



# Årsrapport 2025

## Fastighetsnämnden

Stadsrevisionen

Årsrapport Fastighetsnämnden – 2025

Framtagen av Stadsrevisionen i Helsingborgs stad

Datum: 2026-03-23

Diarienummer: 4/2025

Kontakt: [stadsrevisionen@helsingborg.se](mailto:stadsrevisionen@helsingborg.se)

Foto: Helsingborgs stad

# Innehåll

Samlad bedömning .....	4
Verksamhet och ekonomi.....	4
Styrning och intern kontroll.....	4
Inledning .....	5
Syfte och revisionsfrågor, avgränsning .....	6
Revisionskriterier .....	6
Metoder .....	7
Resultat av granskningen.....	8
Verksamhet och ekonomi.....	8
Nämndens analys av uppdrag och inriktning.....	8
Måluppfyllelse - verksamhet.....	9
Specifika uppdrag.....	9
Måluppfyllelse - ekonomi .....	10
Rapportering och uppföljning.....	11
Bedömning.....	11
Styrning och intern kontroll.....	12
Organisation för arbetet med intern kontroll.....	12
Rapportering och uppföljning.....	12
Övriga genomförda granskningar .....	13
Bedömning.....	15

# Samlad bedömning

De förtroendevalda revisorerna har i sin revisionsplan 2025 beslutat att genomföra en grundläggande granskning av fastighetsnämnden. Syftet med granskningen har varit att bedöma om fastighetsnämnden bedriver en ändamålsenlig och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande verksamhet enligt fullmäktiges mål, beslut och uppdrag samt om fastighetsnämnden har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till verksamhetens mål, regler och föreskrifter.

I denna rapport redovisas resultat och bedömningar utifrån stadsrevisionens granskningar av nämnden 2025.

## Verksamhet och ekonomi

**Vår samlade bedömning är att fastighetsnämnden i allt väsentligt bedriver en ändamålsenlig och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande verksamhet.**

Vi grundar vår bedömning på att nämnden har analyserat sitt uppdrag och inriktning i årsbokslutet och visar på förflyttningar inom flera områden samt fortsatta prioriteringar. Vi noterar också att nämnden lämnar en analys kopplat till stadens inriktningar. Vidare grundar vi bedömningen på att nämnden når sina tre mål. Därtill konstaterar vi att nämnden genomfört uppdraget med tillgängliga resurser och redovisar ett positivt resultat, samt når upp till det utdelningskrav som ställts av fullmäktige.

## Styrning och intern kontroll

**Vår samlade bedömning är att fastighetsnämnden i allt väsentligt har en tillräcklig intern kontroll.**

Vi grundar vår bedömning på att nämnden bedriver ett systematiskt arbete med intern kontroll utifrån identifierade risker. Nämnden har under året varit delaktig i riskanalysprocessen. Vi ser positivt på att nämnden får löpande information om nämndens arbete med intern kontroll och att strukturen följer stadens reglemente. Mot bakgrund av att en granskningspunkt återkommit som kännbar är det viktigt att nämnden säkerställer att åtgärder vidtas som ger långsiktig effekt på väsentliga processer samt säkerställer att det interna kontrollarbetet i högre grad utgör en integrerad del av övrig verksamhetsstyrning och uppföljning.

Vidare grundar vi vår bedömning på att genomförd granskning av styrning och uppföljning av entreprenader visar att nämnden i allt väsentligt utövar en ändamålsenlig och tillräcklig avtalsuppföljning även om granskningen visade utvecklingsområden.

# Inledning

Revisorerna ska enligt kommunallagen årligen pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen inom styrelse och nämnder är tillräcklig.

Kommunstyrelse och nämnder ska bedriva verksamheten i enlighet med fullmäktiges mål och uppdrag, beslut och riktlinjer samt lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten. Därtill ska styrelse och nämnder tillse att det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner samt en struktur och organisation för arbetet som ger förutsättningar för att verksamheten uppnår beslutade mål och efterlever gällande regelverk inom sina ekonomiska ramar.

För att fullgöra uppdraget bör system och rutiner för ledning, uppföljning, kontroll och rapportering av verksamheten finnas. En bristfällig styrning och kontroll kan riskera att verksamheten inte bedrivs och utvecklas på avsett sätt i enlighet med fullmäktiges mål och uppdrag.

Den grundläggande granskningen omfattar granskning av måluppfyllelse samt granskning av styrning och intern kontroll. Granskningen utgör en grund för de bedömningar och uttalande som revisorerna avger i revisionsberättelsen.

De fördjupade granskningar som genomförts under 2025 finns tillgängliga att ta del av i sin helhet på stadsrevisionens webbplats: <https://helsingborg.se/stadsrevisionen>.

Granskningen har utförts av Helsingborgs stads revisionskontor på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna. Uppdraget ingår i revisionsplanen för 2025.

# Syfte och revisionsfrågor, avgränsning

Syftet med granskningen har varit att bedöma om fastighetsnämnden bedriver en ändamålsenlig och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande verksamhet enligt fullmäktiges mål, beslut och uppdrag samt om nämnden har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till verksamhetens mål, regler och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen har omfattat följande revisionsfrågor;

- Vidtar nämnden tillräckliga åtgärder för att uppnå fastställda mål avseende verksamhet och ekonomi?
- Säkerställer nämnden att styrning, uppföljning och kontroll av verksamheten är tillräcklig?

Utöver ovan har följande områden särskilt granskats inom ramen för den grundläggande granskningen:

- Delegeringsordning - Granskningen syftar till att översiktligt bedöma nämndens styrdokument, kontroll och anmälan av delegeringsbeslut.
- Uppföljning av tidigare genomförda granskningar och avvikelser:
  - Granskning av brandskyddsarbetet (2021).

Granskningen avser fastighetsnämnden.

## Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser, slutsatser och bedömningar. Revisionskriterierna för den grundläggande granskningen utgörs av:

- Kommunallagen (2017:725), 6 kap, 1§ och 6§
- Nämndens reglemente
- Relevanta styrdokument och fullmäktiges mål och beslut som berör nämnden

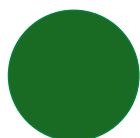
# Metoder

Granskningen har skett genom dokumentstudier av plan för mål och ekonomi, verksamhetsplaner, internbudget, dokumenterad riskanalys, plan för uppföljning av intern kontroll, årsresultat av uppföljning av intern kontroll, uppföljningar av ekonomi och verksamhet (ekonomirapporter, delårsrapport, årsredovisning), delegeringsordning och arbetsinstruktion samt protokoll och underliggande handlingar. Granskningen har även innefattat intervjuer med tjänstepersoner med särskilt ansvar för förvaltningens processer som rör mål, intern kontroll, ekonomi och delegering. Därtill har dialogmöte genomförts med nämndens presidium samt fastighetsdirektör under hösten 2025.

Årsrapporten har faktakontrollerats av förvaltningen.

Granskningen har genomförts av sakkunniga revisorer på stadsrevisionen i Helsingborgs stad och kvalitetsgranskats av revisionsdirektören. Berörda sakkunniga revisorer har prövat sitt oberoende i enlighet med SKYREV:s (Sveriges Kommunala Yrkesrevisorer) rekommendation och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

Granskningsområdena verksamhet, ekonomi samt styrning och intern kontroll har bedömts enligt nedan bedömningsskala vilket följer SKYREV:s vägledningar och rekommendationer.



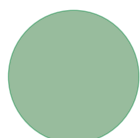
**I allt väsentligt** ändamålsenlig/tillräcklig

Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Avvikelser/brister som behöver åtgärdas är av mindre karaktär.



**Delvis** ändamålsenlig/tillräcklig

Bedömningskriterierna bedöms delvis vara uppfyllda. Det finns avvikelser/brister som behöver åtgärdas.



**Inte** ändamålsenlig/tillräcklig

Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga avvikelser/brister som behöver åtgärdas.

# Resultat av granskningen

Nedan redovisas resultat utifrån revisionsfrågorna som berör området verksamhet och ekonomi samt styrning och intern kontroll.

## Verksamhet och ekonomi

### Nämndens analys av uppdrag och inriktning

Nämnden ska enligt stadens styrmodell följa stadens inriktningar. Dessa visar vad fullmäktige vill att koncernen ska fokusera på för att Helsingborg ska utvecklas mot vision Helsingborg 2035.

Nämndens **uppdrag** är att tillhandahålla, förvalta och utveckla lokaler och bostäder för stadens verksamheter.

Nämndens **inriktning** är "Sveriges smartaste fastighetsutvecklare med fokus på effektiva verksamhetslokaler".

I nämndens redovisning i årsbokslut framgår kopplingar till stadens inriktningar. Här nämns bland annat utökad innovationsarbete, att trygghet integreras i tidig projektering vid nybyggnation, insatser för framstegsplatser samt praktik-, arbetstränings- och anställningsmöjligheter samt satsningar för minskad klimatpåverkan.

I nulägeskarta för 2025<sup>1</sup> tas upp att nämnden ska förvalta och utveckla lokalerna och bostäderna på ett sätt som gör kunderna trygga, så att kunderna kan fokusera på sina kärnuppdrag. Detta ska göras genom tidig dialog, samarbete över gränserna och fortsatt utveckling. Två fokusområden är intern samverkan och innovationsarbete och bland utmaningarna nämns uppgiften att skapa flexibla resurseffektiva lokaler som matchar kundens behov, att skapa utrymmer för att hantera större underhållsinvesteringar i fastighetsbeståndet, trygghet i och kring fastigheterna samt att nå stadens ambitioner gällande hållbarhet och klimat.

I årsbokslutet för 2025 lämnar nämnden en analys av verksamhetens arbete utifrån nämndens uppdrag och inriktning och visar hur de använt sitt handlingsutrymme. Här uppger att nämnden under året kunnat styra tydligare mot resurseffektivitet och hållbarhet tack vara stärkt samarbete med övriga förvaltningar. Under 2025 uppger nämnden att fokus har legat på att ställa om arbetet till att utgå ifrån ett mer övergripande perspektiv. Nämnden uppger vidare att förvaltningen gjort framsteg inom flera områden: resurseffektivitet, trygghet, klimatneutralitet samt innovation och samverkan. Lärdomar som dragits under året är att innovation kräver tydliga

---

<sup>1</sup> Fastighetsnämnden fick information om Nulägeskarta 2025 på sammanträde den 3 april 2025.

processer, långsiktighet och uthållighet, samt att samverkan ger hög effekt men behöver vara strukturerad och väl förankrad.

Nämnden uppger i sin analys att utvecklingen inom innovation, samverkan och digitalisering har varit positiv under året och att det i huvudsak ligger i linje med nämndens inriktning.

## Måluppfyllelse - verksamhet

Nämndens **mål**

- Fastighetsförvaltningens normalårskorrigerade energianvändning ska 2025 vara högst 121,2 kWh/kvm/år.
- Klimatpåverkan i nybyggnadsprojekt som projekteras under 2025 ska i genomsnitt vara max 230 kg CO<sub>2</sub>e/kvm BTA för utbildningslokaler, förskolor samt specialbostäder och max 280 kg CO<sub>2</sub>e/kvm BTA för övriga byggnader.
- Andelen avslutade hyresgarantier för målgrupperna anvisade nyanlända och tidigare remitterade hyresgäster utan uppföljning som avslutas inom två år ska 2025 uppgå till minst 85 procent.

Nämnden redovisar att de uppnår samtliga tre mål.

Målet om energianvändning uppgår till 120,5 kWh per kvadratmeter och följer förvaltningens plan för energieffektivisering.

Vad gäller klimatpåverkan i nybyggnadsprojekt har projektering startat under 2025 för ett projekt, där klimatkalkylerna hittills visar att nämnden når sin målsättning.

När det gäller målet om avslutade hyresgarantier uppger nämnden i årsbokslut att resultatet uppgår till 100 procent.

Kopplat till analys av nämndens respektive mål visar nämndens i årsbokslutet på flera lärdomar och hur de avser att arbeta framåt för bibehållen måluppfyllelse.

## Specifika uppdrag

I plan för mål och ekonomi 2025 gavs inga specifika **uppdrag från kommunfullmäktige** till fastighetsnämnden. Nedan redovisas tidigare uppdrag:

Tidigare uppdrag från KF	Åtterrapporerat	Resultat
Uppdrag till fastighetsnämnden att bygga en idrottshall på Fredriksdal påbörjas 2019.	16 oktober 2025.	I redovisningen anges att processen försenast bland annat på grund av omfattande förvävsprocess av fastigheten samt upphävt avtal med tidigare upphandlad entreprenör som gick i konkurs. Efter ny upphandling tecknades avtal i mars 2025 och entreprenören har påbörjat markarbeten på platsen.
Att projektera och bygga stadens första CO2-/klimatpositiva byggnad för verksamhetslokaler.	10 december 2025	I redovisningen framgår att fastighetsförvaltningen har påbörjat produktionen av projektet som är ett LSS-boende placerat i Kattarp. För att verifiera att projektet blir klimatpositivt kommer projektet certifieras som klimatpositivt enligt en särskild modell.

Vi noterar att det i nuläget inte finns några tidigare uppdrag till fastighetsnämnden som inte är hanterade.

## Måluppfyllelse - ekonomi

Fastighetsnämnden har för 2025 tilldelats en ekonomisk ram på 64,1 mnkr från kommunfullmäktige. Därtill har nämnden ett utdelningskrav på 285 mnkr.

För investeringar har fastighetsnämnden haft en budget för 2025 på 529 mnkr samt därtill 80 mnkr som överförts av ej nyttjade investeringsmedel från 2024, dvs. totalt 609 mnkr.

Av fastighetsnämndens årsbokslut framgår att nämnden redovisar ett resultat på 47,5 mnkr för 2025. Resultatet är något högre än den prognos på 40 mnkr som redovisades vid delårsrapport per augusti. Prognosen vid delårsrapport per april visade ett resultat på 5,5 mnkr. Som förklaring till resultatet anges framför allt poster av engångskaraktär: förskjuten tidplan för sanering av övningsfältet Brandorama samt vinster vid försäljning av bostadsrätter och en verksamhetslokal. Därtill redovisar nämnden att förseningar i ett antal projekt och vakanser bidrar till det positiva resultatet.

I redovisningen framgår att utdelningskravet uppgår till korrekt belopp i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda budget.

Vad gäller investeringar avviker nämnden från sin budget på 609 mnkr med ett utfall om 446,6 mnkr, det vill säga 162,4 mnkr har inte använts enligt plan. Som huvudsaklig

förklaring till avvikelserna anges att det är svårt att prognostisera projektstart och betalningsplan då investeringsplanen ska lämnas in. Nämnden uppger att ett antal projekt har försenats. Som anledning till förseningarna uppges bland annat senareläggning på grund av konkurs av upphandlad entreprenör, behov av ytterligare utredning och projektering samt förseningar kopplat till bygglov och detaljplaner.

Nämnden får redovisning utifrån den ekonomiska uppföljningen tre gånger om året, vid delårsbokslut per april, augusti och vid årsbokslut.

## Rapportering och uppföljning

Vi noterar utifrån protokoll att fastighetsnämnden har identifierat ett behov av att utveckla nämndens förflyttning och tolkning av uppdraget ur ett bredare perspektiv, ha en helhetssyn och engagera sig i stadens utvecklingsfrågor på ett annat sätt. Detta för att bidra till att Helsingborg blir en av de bästa städerna att bo och verka i. Nämnden har på sammanträde den 10 december 2025 därför gett förvaltningen i uppdrag att genomföra åtgärder som säkerställer att förflyttningar görs. Uppdraget innefattar uppskalning av innovationer, samverkansprojekt avseende trygghet, utökat antal framstegsplatser samt klimatmål för renoveringsprojekt och klimatanpassningar i befintliga fastigheter. Återredovisning till nämnden ska ske i samband med ordinarie redovisning av delårsrapport, delårsbokslut och årsbokslut.

## Bedömning

Vår samlade bedömning är att verksamheten i **allt väsentligt** har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi baserar bedömningen på att nämnden i enlighet med stadens anvisningar har lämnat en analys av nämndens uppdrag och inriktning i årsbokslutet. Vi bedömer att det framgår vilka förflyttningar som gjorts under året inom flera områden exempelvis arbetet med förbättrade rutiner för lokalförsörjning och nämndens bidrag och utveckling i ökad klimatneutralitet. I analysen framgår även vilka fortsatta prioriteringar nämnden avser att genomföra för att ytterligare stärka sitt arbete i enlighet med inriktningen. Därtill har nämnden i sin analys även gjort kopplingar till stadens inriktningar och hur handlingsutrymmet har använts för att stärka arbetet.

Bedömningen grundas också på att nämnden når samtliga tre mål.

Vidare grundar vi vår bedömning på att nämnden genomfört uppdraget med tillgängliga resurser och redovisar ett positivt resultat, samt når upp till det utdelningskrav som fastställts av fullmäktige. För avvikelser mot investeringsbudgeten lämnar nämnden förklaringar även om vi bedömer att genomförandegraden kan stärkas utifrån fastställd budget.

# Styrning och intern kontroll

## Organisation för arbetet med intern kontroll

I stadens reglemente för intern kontroll tydliggörs styrelser och nämnders ansvar för den interna kontrollen. Nämnden har det yttersta ansvaret för den interna kontrollen inom sitt verksamhetsområde och ska upprätta en särskild plan för uppföljning av arbetet.

Fastighetsnämnden beslutade om en plan för intern kontroll för 2025 vid sitt sammanträde den 21 november 2024. Planen föregicks av en riskanalys på förvaltningen där intern kontrollsamordnaren har varit sammanhållande i arbetet. Enligt uppgift har nämnden inför 2025 års plan inte varit med i riskframtagandet, men i dialogmöte med presidiet framkommer att nämnden har haft möjlighet att diskutera riskerna och lägga till eller ta bort granskningspunkter från förslaget som läggs fram till nämnden. Inför beslut i nämnden hade den politiska beredningsgruppen<sup>2</sup> också haft möjlighet att lämna synpunkter på risker och planen.

På nämndens sammanträde den 27 augusti 2025 noterar vi att nämnden har genomfört en workshop gällande riskanalys inför arbetet med intern kontroll 2026. Enligt uppgift har hänsyn tagits till nämndens risker i arbetet med att ta fram planen. I dialog framkommer att nämndens involvering i riskprocessen framöver kommer att vara en del av årshjulet för intern kontroll.

## Rapportering och uppföljning

Resultatet av uppföljningen av den interna kontrollen, med utgångspunkt från antagen plan, ska enligt reglementet för intern kontroll rapporteras skriftligen till nämnden minst en gång per år. Vi noterar att nämnden får redovisning vid två tillfällen per år.

Årsresultatet av uppföljning av den interna kontrollen för 2025 redovisades vid nämndens sammanträde den 12 februari 2026.

Nämnden får årligen en avstämning i maj/juni för de åtgärder som genomförts utifrån föregående års interna kontroll. Under 2025 gavs denna på sammanträdet den 8 maj 2025. Här fick nämnden en information om genomförda åtgärder kopplade till den interna kontrollen för 2024.

Vad gäller resultatet av den interna kontrolluppföljningen för 2025 visar redovisningen att två av sex granskningspunkter bedömdes som kännbara. Dessa avser att fakturor är korrekta mot avtal och beställning och att driftbolagen följer sina respektive avtal. Övriga kontroller bedömdes som försumbara eller lindriga. Till samtliga

---

<sup>2</sup> Den politiska beredningsgruppen utgörs av nämndens presidium samt en nämndledamot från det parti som enligt valresultatet är tredje störst i kommunfullmäktige.

granskningspunkter har åtgärder enligt uppgift satts in. För granskningspunkten avseende fakturor har granskning skett vid tre tillfällen under året och vid tredje tillfället är resultatet märkbart bättre än för de två första, varvid vi kan se att åtgärder som satts in löpande under året har gett effekt. Båda granskningspunkterna som fick kännbart resultat finns kvar i 2026 års interna kontrollplan för fortsatt uppföljning.

I jämförelse med resultatet från 2024 års kontroller ser vi att granskningspunkten avseende att fakturor är korrekta mot avtal och beställning då bedömdes som lindrig. Granskningspunkten att driftbolagen följer sina respektive avtal gjordes även 2024 bedömningen att resultatet var kännbart.

## Övriga genomförda granskningar

### Delegeringsordning

Stadsrevisionen har genomfört en granskning som har syftat till att översiktligt bedöma fastighetsnämndens styrdokument, kontroll och anmälan av delegeringsbeslut.

Enligt 6 kap. 37 § kommunallagen (2017:725) får en nämnd delegera sin beslutanderätt i ett visst ärende eller en viss grupp av ärenden. Delegering kan även omfatta uppdrag till anställd enligt 7 kap. 5–8 §§. Bestämmelserna innebär att nämnden kan överföra sin beslutanderätt i vissa frågor, men enligt 6 kap. 38 § får beslutanderätten inte delegeras i ärenden som rör verksamhetens mål, inriktning, omfattning eller kvalitet samt i andra ärenden av principiell beskaffenhet eller större vikt. Vidare föreskriver 6 kap. 40 § att nämnden ska besluta i vilken utsträckning beslut ska anmälas till nämnden.

### Aktualitet

Fastighetsnämndens delegeringsordning är beslutad av nämnden den 23 augusti 2023 och en reviderad version är beslutad av nämnden den 15 februari 2024. I intervju framkommer att förvaltningen har påbörjat ett arbete med att uppdatera delegeringsordningen mot bakgrund av att det var en tid sedan den reviderades. Ett tillfälle då delegeringsordningen normalt sätt ses över uppges vara i början av en ny mandatperiod. Ansvar för att delegeringens olika avsnitt hålls aktuella vilar på administrativ chef och framöver kommer en administrativ koordinator att praktiskt genomföra arbetet.

Förvaltningen uppger att det vilar på fastighetsdirektören att kommunicera ut ändringar i delegeringsordningen och några svårigheter i att nå ut till berörda har inte identifierats.

## Delegering av beslutanderätt

För beslutsärendena finns tydliggjort vilken delegat som är ansvarig att fatta beslutet. Det är alltid angivet endast en person som delegat. I några fall framgår att fastighetsdirektören har rätt till vidaredelegering.

Vad gäller att säkerställa att frågor av principiell beskaffenhet inte delegeras uppger förvaltningen att de känner sig trygga med att detta fångas upp vid revideringar.

Delegeringsordningen innehåller en strukturerad förteckning över ärenden, med angivande av beslutsfattare. Dock framgår inte lagrum för de beslut som är kopplade till lagstiftning. En genomgång av nämndernas delegeringsordningar inom staden visar att dessa på olika sätt skiljer sig åt, exempelvis saknar fastighetsnämnden flera beslut som avser behandling av personuppgifter. I granskningen framkommer att det efterfrågas tydligare central styrning i staden över vad delegeringsordningen bör innehålla utifrån stadsgemensamt intresse.

Dokumentet innehåller även arbetsinstruktion för förvaltningen. Det framkommer i intervju att det inte upplevs otydligt vad som avser delegation och vad som avser fördelning av arbetsuppgifter utifrån delegeringsordning och arbetsinstruktion.

## Återanmälan

Återanmälan av delegeringsbeslut har enligt protokollgranskning skett vid nämndens sammanträden. Handlingar inklusive undertecknat beslut har bifogats till respektive sammanträde och en muntlig information ges enligt uppgift till ledamöterna.

I intervju har framkommit att förvaltningen inför nämndsammanträde har rutiner för att gå igenom de områden där beslut på delegation kan ha fattats, exempelvis tecknade hyreskontrakt eller utseende av beslutsattestanter, för att återanmälning av dessa beslut ska till nämnden. Det uppges därtill vara respektive delegats ansvar att informera nämndsekreterare när de har tagit beslut på delegation så att nämnden kan delges beslutet. Även respektive projektchef har ett ansvar att informera då ett projekt överstiger beslutad budget och nytt beslut behöver tas för att justera investeringsbudgeten.

Sammantaget bedömer förvaltningen att rutinerna för återanmälan av delegationsbeslut fungerar tillfredsställande och i enlighet med gällande lagkrav.

## **Styrning och uppföljning av entreprenörer**

Stadsrevisionen har 2025 genomfört en granskning av styrning och uppföljning av entreprenörer. Syftet med granskningen har varit att bedöma om fastighetsnämnden utövar en ändamålsenlig och tillräcklig avtalsuppföljning av entreprenörer som anlitas i byggprojekt.

Den samlade bedömningen i granskningen var att nämnden i allt väsentligt utövar en ändamålsenlig och tillräcklig avtalsuppföljning. Granskningen visade dock på

utvecklingsområden vad gäller informations- och erfarenhetsutbyte mellan projektledarna, rutiner för kontroll och samråd avseende underentreprenörer och krav i upphandlingar kopplat till klimatmål.

Nämnden har yttrat sig över granskningen vid sitt sammanträde den 16 oktober 2025. Av yttrandet framgår att nämnden delar revisionens syn i granskningen och har tillsammans med förvaltningen arbetat fram olika åtgärder som ytterligare ska bidra till att minska identifierade risker.

### Uppföljning av brandskyddsarbetet

2021 genomförde stadsrevisionen en granskning av brandskyddsarbetet som återredovisades till nämnden i stadsrevisionens årsrapport. Syftet med granskningen var att följa upp om fastighetsnämnden och vård- och omsorgsnämnden tydliggjort och dokumenterat ansvarsfördelning och roller avseende brandskyddsarbete samt hur resultatet i räddningstjänstens tillsyn har sett ut de senaste åren. Granskningen visade att ansvarsfördelning och roller var dokumenterade och tydliggjorda. I granskningen framkom också att resultatet i åtta av tretton tillsyner var brandskyddet inte skäligt eller så fanns det brister som behövde åtgärdas. I granskningen konstaterades att tillsynerna framöver bör visa ett bättre resultat då det systematiska brandskyddsarbetet inom vård- och omsorgsförvaltningen uppdaterades under hösten 2021.

Som uppföljning till tidigare granskning har vi inhämtat senast genomförda tillsyner av brandskyddsarbetet på stadens vårdboenden från Räddningstjänsten Skåne Nordväst. Tillsyner har genomförts på sexton av stadens vårdboenden under de senaste tre åren. Vid en genomgång av resultatet noterar vi att endast fyra tillsyner fick resultatet "endast mindre omfattande eller inga brister". En av tillsynerna visade att brandskyddet inte var skäligt och elva tillsyner visade att brandskyddet inte var tillräckligt bra. Enligt uppgift från räddningstjänsten har bristerna avsett både fastighetsägarens och hyresgästens ansvarsområde.

Uppföljningsgranskningen visar att det fortsatt finns brister på flertalet vårdboenden vad gäller brandskyddsarbetet.

### Bedömning

Vår samlade bedömning är att den interna kontrollen **i allt väsentligt** har varit tillräcklig.

Vi grundar vår bedömning på att nämnden bedriver ett systematiskt arbete med sin interna kontroll med fokus på identifierade risker där nämnden under 2025 hörsammat revisionens rekommendation och numera i högre utsträckning är delaktig i processen för framtagande av den riskanalys som ligger till grund för planen som antas. Därtill följer strukturen och rapporteringen stadens reglemente för intern kontroll. Vi ser positivt på att nämnden också får återkoppling över åtgärder som

vidtas samt att granskningen som görs inom ramen för intern kontroll visar på förbättring under året.

Mot bakgrund av att årets resultat för granskningspunkten som berör följsamhet till avtal, i likhet med 2024 års resultat bedöms kännbar, ser vi det som viktigt att nämnden säkerställer att åtgärder vidtas som ger långsiktig effekt på väsentliga processer. I detta innefattas att säkerställa att det interna kontrollarbetet i högre grad utgör en integrerad del av övrig verksamhetsstyrning och uppföljning.

Nämndens delegeringsordning bedöms vara ändamålsenligt strukturerad där principer för delegering, vidaredelegering och återanmälan av beslut framgår i enlighet med kommunallagens bestämmelser. Vi bedömer dock att det finns behov av uppdatering och tydliggörande av vad som ska inkluderas i delegeringsordningen, för att harmoniera med övriga nämnders delegeringsordningar vad gäller övergripande processer/områden för delegering. Det är positivt att ett sådant arbete redan har inletts.

Uppföljningsgranskningen av nämndens brandskyddsarbete visar att majoriteten av räddningstjänstens tillsyner visar att det fortsatt finns brister på flertalet vårdboenden. Revisionen avser att följa upp arbetet i samband med dialog med nämndens presidium.

Utifrån den granskning som genomförts gällande fastighetsnämndens styrning och uppföljning av entreprenörer konstaterar vi att nämnden i allt väsentligt utövar en ändamålsenlig och tillräcklig avtalsuppföljning även om granskningen visar att det finns utvecklingsområden.