. Inriktning på granskningen har varit om nämnden utformat ett system för det systematiska brandskyddsarbetet som i tillräcklig utsträckning hanterar eventuella brister och att uppföljning av arbetet görs.

lakttagelser

I regionens styrande dokument anges att det systematiska brandskyddsarbetet skall utföras så att gällande lagar uppfylls. Västfastigheters avdelning för drift- och service utför kontinuerligt brandskyddsarbete av driftsutrymmen, allmänna utrymmen och tomställda lokaler. Arbetet bedrivs såväl på fastighetens brandtekniska installationer, utbildning av personal och som samarbete med brukare i dennes brandskyddsarbete. Brukarna genomför brandskyddskontroller inom sin verksamhet och vidare rapporterar avvikelser och brister som avser fastigheten till västfastigheter. Av granskningen framgår att det finns dokumenterade rutiner som omfattar både lokaler där Västfastigheter har verksamhet och lokaler som hyrs ut. Vissa dokument i granskningen är beslutade för flera år sedan och det har inte framgått hur eller när uppdatering sker.

Bedömning

I granskningen bedömdes att fastighetsnämnden har utvecklat system och rutiner som svarar mot lagar samt policy och riktlinjer som Vgr beslutat. Av dokument som granskats bedöms dessa delvis gå om lott och det är inte alltid tydligt hur ansvar och roller skall samagera kring brandskyddet. Det framgår inte heller alltid när och hur uppföljningsåtgärder och kontroller skall genomföras och rapporteras eller när dokumenten skall uppdateras. Fastighetsnämnden har lokaler i olika kommuner och respektive räddningstjänst arbetar inte efter samma rutiner. Detta kan försvåra brandskyddsarbetet och vara kostnadsdrivande i projekt som genomförs.

Rekommendationer

Fastighetsnämnden rekommenderas att:

- göra en översyn av nuvarande dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet för att tydliggöra rutiner ansvar och roller.
- samverka med enheten för säkerhet och beredskap i Vgr avseende det systematiska brandskyddsarbetet. En del i denna samverkan bör inriktas på att utveckla brandskyddssamarbetet med kommunernas räddningstjänster i Västra Götaland för att därigenom skapa mer enhetliga och tydliga rutiner.

⁷ Revisionsrapport Granskning av Systematiskt brandskyddsarbete (Dnr REV 2020-00120)

Systematiskt arbetsmiljöarbete

I revisionens riskanalys inför 2020 bedömdes risk för brister i fastighetsnämndens systematiska arbetsmiljöarbete. Utgångspunkt för granskningen har varit sjukskrivningar och psykisk ohälsa.

Pandemin hade inte inletts när planeringen av arbetsmiljöarbetet gjordes för 2020 men det har kommit att påverka Västfastigheters medarbetare under året. Medarbetare inom drift- och serviceorganisationen som arbetar ute i vårdverksamheten har haft problem med tillträde till lokaler och förlängda väntetider. Totalt har sjukfrånvaron varit något högre än föregående år, 3,8 procent mot 3,5 procent 2019. Det är främst korttidssjukfrånvaron som ökat inom drift- och serviceorganisationen vilket bedöms bero på covid-19.

I likabehandlingsplan 2018–2020 beskrivs insatser som ska genomföras för att förebygga, motverka och åtgärda kränkningar och trakasserier. Av resultatet från den senaste medarbetarenkäten framkom att ingen medarbetare har svarat att de blivit sexuellt trakasserade. Under 2020 har en översyn gjorts av ledningsorganisationen vad avser antal enheter och antal medarbetare per chef. Västfastigheter har ett avtal med hälsan och arbetslivet om utökade hälsotjänster för all personal.

Brister i det systematiska arbetsmiljöarbetet är ett område i nämndens internkontrollplan för 2020. Kontrollmomentet är att arbetsmiljöronder genomförs, dokumenteras och åtgärder vidtas. Uppföljning av detta görs av fastighetsnämnden tillsammans med förvaltningsledningen. Det görs också en översyn av processen av arbetsmiljöronder och en checklista för psykosocial arbetsmiljöronder är framtagen.

Bedömning

Revisionen bedömer att fastighetsnämnden sammantaget har arbetat med det systematiska arbetsmiljöarbetet på ett ändamålsenligt sätt.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas till fastighetsnämnden i denna del.

Beredning av investeringsärenden i hälso- och sjukvården⁸

Revisorskollegiet har i tidigare granskningar konstaterat att beredningen av investeringsärenden är förenad med stor komplexitet som innebär högre sannolikhet för fel och att eventuella brister kan få betydande konsekvenser. Det finns risk för att beredning och beslut om Vgr:s investeringar inte sker på ett samlat och kvalitativt sätt, som ger möjlighet till tidiga politiska prioriteringar och styrning i syfte att bidra till den samlade utvecklingen av hälso- och sjukvården i Västra Götalandsregionen.

Syftet med granskningen har varit att bedöma om regionstyrelsen säkerställt en styrning som innebär tidiga politiska prioriteringar och beslut om investeringar och som bäst bidrar till utvecklingen av hälso- och sjukvården i Västra Götalandsregionen. Fastighetsnämnden

⁸ Granskning av beredning av investeringar inom hälso- och sjukvården (Dnr REV-00011)

var inte granskningsobjekt men kan påverkas av eventuella åtgärder som blir följden av granskningsresultatet.

Rapporten visar att regionstyrelsen, via sin styrning av investeringar, befintliga rutiner och processer ger goda förutsättningar för en styrning som innebär tidiga politiska prioriteringar och beslut om investeringar. Dock har regionstyrelsen inte säkerställt hur dessa prioriteringar och beslut om investeringar bäst bidrar till utvecklingen av hälso- och sjukvården i Västra Götalandsregionen, då det i dagsläget saknas tydliga och konkreta mål och visioner om vad framtidens hälso- och sjukvård de facto innebär för Västra Götalandsregionen. Det är av vikt att en tydlig inriktning för hälso- och sjukvården integreras i investeringsprocessen i samband med arbete med nyttokalkyler, prioritering och effekthemtagning. I granskningsrapporten lämnas rekommendationer till regionstyrelsen.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas till fastighetsnämnden i denna del.

Intern styrning och kontroll

I detta avsnitt görs en beskrivning och bedömning av nämndens interna styrning och kontroll. Inledningsvis beskrivs nämndens styrmiljö, styrdokument och formalia. Därefter redogörs för de iakttagelser som gjorts i årets granskning.

Styrmiljö, styrdokument och formalia







Planen för intern kontroll ska bidra till att inom rimliga gränser säkerställa att styrningen är tillräcklig, att målen med verksamheten kan nås och att detta sker på ett effektivt sätt. Den interna kontrollen ska även säkerställa att regler och riktlinjer följs samt att rapportering och information i och om organisationen är tillförlitlig

Iakttagelser

Revisionsenheten vill lyfta följande iakttagelser som vi gjort under vår grundläggande granskning av nämndens interna styrning och kontroll:

- Fastighetsnämnden har under året haft nio sammanträden.
- Covid-19 har behandlats genom beslut eller information vid varje sammanträde sedan pandemin blev känd under våren 2020.
- I internkontrollplanen finns 13 identifierade risker och 14 planerade kontroller vilka har genomförts. Tre kontroller har gett allvarligare avvikelser. I resterande kontroller har ingen eller mindre avvikelser identifierats.
- En genomlysning av riskanalys och internkontrollplan 2020 till följd av covid19 har genomförts i slutet av augusti 2020.

I en särskild granskning⁹ har Pwc bedömt nämndens interna kontroll i processer som bedöms väsentliga för den finansiella rapporteringen. I tabellen nedan följer de granskade processerna och de bedömningar och rekommendationer som lämnas:

Granskad process	Bedömning/rekommendationer	
Bokslutsprocessen	Rutiner, arbetssätt och ansvarsfördelning Utifrån förståelse för processen och erhållen dokumentation bedöms bokslutsprocessen fungera tillfredsställande.	
Inköpsprocessen	Rutiner, arbetssätt och ansvarsfördelning: noterat att det har förekommit mindre avvikelser vid direktupphandlingar samt noterat att det finns en periodiseringsgräns men att den inte alltid följs	
Intäktprocessen	Rutiner, arbetssätt och ansvarsfördelning: Processen bedöms fungera tillfredsställande	
Löneprocessen	Granskning av löneprocessen och hänfödda nyckelkontroller: Saknas central uppföljning av att chefer kontrollerar lönekostnader mot tillhandahållen utanordningslista.	
Anläggnings- och projektprocessen	Rutiner, arbetssätt och ansvarsfördelning: 1) Det kan förekomma kostnader som aktiveras eller bokförs i balansräkningen som borde bokföras på driften. 2) OH-pålägg läggs till de timmarna som sätts upp på projekten och därmed aktiveras som del av anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar. 3) Investeringar aktiveras komponentindelad då de tas i bruk. Fördelning på komponenter följer av reviderad kalkyl inför aktivering och inte baserat på faktiskt redovisade utgifter.	
Övriga iakttagelser	Inga identifierade problem med avseende på det kommande årsbokslutet.	

Bedömning

Revisionsenhetens bedömning är att fastighetsnämnden har utformat ett system för intern styrning och kontroll som säkerställer att styrningen är tillräcklig. Nämnden bör dock beakta de bedömningar/rekommendationer som lämnats vid processgranskningen avseende inköpsprocessen-, löneprocessen samt anläggnings- och projektprocessen.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas i denna del.

Efterlevnad av rutin för direktupphandlingar

I revisionens riskanalys inför 2020 bedömdes risk för att inköp inte genomförs i överensstämmelse med Vgr:s inköspolicy¹⁰. Granskning har genomförts av att fastighetsnämndens bevakare och följer upp rutiner avseende direktupphandling.

Iakttagelser

I fastighetsnämndens interna kontroll av efterlevnad av rutin för direktupphandlingar upptäcktes två brister, -dokumentation genom antingen utebliven eller bristfällig diarieföring. I det interna kontrollarbetet klassas avvikelserna som allvarigare och åtgärder kommer att vidtas genom att upphandlingar som var ofullständiga när den interna

⁹ Sammanställning Granskning av intern kontroll Vgr 2020 Pwc

¹⁰ Beslutad av regionfullmäktige, 2016-10-10—11 (Dnr: RS-2016-03129)

kontrollen gjordes kommer att kompletteras. Under 2020 har dessutom ett digitalt systemstöd införts vid direktupphandling för att öka säkerheten i hanteringen. En översyn av befogenhetsfördelningen har även genomförts. I en genomförd processgranskning framgår att det har förekommit mindre avvikelser vid direktupphandlingar samt att en gräns för periodiseringar inte alltid följs. En utbildningsinsats har inletts för att öka medarbetarnas kompetens i diarieföring och Lagen om offentlig upphandling¹¹ avseende direktupphandling.

Bedömning

Revisionen bedömer att fastighetsnämnden sammantaget har arbetat med efterlevnad av rutinen för direktupphandlingar på ett ändamålsenligt sätt men att fortsatt bevakning av att regelverket följs är viktig.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas i denna del.

Korruption, mutor och jäv

I revisionens riskanalys bedömdes risk att fastighetsnämnden inte utformat ett system som tillräckligt hanterar risker som omfattar korruption, mutor och jäv.

Inriktning på granskningen har varit att granska om det finns ett systematiskt arbetssätt kring korruption, mutor, och jäv och om fastighetsnämnden får tillräcklig återkoppling om åtgärder och händelser under året.

Iakttagelser

I fastighetsbranschen förekommer en del oegentligheter och nämnden har rutiner och en beredskap för att arbeta emot detta. Det finns flera kontrollmoment avseende leverantörer och underleverantörer, både vid upphandling och löpande för att detta inte skall förekomma i verksamheten. Detta hanteras bland annat genom utbildningar tillsammans med skattemyndigheten, för personal på upphandlade kontrakt krävs en personalliggare och alla som vistas på arbetsplatsen skall vara registrerade och ha en synlig ID-bricka. I projekten är dessutom antalet tillåtna led begränsat till två utöver huvudentreprenören då man gjort bedömningen att risk för svart arbetskraft ökar längre ner i en entreprenörskedja.

Bedömning

I gjorda internkontroller framgår att det behövs översyn av styrande dokument, förtydligad styrning samt utbildningsinsatser avseende olika oegentligheter. Ett förbättringsteam är tillsatt för att omhänderta föreslagna åtgärder. Revisionens sammantagna bedömning är att fastighetsnämnden har rutiner och har infört kontrollmoment för att begränsa risker som omfattar korruption, mutor och jäv.

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas i denna del.

¹¹ Lag (2016:1145) om offentlig upphandling

Uppföljning av tidigare års rekommendationer

I detta avsnitt görs en uppföljning av tidigare års lämnade rekommendationer.

Iakttagelser

Det finns två lämnade rekommendationer till fastighetsnämnden vid de föregående årens rapporter.

Lämnade rekommendationer	Omhändertagen
Ange år	
Deloitte:s rapport 2019 avseende intern styrning och kontroll av investeringsprojekt. Rekommendationerna riktas inte direkt till fastighetsnämnden men berör delvis fastighetsnämnden.	delvis
Fastighetsnämnden rekommenderas att säkerställa att de åtgärder och den tidsplan som finns i handlingsplanen för informationssäkerhet genomförs. 2019	Ja
Fastighetsnämnden rekommenderas att värdera om kontroller kring svart arbetskraft hos entreprenörer och underentreprenörer bör ingå i den interna kontrollplanen. 2019	Ja

Rekommendationer

Ingen rekommendation lämnas i denna del.

Räkenskaper

Att räkenskaperna är rättvisande innebär att den externa redovisningen ger en rättvisande bild av resultat och ställning och att årsredovisning och delårsrapport är upprättade i enlighet med lagstiftning och god redovisningssed.

Granskningen av räkenskaperna har genomförts av Pwc och innefattar följande delar;

- Översiktlig granskning av delårsrapport per augusti år 2020
- Löpande redovisningsrutiner
- Årsbokslut

Nedan visas resultatet av granskningen.

Iakttagelser

Pwc har på uppdrag av revisionsenheten granskat fastighetsnämndens räkenskaper. I sammanfattning presenteras här deras iakttagelser:

- Nämndens årsbokslut ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av resultat och finansiella ställning per den 31 december 2020 enligt lag om kommunal bokföring och redovisning.

Bedömning

Årsbokslutet är i allt väsentligt upprättad enligt lagen om kommunal bokföring och redovisning, god redovisningssed, regionens anvisningar och bedöms ge en rättvisande bild av årets resultat och ställning. Räkenskaperna bedöms vara rättvisande. Granskningen har inte identifierat väsentliga resultatfel.

Sammanfattande bedömning och rekommendationer

Bedömning

För verksamhetsåret 2020 ges för fastighetsnämnden följande sammanfattande bedömning:

Årets revision har utförts enligt kommunallagen och enligt god revisionssed för kommunal verksamhet. Revisionen har utgått från revisionsplanen som fastställts av revisorskollegiet samt från en granskningsplan avseende fastighetsnämnden. Granskningen har genomförts utifrån revisionsenhetens granskningsprogram och i dialog med berörd verksamhet.

För verksamhetsåret 2020 ges för nämnden följande sammanfattande bedömning:

Utifrån det som har framkommit i årets granskning av nämnden bedömer revisionsenheten att verksamheten i allt väsentligt har bedrivits ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt, att räkenskaperna varit rättvisande samt att den interna styrningen och kontrollen varit tillräcklig. I några delar lämnas rekommendationer till nämnden som kommer att följas upp i kommande års granskningar.

Rekommendationer

För verksamhetsåret 2020 ges följande rekommendationer:

- Att riktlinjer och rutiner för hur fakturor och underlag i alla typer av projekt ska kontrolleras tas fram för att säkerställa ändamålsenliga kontroller. Dessa kontroller bör utgå ifrån bedömd risknivå och avvägningen mellan kontrollnytta och kontrollkostnad i enlighet med riktlinjen Attest och utanordning, RS-2017-02666.
- Att ta fram riktlinjer för vad som ska aktiveras som investeringar i enlighet med RKR.
- Att se över hur investeringsprojekt redovisas för att säkerställa att lagen om kommunal bokföring och redovisning efterlevs.
- Att säkerställa att framtagna riktlinjer efterlevs och är kända i organisationen

- Att göra en översyn av nuvarande dokumentation av det systematiska brandskyddsarbetet för att tydliggöra rutiner ansvar och roller.
- Att samverka med enheten för säkerhet och beredskap i Västra Götalandsregionen avseende det systematiska brandskyddsarbetet. En del i denna samverkan bör inriktas på att utveckla brandskyddssamarbetet med kommunernas räddningstjänster i Västra Götaland för att därigenom skapa mer enhetliga och tydliga rutiner.

Bilaga 1. Beskrivning av revisionskriterier enligt mall.

- Kommunallagen (2017:725)
- Förvaltningslagen (2019:900)
- Lag om kommunal bokföring och redovisning (2018:597)
- RF:s budget 2020, beslutad av RF 2019-06-10 (Dnr: RS 2019-03241).
- Reglemente, (Dnr: RS 2012-00691)
- Delegeringsordning, beslutad av fastighetsnämnden (Dnr FAST 2020-00016)
- Policy för styrning, beslutad av RF 2019-05-28 (Dnr: RS 2019-02491)
- Vägledning för nämnders och styrelser arbete, beslutad av RS 2017-12-12 (Dnr: RS 2017-04735)
- Regionens ärendehandbok beslutad av regiondirektören 2017-06-26 (Dnr: RS 2017- 02773).
- Riktlinje för god ekonomisk hushållning, beslutad av RS 2020-05-12 (Dnr: RS 2019-06176)
- Regiongemensamma riktlinjer för detaljbudgetarbetet 2020, beslutad av RS 2019-06-25 (Dnr: RS 2019-02873)
- Rutin uppföljning 2020, beslutad av ekonomidirektören 2020-11-17
- Detaljanvisning årsbokslut 2020 på intranätet
- Regionens ekonomihandbok på intranätet
- Policy för säkerhet och beredskap, beslutad av regionfullmäktige 2018-11-27 (Dnr: RS 2018 – 00129)
- Riktlinje Verksamhetsskydd, beslutad av regionstyrelsen 2018-12-11 (Dnr: RS 2018 – 00129)
- Lag om skydd mot olyckor (2003:778)
- Statens räddningsverks föreskrifter om skriftlig redogörelse för brandskyddet SRVFS (2003:10)
- Arbetsmiljölagen (1977:1160)

Bilaga 2. Upprättade granskningsrapporter

Dnr	Granskningsrapport
REV 2020-00120	Revisionsrapport Granskning av Systematiskt brandskyddsarbete
REV 2020-00010	Revisionsrapport Granskning Kostnadskontroll investeringsprojekt
REV 2020-0001	Granskning av beredning av investeringar inom hälso- och sjukvården