



## SENASTE NYTT Nr 6 – 2021

### Granskning av försäljningsprocessen för Kristiansborgsbadet

#### Granskningens inriktning

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna granskat försäljningen av Kristiansborgsbadet i syfte att bedöma huruvida beredningen och genomförandet av försäljningen har hanterats med tillräcklig intern styrning och kontroll.

#### Iakttagelser och slutsatser

Vår sammanfattande bedömning är att försäljningsprocessen utifrån flera perspektiv hanterats på ett ändamålsenligt sätt, men att det finns förbättringsmöjligheter för kommande liknande processer. Bedömningen görs mot bakgrund av att försäljningsförfarandet i allt väsentligt följt tillämpliga styrdokument men att spårbarheten i avgörande moment kan stärkas.

Det finns i staden inget styrdokument som reglerar utgångspunkterna, förfarandet och handläggningen vid avyttrande av befintliga fastigheter. Staden är av lag eller förordningen inte tvungen att upprätta styrdokument för detta ändamål. Enligt vår uppfattning kan det dock utifrån ett styrningsperspektiv vara staden till fördel att göra detta. Genom ett politiskt fastställt styrdokument för avyttring av fastigheter säkerställs förutsägbarhet och lagenlighet vid kommande försäljningsprocesser. Styrdokumentet bör innehålla krav på affärsmässighet, konkurrens, saktighet och objektivitet.

I samband med affären aktualiseras ett antal delprocesser, bland annat för markanvisning och exploatering. Vi kan konstatera att staden har styrdokument för dessa processer. Enligt vår bedömning är dessa styrdokument i allt väsentligt ändamålsenliga. Följsamheten gentemot riktlinjer för markanvisning (exploateringsavtal har inte upprättats ännu) är god. Enligt vår bedömning har även staden i allt väsentligt vidtagit tillräckliga åtgärder för att säkerställa att försäljningen sker enligt villkor som är marknadsmässiga.

Försäljningsprocessen av Kristiansborgsbadet har pågått under flera år, involverat många olika aktörer, vars förslag värderats mot varandra utifrån ett antal olika utgångspunkter. Enligt vår bedömning finns skäl för staden att specificera vilka krav på dokumentation som ska vara gällande. Krav på dokumentation ska alltid vägas mot tilliten till professionen och strävan efter effektivitet i förvaltningen – dokumentationsnyttan ska överväga de administrativa kostnader som

medföljer. Enligt vår uppfattning är det förtjänstfullt om avgörande moment i försäljningsprocessen dokumenteras.

Det finns skäl för staden att se över hur den genom avtal kan säkerställa adekvata möjligheter till uppföljning av faktiska kostnader och/eller utlovad kvalitet kopplat till utlovande investeringar. I detta fall är avtalsskrivningarna om köparens åtaganden kopplat till renoveringar generellt hållna, med stort utrymme för olika typer av kvalitets- och kostnadslösningar. I kombination med att det inte finns något avtalat krav på att bolaget ska redovisa sina kostnader för investeringar i badhusbygganden saknas adekvata möjlighet att följa upp avtalspartens åtaganden.

#### Rekommendationer

Utifrån granskningens iakttagelser rekommenderar vi fastighetsnämnden att:

- ▶ Föreslå fullmäktige att fastställa styrdokument för avyttrande av befintliga fastigheter och byggnader.
- ▶ Säkerställa att avgörande moment i försäljningar dokumenteras.
- ▶ Säkerställa adekvata möjligheter till uppföljning av avtalade villkor kopplat till utlovade investeringar.

Revisionen har överlämnat revisionsrapporten till kommunfullmäktige. Rapporten är publicerad på stadens hemsida [www.vasteras.se](http://www.vasteras.se)  
För ytterligare information, kontakta revisionens ordförande Asta Matikainen Lecklin tfn: 076-896 43 86 eller revisionssekreterare Christel Modin tfn: 076-569 48 43.