

Revisionen

2021-02-12

*Kommunfullmäktige för kännedom*

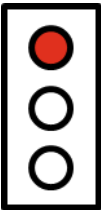
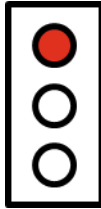
Kommunstyrelsen

## Granskning av exploateringsredovisning

Vi, de förtroendevalda revisorerna i Norrtälje kommun, har givit PwC i uppdrag att granska exploateringsredovisning. Syftet med granskningen är att bedöma om kommunstyrelsen säkerställer att exploateringsredovisningen sker enligt god redovisningssed och att den bidrar till rättvisande räkenskaper.

Efter genomförd granskning är den sammanfattande revisionella bedömningen att kommunstyrelsen inte säkerställer att exploateringsredovisningen sker enligt god redovisningssed och att den därmed inte bidrar till rättvisande räkenskaper. Vi ser positivt på att det pågår ett arbete med att anpassa exploateringsredovisningen till god redovisningssed.

Vår sammantagna bedömning baseras på bedömningen av de två revisionsfrågorna i granskningen, vilka framgår nedan. Bedömningen av den första revisionsfrågan görs på en tregradig skala (uppfyllt, delvis uppfyllt, eller ej uppfyllt). Den andra revisionsfrågan bedöms antingen uppfyllt eller ej uppfyllt, dvs görs på en tvågradig skala. Motivering till respektive bedömning framgår i tabellen nedan men även under respektive avsnitt i den löpande rapporten.

Revisionsfråga	Kommentar	
Revisionsfråga 1 - Finns principerna för redovisning av exploateringsverksamheten dokumenterade?	<b>Ej uppfyllt</b> Det saknas dokumenterade redovisningsprinciper för exploateringsverksamheten.	
Revisionsfråga 2 - Följer exploateringsredovisningen god redovisningssed avseende klassificering, beräkning av anskaffningsvärde, värdering samt intäcks- och kostnadsredovisning?	<b>Ej uppfyllt</b> Granskningen utifrån utvalda projekt visar att det finns brister inom samtliga delar av exploateringsredovisningen som klassificering, beräkning av anskaffningsvärde, värdering samt intäcks- och kostnadsredovisningen.  Vi ser positivt på att det pågår ett arbete med att anpassa exploateringsredovisningen till god redovisningssed. I samband med upprättande av årsbokslut per 31 december 2020 har exploateringsinkomster och -utgifter resultatförts med 131,3 mnkr respektive 98,6 mnkr vilket netto påverkar resultatet 2020 med 32,7 mnkr.	

# NORRTÄLJE KOMMUN

## Revisorerna

Efter genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- Ta fram riktlinjer för redovisning av exploateringsprojekt. Riktlinjerna bör omfatta principer för fördelning av utgifter och inkomster mellan anläggnings- och omsättningstillgång. Riktlinjerna bör även omfatta principer för beräkning av anskaffningsvärde, regelbunden värdering av pågående exploateringsprojekt samt en gudie som visar när inkomster och utgifter i ett exploateringsprojekt bör redovisas i resultaträkningen.
- Redovisningen av kostnaden för detaljplaner och redovisningen av kostnaden för intern tid överensstämmer inte med de rekommendationer som uppdaterats efter lagen om kommunal bokföring och redovisning trädde i kraft.
- Fortsätta att stärka rutinerna kring redovisning av exploateringsprojekt genom att gå igenom varje projekt på transaktionsnivå och säkerställa att transaktionerna är rätt klassificerade och värderade.
- Säkerställa att projektledarna har stöd av controller vid upprättande av kalkyler inför ett exploateringsprojekt såväl som under projektets gång och avslut.

Revisorerna önskar att skriftligt få ta del av kommunstyrelsens yttrande med anledning av granskningsresultatet och de lämnade rekommendationerna. Svar önskas senast den 12 april 2021. Revisionsrapporten överlämnas härmed till kommunstyrelsen för yttrande.

Yttrande samt protokoll tillställs revisorerna via kommunkansliet i Norrtälje samt skickas elektroniskt till sakkunnigt biträde Carin Hultgren på PwC [carin.hultgren@pwc.com](mailto:carin.hultgren@pwc.com)

### För revisionen

Johnny Karlson  
*Ordförande*

*Angående godkännande av missiv  
Som en följd av rådande pandemi och i syfte att minska risken för smittspridning har revisorerna valt att sammanträda digitalt den 12 februari 2021. Samtliga revisorer har genom digital bekräftelse fastställt detta missiv, som upprättades vid sammanträde den 12 februari 2021.*