

Granskning av underhållsplanering av fastigheter, inklusive kontroll av tillförlitlighet i anläggningsregister

Håbo kommun

Augusti 2019

*Malin Jönsson, Certifierad kommunal revisor
Malin Ringedal, Revisionskonsult*



Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Håbo kommun genomfört en granskning av fastighetsunderhåll och tillförlitlighet i anläggningsregister. Syftet med granskningen har varit tudelat: dels att bedöma om tekniska nämnden säkerställt en ändamålsenlig hantering av fastighetsunderhåll, dels att bedöma om kommunstyrelsen tillsett tillräckliga rutiner för att säkerställa anläggningsregistret tillförlitlighet.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte och resultat är att tekniska nämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig hantering av fastighetsunderhåll. Bedömningen grundar sig på att tekniska nämnden har säkerställt rutiner för att systematiskt inventera och bedöma underhållsbehovet i kommunens fastigheter och att det finns underhållsplaner på kort och lång sikt. Den långsiktiga underhållsplanen är dock inte uppdaterad i tillräcklig utsträckning. Vidare påvisar granskningen en diskrepans mellan det planerade fastighetsunderhållet och vald metod för komponentredovisning.

Vidare är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig hantering av anläggningsregistret och att det finns tillräckliga rutiner för att säkerställa anläggningsregistrets tillförlitlighet. Bedömningen grundar sig bland annat på att det genomförs årliga inventeringar av inventarier och det finns avstämningsrutiner mellan anläggningsregistret och uppgifter i huvudboken samt att det finns rutiner som syftar till att säkerställa en enhetlig klassificering av materiella anläggningstillgångar och avskrivningstider.

Rekommendationer

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi tekniska nämnden att:

- säkerställa att den långsiktiga underhållsplanen uppdateras kontinuerligt i samband med att den årliga fastighetsöversynen,
- säkerställa att intervallerna för planerat fastighetsunderhåll harmoniserar med vald metod för komponentredovisning.

Innehållsförteckning

Inledning	3
<i>Bakgrund</i>	3
<i>Syfte och revisionsfrågor</i>	3
<i>Revisionskriterier</i>	3
<i>Kontrollmål</i>	4
<i>Avgränsning och metod</i>	4
Granskningsresultat	5
Inventering och planering av underhållsbehovet av de kommunala fastigheterna	5
<i>lakttagelser</i>	5
<i>Vår bedömning</i>	6
Överrensstämmelse mellan komponentredovisning och underhållsplanering	8
<i>lakttagelser</i>	8
<i>Vår bedömning</i>	9
Rutiner för anläggningsregistret	10
<i>lakttagelser</i>	10
<i>Vår bedömning</i>	12
Sammanställd revisionell bedömning	13
<i>Bedömning</i>	13
<i>Rekommendationer</i>	14

Inledning

Bakgrund

Kommunens fastigheter och lokaler kräver såväl löpande som periodiskt underhåll för att bevara sitt värde. Om underhållsnivån är otillräcklig kan detta leda till ett uppdämt behov av underhållsåtgärder som ackumuleras samt att investerings- och reinvesteringar måste tidigareläggas.

I Håbo kommun är det tekniska nämnden som ansvarar för kommunens tekniska verksamhet där bland annat drift och underhåll av kommunens fastigheter samt ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnad av lokaler. Kommunens lokaler är fördelade enligt nedan:

Typ av fastighet	Antal	Yta (BRA)
Skolor inklusive sporthallar	8	52 000
Förskolor	14	10 500
Fritidsanläggningar	8	6 500
Förvaltningsfastigheter	11	16 000
Föreningslokaler	19	10 000

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för kommunens utveckling och ekonomi.

Håbo kommuns revisorer har utifrån en risk- och väsentlighetsanalys beslutat att genomföra en granskning av kommunens underhållsplanering och tillförlitligheten i kommunens anläggningsregister.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om tekniska nämnden säkerställer en ändamålsenlig hantering av fastighetsunderhåll.

Syftet är även att bedöma om kommunstyrelsen säkerställer en ändamålsenlig hantering av anläggningsregistret och att det finns tillräckliga rutiner för att säkerställa anläggningsregistrets tillförlitlighet.

Revisionskriterier

- Interna styrdokument
- Budgetdokument
- Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning
- Rekommendation R4 om materiella anläggningstillgångar utfärdad av Rådet för kommunal redovisning

Kontrollmål

- Det finns en samlad inventering av underhållsbehovet (helhetsbild).
- Det finns en övergripande underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.
- Det finns en överensstämmelse mellan vald metod för komponentredovisning och underhållsplanering.
- Det finns tillräckliga rutiner för att upprätthålla ett komplett, uppdaterat och korrekt anläggningsregister enligt god sed.
- Det sker regelbundet uppföljningar för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt.

Avgränsning och metod

Granskningen avgränsas till att avse kommunstyrelsen och tekniska nämnden. I granskningen har det genomförts intervjuer med förvaltningschef och fastighetschef på tekniska förvaltningen, kommunens ekonomichef och redovisningschef. Samtliga intervjuade har beretts tillfälle att faktagranska rapporten.

I granskningen har även dokumentanalyser genomförts. Följande dokument har tagits del av:

- Anläggningsregister per 181231
- Budget och mål 2015, plan 2016-2017
- Budget och mål 2016, plan 2017-2018
- Budget och mål 2017, plan 2018-2019
- Budget och mål 2018, plan 2019-2020
- Budget och mål 2019, plan 2020-2021
- Planerat underhåll [*utdrag från Landlord 190529*]
- Planerat underhåll 190514
- Protokollsutdrag från tekniska utskottet 2018-04-09 § 18
- Riktlinjer för anläggningsreskontra
- Riktlinje för inventering av inventarier
- Riktlinjer för komponentavskrivning – fastighet
- Riktlinjer för komponentavskrivning - gata
- Riktlinjer för komponentavskrivning - VA
- Ändrad redovisningsprincip – komponentavskrivning

Granskningsresultat

Inventering och planering av underhållsbehovet av de kommunala fastigheterna

I detta avsnitts beskrivs hur Håbo kommun har organiserat fastighetsunderhållet. Avsnittet besvarar kontrollfrågorna om det finns en samlad inventering av underhållsbehovet och huruvida det planerade underhållet är samlad i en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.

lakttagelser

Enligt reglemente ansvarar tekniska nämnden sedan 1 januari 2019 för att förvalta kommunens byggnader. Före år 2019 låg detta ansvar på kommunstyrelsen. Fastighetsbeståndet består av ca 107 000 kvadratmeter fastighetsyta, varav 95 000 kvadratmeter utgör yta i egna fastigheter. Inom tekniska nämndens direkt underordnande förvaltning finns fastighetsavdelningen som har till uppgift att planera och utföra underhåll i fastigheterna. Fastighetsavdelningen leds av kommunens fastighetschef och omfattar därefter fyra fastighetsförvaltare. Förvaltning av fastigheterna är uppdelad i fyra förvaltningsområden med var sin ansvarig förvaltare.

Håbo kommuns budget år 2015 med plan för år 2016-2017 redogör att det finns ett eftersatt underhåll av de kommunala fastigheterna, trots ekonomiska satsningar för att öka underhållsnivån. År 2016 beslutar kommunfullmäktige att en ny redovisningsprincip ska tillämpas i kommunen avseende komponentavskrivning av investeringar. Till följd av beslutet överförs medel om 7 miljoner kronor från driftbudget till planerat underhåll för fastigheter (investeringsbudget). I 2017 års kommunbudget framställs på nytt att kommunens fastigheter har ett stort underhållsbehov. För att komma till rätta med underhållsnivån beskrivs att den årliga budgeten för fastighetsunderhåll bör utökas med 3 miljoner år 2017 och därefter årligen ytterligare 2 miljoner. Enligt intervjuerna och budgetdokument så har ingen budgetökning skett av planerat fastighetsunderhåll utan det har varit 10 miljoner år 2018 och år 2019.

Underhåll och upprustning av enskilda objekt kan beviljas genom särskilda investeringsbeslut. Vid intervju med representanter från tekniska förvaltningen framgår att budgeterade medel för planerat underhåll av fastigheter anses som en rimlig och genomförbar nivå.

Inventering av underhållsbehov i de kommunala fastigheterna

Tjänstemän från tekniska förvaltningen uppger under intervju att rutiner för att inventera och bedöma underhållsbehovet har utvecklats de senare åren. Numera utförs en årlig och systematisk översyn av samtliga fastigheter i Håbo kommun. Det är förvaltaren som, tillsammans med representant för den verksamhet som bedrivs i fastigheten, genomför fastighetsöversynen. Behov av åtgärder som identifieras i samband med fastighetsöversynen dokumenteras och en bedömning görs avseende när i tiden underhållet bör utföras samt en grov kalkyl. Ett dokument över noterat underhåll upprättas för respektive fastighet och dokumenteras i verksamhetssystemet Landlord.

Därefter beräknas och sammanställs underhållsåtgärder i en bruttolista omfattande samtliga identifierade underhållsåtgärder för de fyra förvaltningsområdena. Tillsam-

mans med fastighetschefen diskuteras vilka underhållsprojekt som bör prioriteras utifrån beviljade medel. Det finns exempel på politiska viljeinriktningar som kan medföra att vissa åtgärder prioriteras framför andra. Bland annat beslut om energieffektiviseringsåtgärder som påverkar fastighetsunderhåll genom att fönster, fläktar, aggregat, radiatorer med mera behöver bytas ut.

I syfte att harmonisera underhållplanering och ekonomisk planering pågår ett arbete med att tillse att dokumenterade underhållsåtgärder i Landlord utgår från den komponentindelning som gäller i kommunen.

Arbete med underhållsplaner

Inom ramen för granskningen har vi tagit del av ett utdrag från verksamhetssystemet Landlord som visar underhållsbehov fram till år 2025. Kostnad för identifierade underhållsåtgärder är beräknad till drygt 104 miljoner kronor. Enligt intervju med tekniska förvaltningens fastighetschef ska den långsiktiga underhållsplanen uppdateras efter varje årlig fastighetsgenomgång. Detta är dock något som inte hunnits med i önskvärd utsträckning varför den långsiktiga underhållsplanen inte är helt uppdaterad.

Enligt kommunstyrelsens dåvarande delegationsordning¹ samt sammanträdesprotokoll² från kommunstyrelsens dåvarande tekniska utskott ska en underhållsplan för fastighetsunderhåll årligen godkännas av utskottet. I beslut 9 april 2018 fastställer utskottet en underhållsplan för verksamhetsåret 2018. Underhållsplanen motsvarar den bruttolista som framkom efter 2018 års fastighetsöversyn. Av utskottets sammanträdesprotokoll förstås att en underhållsplan alltid är föremål för förändringar då omprioriteringar måste göras löpande. Underhållsplanen år 2018 omfattar planerat fastighetsunderhåll för 10 miljoner kronor.

En översiktlig genomgång av tekniska nämndens sammanträdesprotokoll 2019 visar att tekniska nämnden inte har beslutat om en underhållsplan för innevarande år. Vi har i granskningen tagit del av förvaltningens underhållsplan för 2019. Den innehåller planlagt underhåll motsvarande 10,2 miljoner kronor.

Bedömning

Utifrån genomförd granskning är vår bedömning att tekniska nämnden har en samlad inventering av underhållsbehovet. Bedömningen grundar sig på att det genomförs en årlig fastighetsöversyn över underhållsbehovet för kommunens fastighetsbestånd.

Vidare är vår bedömning att det planerade underhållet för fastigheter delvis finns samlat i en underhållsplan som uppdateras kontinuerligt. Bedömningen grundar sig på att planerat underhåll finns samlat över ett 10 års intervall men att uppdatering inte har skett kontinuerligt. Vi konstaterar dock att det finns en ambition att detta ska ske i samband med de årliga inventeringarna av underhållsbehovet. Vi kan konstatera att kommunstyrelsens tekniska utskott tidigare har fattat beslut om en årlig plan för

¹ Delegationsordning för kommunstyrelsen, antaget § 146 2018

² Tekniska utskottet 2018-06-18 § 43

fastighetsunderhållet, men att tekniska nämnden inte fattat beslut om planerat underhåll för år 2019. Vi ser det som viktigt att nämnden tar del av och fattar beslut om underhållsplaner. Detta för att tekniska nämnden aktivt tar ställning till vilket fastighetsunderhåll som ska prioriteras alternativt skjutas på framtiden.

Överensstämmelse mellan komponentredovisning och underhållsplanering

Avsnitt beskriver samspelet mellan Håbo kommuns planering för fastighetsunderhåll och komponentredovisning. Avsnittet besvarar kontrollfrågan om huruvida det finns en överensstämmelse mellan vald metod för komponentredovisning och underhållsplanering.

lakttagelser

I Håbo kommun infördes komponentavskrivning av materiella anläggningstillgångar som redovisningsmetod under 2016. Under intervju med kommunens ekonomichef och redovisningsansvarig lyfts det fram att inför införandet av komponentavskrivningar år 2016 genomfördes det workshops och löpande dialog med tjänstepersoner på tekniska förvaltningen för att säkerställa att vald metod för komponentavskrivningar var rättvisande. Separata riktlinjer togs fram för: fastigheter, gator och vägar samt VA och avfall. Som grund till riktlinjerna genomförde respektive verksamhet en analys av befintliga objekt och identifierade olika komponenter. Mallar togs fram för nyttjandeperioder. I samråd med tekniska förvaltningen valdes SKLs schablonfördelningar³ för gata och fastigheter vilka även tillämpas nu. Vi har i granskningen jämfört schablonfördelningen med kommunens riktlinjer för komponentavskrivningar vilka stämt överens.

Av erhållen dokumentation framgår att det bokförda värdet vid bokslut 31 december 2014 utgjorde utgångspunkten vid fördelning av på olika komponenter. Materiella anläggningar med ett bokfört värde under 5 miljoner kronor delades inte in i komponenter. Av samma dokumentation framgår vidare att en individuell bedömning av gjordes för varje fastighet i syfte att identifiera större avvikelser. Hänsyn togs till om ett komponentbyte förväntades inom en nära framtid eller om någon större åtgärd vidtagits under de senaste åren för någon eller några komponenter.

Enligt intervju med tekniska förvaltningens fastighetschef är tanken och ambitionen att underhållsplanen för fastigheter ska harmonisera med komponentavskrivningarna. Detta lyfts dock som ett arbete där man inte kommit så långt då år 2017 och 2018 kan ses som "testår" där stort fokus varit på att få modulen för fastighetsunderhåll i Landlord att fungera fullt ut. Som exempel på att arbetet inte kommit långt är att inlagda intervall för planerat fastighetsunderhåll inte överensstämmer med riktlinjerna för komponentavskrivningar.

Intervjuad ekonomichef och redovisningsansvarig framhåller att de på tjänstemannanivå initierat en genomlysning av om vald metod för komponentavskrivning fortfarande är tillämpbar, eller om det krävs justeringar för att den redovisningsmässiga nyttjandetiden bättre stämmer överens med den verkliga nyttjandetiden. Detta arbete kommer enligt intervjun att ske i dialog med tekniska förvaltningen och kommunens

³ Komponentredovisning av fastigheter i förvaltningar &

lokalförsörjningschef. Arbetet påbörjades under våren år 2019 och ska vara slutfört senast våren 2020.

Bedömning

Utifrån genomförd granskning är vår bedömning att det inte finns en överensstämmelse mellan vald metod för komponentredovisning och underhållsplanering. Bedömningen grundar sig på att intervallen då underhåll bör ske enligt underhållsplanen inte harmoniserar med kommunens riktlinjer för komponentavskrivningar för fastigheter. Vi konstaterar dock att det pågår ett arbete med att se över så vald metod för komponentavskrivningar överensstämmer med verkligheten samt se över så underhållsplanen harmoniserar med dessa riktlinjer. Vi ser positivt på detta arbete då denna harmonisering även är av betydelse för den ekonomiska planeringen.

Rutiner för anläggningsregistret

I detta avsnitt beskrivs vilka rutiner som tillämpas i Håbo kommun för att tillse anläggningsregistrets tillförlitlighet. Avsnittet ska besvara kontrollfrågorna om det finns tillräckliga rutiner för att upprätthålla ett komplett, uppdaterat och korrekt anläggningsregister enligt god sed samt om det sker uppföljningar för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt.

lakttagelser

I Håbo kommun har den centrala ekonomienhetens redovisningsansvarige ett övergripande ansvar för anläggningsregistret. Intervjuad ekonomichef och redovisningsansvarig beskriver att ansvaret bland annat omfattar att aktivera och utrangera materiella anläggningstillgångar samt att säkerställa att anläggningsregistret stämmer överens med uppgifter i huvudboken.

Kommunens klassificeringsregler

Riktlinjer för komponentredovisning tydliggör hur materiella anläggningstillgångar inklusive underhåll och förbättringsåtgärder i fastigheter ska klassificeras. Sammanfattningsvis innebär principerna att:

- anskaffningsutgifter för *utbyte* av betydande komponenter ska aktiveras som en tillgång i balansräkningen och skrivs av linjärt enligt SKLs schablon och att den utbytta komponenten utrangeras i redovisningen,
- åtgärder på betydande komponent *utan utbyte* av denna, aktiveras till den del åtgärderna uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning
- åtgärd på förvaltningsfastighet, vilket inte avser en betydande komponent aktiveras i balansräkningen till den del åtgärden är väsentlig (200 000 kronor) och uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning.
- utgifter för löpande underhåll och reparationer samt byte av mindre komponenter (under 200 000 kronor) kostnadsförs direkt

Liknande regler gäller för underhåll/ reinvesteringar av andra materiella anläggnings-tillgångar.

Inköp av inventarier klassificeras som en tillgång i balansräkningen om kriterierna för tillgångsredovisning uppfylls.

Förekomst av systematiska kontoanalyser

Enligt intervjuuppgift finns det inte några nuvarande arbetsrutiner inom ekonomiverksamheten avseende löpande kontoanalyser av berörda kostnadskonton som kan innehålla poster som enligt regelverk och kommunspecifika riktlinjer ska aktiveras som en anläggningstillgång. Däremot påtalar intervjuade att analyser av kostnadskonton sker i samband med delårs- och årsbokslut och att stickprovsgranskning av ett urval poster kan genomföras i det fall fluktuationer mellan jämförelseperioder bedöms vara avvikande.

Rutiner för aktivering

Intervjuad redovisningschef uppger att det finns etablerade rutiner och kommunikationsvägar mellan ekonomiavdelningen och verksamheterna för att säkerställa att aktivering och utrangering av materiella anläggningstillgångar sker på ett korrekt sätt vid rätt tillfälle.

Vad gäller investeringar/reinvesteringar tilldelas projektet en unik projektkod när projektet påbörjas. Inköp av material och konsultkostnader samt egen tid i projekten konteras av verksamheterna på projektkoden. Tekniska förvaltningens ekonom deltar vid de redovisningstillfällen som rör investeringsprojekt vilka äger rum sex gånger per kalenderår. Där diskuteras bland annat hur projekten fortlöper, eventuella förändringar och budgetföljsamhet. När projektet anses färdigställt aktiveras tillgången av ekonomiavdelningen uppdelat på komponenter. Avskrivningstiden ska följa den fastställda schablonen. I det fall en komponent bytts ut ska den utbytta komponenten utrangeras och nya komponenter tillskrivas det totala anskaffningsvärdet. I Håbo kommun har rätten att besluta om utrangering begränsats till ekonomichefen, varför ekonomiavdelningen uppger att det finns en god kontroll över att det inte sker utrangeringar på ett felaktigt sätt.

Inköp av inventarier som uppfyller kriterierna för tillgångsredovisning aktiveras månaden efter inköpet genomfördes.

Rutiner för inventarieförteckning och inventeringsrutiner

Varje verksamhet i Håbo kommun ansvarar för att det, vid sidan av anläggningsregistret, finns en aktuell förteckning över inventarier. Under 2015 upprättade ekonomienheten riktlinjer för årlig inventering av inventarier. Enligt riktlinjerna syftar inventeringen till att upptäcka stölder, underlätta skadeanmälan och identifikation av stöld, men också till att utgöra ett underlag för planering av nyanskaffning, omflyttning och underhåll. Den fysiska inventeringen av inventarier ska utföras för att säkerställa att tillgångar som finns registrerade i anläggningsregistret och inventarieförteckningen finns kvar i verksamheten.

Riktlinjer för inventering av inventarier tydliggör när i tiden inventeringen ska utföras vad som ska inventeras och hur resultatet av inventeringen ska återkopplas till ekonomiavdelning. Enligt riktlinjerna ska ansvarig chef alltid godkänna inventeringen. Utifrån genomförd inventering gör ekonomiavdelningen därefter förändringar i anläggningsregistret om behov uppstår. Årlig inventering har tillämpas sedan 2016.

Förekomst av avstämning mellan kommunens fastigheter och Lantmäterimyndighets fastighetsregister

Av intervjuer framgår att det inte finns någon rutin för att stämma av kommunens fastigheter enligt anläggningsregister mot Lantmäterimyndighetens fastighetsregister. Intervjuade påtalar att en sådan kontroll kan anses omotiverad i det fall kontrollnyttan ställs mot kontrollkostnad. Risken att det finns fastigheter som är registrerade i Lantmäterimyndighetens fastighetsregister, men inte upptagen i kommunens

anläggningsregister och vice versa bedöms av intervjuade som låg. Främst med anledningen av att nyanskaffning eller avyttring av fastigheter i huvudregler kräver politiska beslut och är svåra att gå obemärkta i den redovisningsmässiga hanteringen.

Löpande avstämningsrutiner för anläggningsregistret

Enligt intervjuad redovisningsansvarig görs löpande avstämningsrutiner av anläggningsregistret mot uppgifter i huvudboken. Vid delårsbokslut och årsbokslut dokumenteras kontrollerna vid upprättande av bokslutsspecifikationer.

Bedömning

Enligt vår bedömning har kommunstyrelsen tillsett rutiner för att upprätthålla anläggningsregistret enligt god sed. Förvaltningen har tagit fram rutiner för enhetlig klassificering av investeringsutgifter och tillkommande utgifter, tydliggjort tidpunkt för redovisning och bestämt avskrivningstider. Det finns rutiner för årlig inventering av inventarier. Beslut om utrangering är begränsad till ekonomichefen. Löpande avstämningsrutiner mellan uppgifter i anläggningsregistret och huvudboken genomförs och dokumenteras vid delårs- och årsbokslut. Mot bakgrund av ovan bedöms kontrollmålen om det finns tillräckliga rutiner för att upprätthålla ett komplett, uppdaterat och korrekt anläggningsregister enligt god sed samt om det sker uppföljningar för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt som uppfyllda.

Sammanställd revisionell bedömning

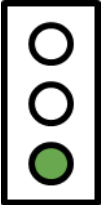
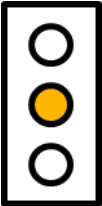

Bedömning

Syftet med denna granskning har varit tudelat: dels att bedöma om tekniska nämnden säkerställt en ändamålsenlig hantering av fastighetsunderhåll, dels om kommunstyrelsen tillsett tillräckliga rutiner för att säkerställa anläggningsregistret tillförlitlighet.

Vår samlade bedömning utifrån granskningens syfte och resultat är att tekniska nämnden delvis har säkerställt en ändamålsenlig hantering av fastighetsunderhåll.

Vidare är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen har säkerställt en ändamålsenlig hantering av anläggningsregistret och att det finns tillräckliga rutiner för att säkerställa anläggningsregistrets tillförlitlighet.

Bedömningen grundar sig på utfallet av nedan kontrollmål. Bedömningen av kontrollmål görs utifrån den tregradiga skalan: uppfyllt, delvis uppfyllt och ej uppfyllt.

Kontrollmål	Kommentar	
Kontrollmål 1 Det finns en samlad inventering av underhållsbehovet (helhetsbild)	Uppfyllt Utifrån genomförd granskning är vår bedömning att tekniska nämnden har en samlad inventering av underhållsbehovet. Bedömningen grundar sig på att det genomförs en årlig fastighetsöversyn över underhållsbehovet för kommunens fastighetsbestånd.	
Kontrollmål 2 Det finns en övergripande underhållsplan som uppdaterats kontinuerligt.	Delvis uppfyllt Bedömningen grundar sig på att planerat underhåll finns samlat över ett 10 års intervall men att uppdatering av underhållsplanen inte har skett kontinuerligt.	
Kontrollmål 3 Det finns en överensstämmelse mellan vald metod för komponentredovisning och underhållsplanering	Ej uppfyllt Bedömningen grundar sig på att intervallen då underhåll bör ske enligt underhållsplanen inte harmoniserar med kommunens riktlinjer för komponentavskrivningar för fastigheter. Vi konstaterar dock att det pågår ett arbete med att utveckla detta vilket vi ser som positivt.	

Kontrollmål 4

Det finns tillräckliga rutiner för att upprätthålla ett komplett, uppdaterat och korrekt anläggningsregister enligt god sed

Uppfyllt

Enligt vår bedömning har kommunstyrelsen genom de rutiner och arbetsmoment som utförs säkerställt ett anläggningsregister enligt god sed. Det finns enhetliga klassificeringsregler, rutiner för årlig inventering och löpande avstämningar för att tillse att anläggningsregistret är korrekt.

**Kontrollmål 5**

Det sker regelbundet uppföljningar för att säkerställa att anläggningsregistret är aktuellt

Uppfyllt

Kommunstyrelsen har enligt vår bedömning säkerställt att anläggningsregistret är ajourfört. Sedan införandet av redovisningsprinciper avseende komponentavskrivning har samtliga väsentliga tillgångar gått igenom om delats in i komponenter. Utrangering av inventarier sker minst årlig efter genomförd inventering.



Rekommendationer

Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi tekniska nämnden att

- säkerställa att den långsiktiga underhållsplanen uppdateras kontinuerligt i samband med att den årliga fastighetsöversynen,
- säkerställa att intervallerna för planerat fastighetsunderhåll harmoniserar med vald metod för komponentredovisning.

2019-08-27

Henrik Fagerlind
Certifierad kommunal yrkesrevisor
Uppdragsledare
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Malin Jönsson
Certifierad kommunal yrkesrevisor
Projektledare
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Håbo kommuns förtroendevalda revisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 4 april 2019. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.