

Huddinge kommun
Kommunrevisorer
Eva-Li Prades Eriksson
Ulrika Wennberg
Lars Blomkvist
Marianne Broman
Fredrik Fischer
Elsa Johansson

Till:
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Kommunfullmäktige

2021-01-18

Revisionsrapport: Granskning av kommunens exploateringsverksamhet

KPMG har av Huddinge kommuns revisorer fått i uppdrag att granska kommunens exploateringsverksamhet. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2020.

Granskningens syfte har varit att granska exploateringsverksamhetens påverkan på kommunens ekonomi och därmed bedöma kommunens styrning och uppföljning av exploateringsprojekt.

Då Huddinge kommun befinner sig i ett mycket expansivt skede ställs stora krav på en väl fungerande exploateringsprocess samtidigt som investeringsbehovet kommer att vara på en väldigt hög nivå. Exploateringsverksamheten har mycket stor betydelse för kommunens totala ekonomi. Även redovisningen av exploateringsverksamheten har stor betydelse för kommunens ekonomi.

Utifrån genomförd granskning är vår sammanfattande bedömning att kommunen bör genomföra ett antal åtgärder för att ytterligare stärka kommunstyrelsens styrning och uppföljning av exploateringsprojekt.

Med utgångspunkt från våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi att:

- Kommunstyrelsen ska löpande gå igenom de poster som för närvarande ligger som Pågående anläggningar under 1172 och även de poster som ligger under 1400 – Exploateringsfastigheter, d v s tidpunkt för aktivering respektive kostnadsföring ska ses över. Det finns ett behov av en genomgång då en del poster kan ha legat på respektive balanskonto en längre tid. En löpande genomgång säkerställer en rättvisande redovisning.
- Kommunstyrelsen bör göra en noggrann genomgång av bokförda poster som hör till exploateringsverksamheten i samband med att redovisningsprinciper som främst gäller intäkter förändras under 2020.
- Kommunstyrelsen ska noga följa konjunkturons och marknadens utveckling och vad dessa innebär för kvadratmeterpriser m m. Detta är speciellt viktigt med tanke på den omfattande exploateringen i kommunen.
- Kommunstyrelsen ska löpande se över kalkyler, tidsplaner och riskanalyser vad gäller de olika exploateringsprojekten i kommunen. Vi bedömer det som viktigt att ta hänsyn till förändrade villkor i de olika projektens kalkyler. Kvalitetssäkring ska också ske av dessa. Förändrade tidsplaner har stor betydelse för budget och har även påverkan på likviditet och finansieringen av investeringarna.

Revisorerna beslutar att överlämna rapporten till kommunstyrelsen för yttrande senast den 14 maj 2021 och för kännedom till kommunfullmäktige.

Eva-Li Prades Eriksson
Ordförande

Ulrika Wennberg
Vice ordförande

Lars Blomkvist

Marianne Broman

Fredrik Fischer

Elsa Johansson