



Dnr 20REK15

Revisionsrapport: Granskning av årsredovisning 2020 Gävle kommun

Revisorerna i Gävle kommun

Inledning

De förtroendevalda revisorerna ska granska årsredovisningen och rapportera till kommunfullmäktige om årsredovisningen kan godkännas.

Granskningen har genomförts av certifierade kommunala yrkesrevisorer och yrkesrevisorer vid Revisionskontoret samt auktoriserad revisor och granskningspersonal från KPMG. Sakkunnigas granskningsrapporter bifogas.

Under året har en fördjupad granskning av redovisningen av leasing- och hyresavtal gjorts. Kommunstyrelsen har beretts tillfälle att yttra sig. Yttrandet bifogas.

Innehåll

| | |
|---|----|
| Inledning | 2 |
| Väsentligaste iakttagelserna från granskningen | 4 |
| 1 Har årsredovisningen respektive delårsrapporten upprättats enligt gällande regelverk, normer och god redovisningssed? | 4 |
| 1.1 Systemdokumentation..... | 4 |
| 1.2 Leasing- och hyresavtal | 4 |
| 1.3 Revisorernas kommentarer till regelverk, normer och god redovisningssed | 5 |
| 2 Balans- och resultaträkning | 5 |
| 2.1 Statsbidrag kopplade till Covid-19..... | 5 |
| 2.2 Kundfordringar Socialnämnden..... | 6 |
| 2.3 Marköverlåtelse från AB Gavlegårdarna till kommunen | 7 |
| 3 Är resultatet förenligt med de mål som fullmäktige beslutat? | 8 |
| 3.1 Måluppfyllelse – Verksamhetsmål..... | 8 |
| 3.2 Måluppfyllelse - Finansiella mål | 9 |
| 4 Uppfyller kommunen det lagstadgade balanskravet?..... | 10 |
| 5 Rättvisande räkenskaper..... | 11 |

Väsentligaste iakttagelserna från granskningen

1 Har årsredovisningen respektive delårsrapporten upprättats enligt gällande regelverk, normer och god redovisningssed?

1.1 Systemdokumentation

Kommunen har inte anpassat redovisningen till RKR R 1 Bokföring och arkivering. Systemdokumentation med behandlingshistorik finns inte till fullo framtagen med erforderlig utformning.

Det innebär att man inte helt har säkerställt hur informationen som finns i resultat- och balansräkning genererats. Många transaktioner kommer från nämndernas verksamhetssystem och gemensamma system som lönesystemet. Andra transaktioner i bokföringen genereras via beräkningar i system som till exempel arbetsgivaravgifter.

Bristen har påtalats under flera år och ett utvecklingsarbete är påbörjat, men inte avslutat.

1.2 Leasing- och hyresavtal

Revisorerna har under 2020 med hjälp av KPMG granskat redovisningen av hyresavtal i kommunen. Revisorernas bedömning är att kommunens sätt att redovisa inte ger en korrekt bild av kommunens ekonomiska ställning och försvårar jämförbarheten med andra kommuner.

Av granskade 37 hyresavtal bedömdes 32 avtal (både externa och inom kommunkoncernen) som felklassificerade som operationell leasing i stället för finansiell leasing. Revisorerna bedömer att effekten av en redovisning enligt redovisningsrekommendationen skulle bli att kommunens tillgångar ökar med 1 747,8 mnkr, att skulderna ökar med 1 756,4 mnkr samt en negativ resultateffekt på 10,4 mnkr per 2020-12-31. För år 2020 leder omklassificeringen till en ökning av balansomslutningen med ca 12%. Vi bedömer att skillnaden är väsentlig och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas.

Kommunstyrelsen behöver utveckla sin modell för klassificering av hyresavtal. Exempelvis är inte alla kostnader utöver kapitaltjänstkostnader variabla avgifter som ska exkluderas i beräkningarna. Större hänsyn bör även tas till hyresavtalens längd och kommunens intention med hyrda lokaler/fastigheter. Ny idéskrift från Rådet för kommunal

redovisning har kommit i slutet av 2020 och det finns även praxis i Bokföringsnämndens K3 regelverk att stödja denna vidareutveckling på.

Detta påverkar också indikatorn kommunens soliditet. Enligt revisorerna skulle en korrekt klassificering av finansiell leasing i kommunen innebära att soliditeten i kommunen skulle vara lägre. Det övergripande målet Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans är formulerat på koncernnivå. Indikatorn för kommunkoncernens soliditet påverkas, men i mindre omfattning, då huvuddelen av hyresavtalen finns inom kommunkoncernen.

Då kommunen fortfarande redovisar alla hyresavtal som operationell leasing bedömer vi, utifrån slutsatserna från vår fördjupade granskning, att balansräkningen innehåller väsentliga klassificeringsfel.

1.3 Revisorernas kommentarer till regelverk, normer och god redovisningssed

Då båda ovan nämnda krav i redovisningsregelverken kräver större insatser, ser revisorerna bristerna som en indikation på att SG Ekonomi saknar tillräckliga resurser för att bedriva utvecklingsarbete för att löpande möta kraven i redovisningsregelverken.

Kommunstyrelsen behöver säkerställa att redovisningen följer rådande regelverk. Modellen för klassificering av hyresavtal behöver utvecklas utifrån nya direktiv från Rådet för kommunal redovisning och praxis i Bokföringsnämndens K3 regelverk.

2 Balans- och resultaträkning

2.1 Statsbidrag kopplade till Covid-19

Då stora statsbidrag kopplade till Covid-19 har riktats till kommunen har redovisningen av dessa följts upp i granskningen. Revisorerna konstaterar följande:

- Ersättning för höga sjuklönekostnader, 55 mnkr, är endast uppbokat centralt i kommunen och inte på nämndnivå. Då huvuddelen av ersättningen avser Omvårdnadsnämnden blir dess resultat missvisande.
- I januari 2021 fick kommunen beslut om kompensation för höga sjuklönekostnader om 7,1 mnkr vilket enligt KPMG:s bedömning bör bokas upp som upplupen

intäkt. Totalt bör intäkterna avseende ersättning för höga sjuklönekostnader för år 2020 uppgå till 61,9 mnkr.

- KPMG:s bedömning är att intäkterna för ersättning kopplat till Covid-19 bör uppgå till 28,1 mnkr, d v s beslut för omgång 1 samt det som de bedömer ska vara uppbokat som upplupen intäkt i samband med bokslutet (14,6 + 13,5). Då Gävle kommun (Omvårdnadsnämnden) tagit upp 19,2 mnkr som intäkt är bedömningen att intäkterna för Omvårdnadsnämnden är 8,9 mnkr för låga.
- Samtliga merkostnader och ersättningar för Covid-19 har bokats i Omvårdnadsnämnden, även om del av dessa avser annan nämnd. Vår bedömning är att ersättningar och kostnader ska redovisas i den nämnd de avser.

Kommunen bör stärka rutinerna kring fördelning av intäkter och kostnader mellan nämnderna för att redovisa så rättvisande resultat som möjligt på nämndnivå.

Revisorerna konstaterar att vid behandlingen av delårsrapporten fattade Kommunfullmäktige beslut att Omvårdnadsnämnden tilläts lämna ett underskott på -43 mnkr för 2020 (prognos för helår i delårsrapporten). Omvårdnadsnämndens resultat som presenteras i årsredovisningen är -37,5 mnkr. Fullmäktiges beslut innebär att de skatteintäkter och statsbidrag som blev högre än budgeterat intecknats för att finansiera nämndens underskott. Effekten blir densamma som om ytterligare kommunbidrag skulle ha skjutits till eller om de riktade statsbidragen för sjuklöner hade fördelats ut till nämnden. I årsredovisningen kommenteras dock inte detta beslut vid Omvårdnadsnämndens sidor och redovisningen av deras resultat.

Detsamma gäller även Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden. Fullmäktige beslutade att tillåta att nämnden lämnade ett underskott på -14,0 mnkr för 2020, vilket motsvarade det prognostiserade helårsresultatet. Anledningen var konsekvenser för nämnden kopplade till covid-19. Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämndens resultat slutade på - 4,0 mnkr för helåret. Fullmäktiges beslut kommenteras inte i anslutning till nämndens sidor i årsredovisningen.

2.2 Kundfordringar Socialnämnden

Vid granskning av delårsrapport 2 noterades att kommunen hade kundfordringar om 17,1 mnkr som var förfallna till betalning i mer än tre månader. Vid årsskiftet uppgick kommunens kundfordringar till 18,4 mnkr förfallna i mer än tre månader, av det var 14,1 mnkr förfallna innan räkenskapsårets början. I samband med bokslutet är 16,9

mnkr reserverat som osäkra kundfordringar och den största delen är kopplat till Socialnämnden och Boendeenheten.

KPMG:s bedömning är att reserven för de osäkra kundfordringarna är tillräcklig. Detta har påverkat Socialnämndens resultat för 2020 med -15,7 mnkr, vilket tydligt angetts i årsredovisningen. Socialnämndens totala underskott uppgår till -22,4 mnkr.

Socialnämnden har under året fått 15 mnkr i extra kommunbidrag från Kommunstyrelsens medel för oförutsedda utgifter. Detta kommenteras av Socialnämnden i årsredovisningen med: "Utredningsenhet vuxen redovisar ett underskott på minus 4,9 mnkr i förhållande till budget även fast kommunstyrelsen fattade beslut om att ge socialnämnden utökad budget (15 mnkr helåret 2020) för dessa ändamål. Kostnaderna avser mer externa köp av verksamhet än budget för framförallt LVM- och skyddsplaceringar."

2.3 Marköverlåtelse från AB Gavlegårdarna till kommunen

AB Gavlegårdarna (Gavlegårdarna) köpte för några år sedan mark av Cloetta för 179 kr/kvm, ca 8,3 mnkr. Det totala markvärdet efter nedlagda kostnader blev 78,5 mnkr. Anskaffningsvärdet har fördelats ut på tomterna baserat på tomternas försäljningspris vilket fick konsekvensen att marken såldes till kommunen till ett värde som utgör 1,53 % av totala markvärdet, trots att ytan utgör ca 37 % av totala ytan. Motiveringen var att övrig mark är mer exploaterad och bär högre kostnader per kvm.

Gavlegårdarnas anskaffningsvärde av den sålda marken uppgår till 1,53 % av 78,5 mnkr vilket är 1,2 mnkr. Marken har överlåtits till kommunen för 0 kr. Kommunen har tagit upp marken till ett värde av 3,1 mnkr (179 kr x 17 170 kvm).

Revisorerna noterar att bolaget under 2020 överlätit mark i ett exploateringsprojekt till Gävle kommun utan ersättning. Redovisningsmässigt har detta hanterats av kommunen då en värdering gjorts och detta har bokförts som en tillgång enligt gällande regelverk.

Revisorerna konstaterar dock att värdeöverföringen strider mot Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag, då den inte faller inom någon av de former för värdeöverföringar som ägaren kan göra inom ramen för speciallagstiftningen (ränta på insatt kapital, bostadssociala ändamål samt 50% av realisationsvinster föregående räkenskapsår). Överlåtelsen bedöms dock inte vara av väsentlig betydelse för bolagets resultat och ställning.

3 Är resultatet förenligt med de mål som fullmäktige beslutat?

3.1 Måluppfyllelse – Verksamhetsmål

Den nya målstyrningen i kommunen har tillämpats under ett år. Att fokusera på ett fåtal mål ger bättre förutsättningar att förbättra resultaten framåt, vilket revisorerna ser som positivt.

Revisorerna noterar i sin granskning att styrmodellen varit under utveckling under 2020. Bolagens bidrag till målen behöver tydliggöras i uppföljningsstrukturen. Jämförelse med föregående års utfall saknas. Analyserna av utfall av indikatorer behöver förfinas.

Årets måluppfyllelse för Gävle kommun har i stor uträkning påverkats av pandemin och många verksamheter har fått ställa om eller ställa in.

Samtliga verksamhetsmål bedöms vara delvis uppfyllda.

Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor

Pandemin har skyndat på digitaliseringen. En välutbildad befolkning kommer vara ett måste för att trygga framtida kompetenskrav. Skolan och skolresultaten är därför avgörande för att säkerställa tillgången till framtida arbetskraft. En fullföljd grundutbildning minskar också risken för utanförskap och ett framtida bidragsberoende. Det är därför glädjande att se att skolresultaten har förbättrats och att de åtgärder som vidtagits tycks ha gett effekt trots rådande pandemi.

Påtagligt förbättrat företagsklimat i Gävle

Måluppfyllelsen för företagsklimat är fortfarande en utmaning. Företagsetableringar och mål om arbetslöshet har påverkats kraftigt av pandemin. Byggklar mark till för företagande uppgick till 18,1 ha och målvärdet som var minst 60 ha mark uppnås inte.

Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen

Utfall finns för 2020 för tre av de åtta indikatorerna, resterande indikatorer är baserade på 2019 års värden. Utfallet för 2020 blir svårbedömt.

En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov

Utfallet för nettotillskott av bostäder genom ny-, till och ombyggnad nås inte. Utfallet blev 401 bostäder mot 800 som är målvärdet. 800 bostäder/ år är baserat på antal bostäder som krävs för att möta visionen om 120 000 invånare 2030. Invånarantalet ökar dock inte i takt med visionen. Befolkningen ökade med 486 invånare och uppgår nu till 102 904.

En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun

Gävle rankas som näst bästa miljökommun 2020. Utfallet för vattenförekomster (sjöar och vattendrag) ekologisk och kemisk status är oförändrat i jämförelse med föregående år 16 % och når inte målvärdet. I jämförelse med 25 % 2017–2018 har utfallet försämrats.

3.2 Måluppfyllelse - Finansiella mål

Av tre finansiella mål för god ekonomisk hushållning 2020 uppnås samtliga. Jämförelser med föregående år kan inte göras då utfall för 2019 inte presenteras vid indikatorerna. Vissa indikatorer är nya eller omformulerade för 2020.

Resultatet ska långsiktigt uppgå till minst 1 procent av skatteintäkterna

2019 var målet att kommunen långsiktigt skulle uppgå till minst 2 % av skatteintäkterna. Det långsiktiga målet har sänkts till 1 %. Målet mäts som ett genomsnitt under den senaste åttaårsperioden. Tidigare goda resultat innebar att målvärdet 2020 var 2,2%. Målet uppnås, utfallet blev 2,8 %. Detta beror på att skatteintäktsbortfallet kompenseras mer än väl av extra statsbidrag med anledning av pandemin.

Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans

Målet uppnås. Kommunkoncernens soliditet inklusive ansvarsförbindelsen för pensionsåtagandet, en av indikatorerna, uppgår till 35,4 %, och klarar målvärdet om 31,9 %. Detsamma gäller för kommunen, där soliditeten uppgår till 48,9 % och klarar målvärdet om 43,8 %.

Skattefinansierade investeringar har långsiktigt en hög självfinansieringsgrad

Två indikatorer är nya, en bibehålls och en har fått ett ändrat tidsintervall från 5 till 8 år. Den långsiktiga självfinansieringsgraden över 8 år uppgår till 95 %. Tack vare det höga resultatet 2020 är det väl över målvärdet 82 %.

Analys

Årets resultat i kommunen är trots pandemin mycket högt, 510,7 mnkr. Realisationsvinster och exploatering står för 232,6 mnkr. Resterande 278,1 mnkr avser den skattefinansierade verksamheten. Skatteintäkterna har blivit lägre än budgeterat, men däremot har statliga bidrag blivit betydligt högre. Vissa verksamhetskostnader har också varit lägre på grund av pandemin.

Då kommunen fortfarande redovisar alla hyresavtal som operationell leasing bedömer vi, utifrån slutsatserna från vår fördjupade granskning, att balansräkningen innehåller väsentliga klassificeringsfel (se punkt 1.2). Detta påverkar också indikatorn kommunens soliditet. Enligt revisorerna skulle en korrekt klassificering av finansiell leasing i kommunen innebära att soliditeten i kommunen skulle vara lägre. Det övergripande målet Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans är formulerat på koncernnivå. Indikatorn för kommunkoncernens soliditet påverkas, men i mindre omfattning, då huvuddelen av hyresavtalen finns inom kommunkoncernen.

4 Uppfyller kommunen det lagstadgade balanskravet?

Balanskravet, det lagstadgade kravet på ett positivt resultat, enligt en fastställd beräkningsmodell, är uppfyllt (Kommunallag (2017:725) 11 kap. 1§, 5§).

Vi noterar att kommunen har för avsikt att för första gången göra en avsättning till resultatutjämningsreserven (RUR). Årets resultat efter balanskravsjusteringar uppgår till 384,6 mnkr. Planerad avsättning till RUR om 321,7 mnkr lämnar ett balanskravsresultat om 62,9 mnkr. Beräkningsgrunden är årets resultat efter balanskravsjustering reducerat till 1 procent av summan av skatteintäkter och generella statsbidrag och utjämnning, vilket följer kommunens långsiktiga resultatmål.

5 Rättvisande räkenskaper

Revisorernas sammanfattande slutsatser från granskningen av redovisningen blir:

Årsredovisningen har inte upprättats i enlighet med Lag om kommunal bokföring och redovisning samt god redovisningssed då balansräkningen innehåller väsentliga klassificeringsfel gällande finansiell leasing.

God redovisningssed för bokföring och arkivering följs inte då systemdokumentation inte är till fullo framtagen.

Balanskravet, det lagstadgade kravet på ett positivt resultat, enligt en fastställd beräkningsmodell, är uppfyllt.

Revisorerna i Gävle kommun


Eva-Karin Hamilton

Revisorskollegiets ordförande

Gunilla Beckman Ljung
Revisionschef

Bilagor:

- | | |
|--|--------|
| 1. Granskningsrapport Årsredovisning 2020 - Revisionskontoret | sid 13 |
| 2. Rapport bokslut Gävle revision år 2020 – KPMG | sid 35 |
| 3. Rapport finansiell leasing Gävle kommun – KPMG | sid 45 |
| 4. Begäran om yttrande och yttrande Kommunstyrelsen finansiell leasing | sid 61 |



REVISIONSKONTORET

Gävle kommun

och Gävle kommunkoncern

Årsredovisning och lagstadgad delårsrapport 2020

Årsredovisning och lagstadgad delårsrapport 2020

Gävle kommun och Gävle kommunkoncern

Revisionskontoret

Gävle kommun 2021-04-29

Dnr 20REK15

www.gavle.se

Innehållsförteckning

| | |
|---|-----------|
| A. Har årsredovisningen respektive delårsrapporten upprättats enligt gällande regelverk, normer och god redovisningssed? | 3 |
| Avvikelser från regelverk och god redovisningssed..... | 3 |
| Revisionens bedömning av avvikelser från regelverk och god redovisningssed | 4 |
| Balans- och resultaträkning..... | 7 |
| Kommunens skatteintäkter och generella statsbidrag och utjämning | 7 |
| Kommungaranti Skandinavien Försäkrings AB..... | 7 |
| Sammanställd redovisning | 8 |
| Kommunövergripande måluppfyllelse..... | 9 |
| Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor | 9 |
| Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen..... | 11 |
| Påtagligt förbättrat företagsklimat..... | 13 |
| En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov..... | 14 |
| En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun | 16 |
| B. Är resultatet förenligt med de mål som fullmäktige beslutat? | 17 |
| Finansiella mål och uppföljning av måluppfyllelse | 17 |
| Resultatet ska långsiktigt uppgå till minst 1 procent av skatteintäkterna..... | 18 |
| Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans..... | 19 |
| Skattefinansierade investeringar har långsiktigt en hög självfinansieringsgrad. | 20 |
| C. Uppfyller kommunen det lagstadgade balanskravet? | 21 |

Årsredovisning och lagstadgad delårsrapport 2020

A. Har årsredovisningen respektive delårsrapporten upprättats enligt gällande regelverk, normer och god redovisningssed?

Gällande regelverk

Kommunallagen (KL) 11 kap 16 - 21 §§

Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning (LKBR).

Normer och god redovisningssed

Rådet för Kommunal Redovisning (RKR) är normerande organ och har utgett 18 rekommendationer, delvis omarbetade med anledning av den nya lagen om kommunal bokföring och redovisning.

Avvikelser från regelverk och god redovisningssed

RKR R 1 Bokföring och arkivering

Kommunen har inte anpassat redovisningen till RKR R 1 Bokföring och arkivering. Systemdokumentation med behandlingshistorik finns inte till fullo framtagen med erforderlig utformning.

RKR R 16 Sammanställda räkenskaper

Skatter i bolagen redovisas som en separat post i resultaträkningen för kommunkoncernen, men rekommendationen säger att skatt på årets resultat ska ingå i verksamhetens kostnader och informeras om i not.

6 kap 2-3 §§ Lag om kommunal bokföring och redovisning

Balansräkningen innehåller posten Justeringsposter eget kapital, vilket är en tillagd delpost.

Förutom de i årsredovisningen angivna avvikelserna har i granskningen noterats följande:

RKR R5 Redovisning av leasing

Vi noterar att kommunen, likt föregående år, har klassificerat alla hyres-/leasingavtal som operationella.

Vi ansåg föregående år att kommunen övertagit de huvudsakliga fördelarna och riskerna för en del av de hyrda fastigheterna och vi rekommenderade kommunen att gå igenom sina hyresavtal gällande fastigheter för att säkerställa korrekta klassificeringar utifrån RKR R5 Leasing.

Revisionens bedömning av avvikelser från regelverk och god redovisningssed

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med lag om kommunal bokföring och redovisning och god redovisningssed, med undantag för bestämmelser om löpande bokföring och dokumentation av redovisningssystemet. Det finns också avvikelser gällande redovisning av skattekostnader i bolag samt justeringspost för eget kapital. Dessa avvikelser har angivits och motiverats.

RKR R1 Bokföring och arkivering – bedömning

Avvikelsen från rekommendationen RKR R 1 Bokföring och arkivering anges. Enligt Styrning och Stöd Ekonomi pågår ett arbete för att ta fram detta men det är inte slutfört. Avvikelsen har kommenterats av revisionen sedan bokslut 2015 och har även påtalats i granskningen av ekonomisystemet Agresso 2014.

RKR R 16 Sammanställd redovisning - bedömning

När det gäller att bolagens skatter inte redovisas enligt rekommendation RKR R 16 i resultaträkning för kommunkoncernen, så ger särredovisningen samma information, men motiveras av att verksamhetens kostnader blir mer jämförbara över tid. Vi noterar dock att denna avvikelse ger en missvisande redovisning av Gävle kommunkoncerns nettokostnader och resultat till Räkenskapsammandraget (RS).

RS är en årlig insamling av ekonomiska uppgifter från samtliga kommuner till Statistiska centralbyrån (SCB). Syftet med RS är att på kommun- och riksnivå få en tillförlitlig information om kommunernas ekonomi,

både nuläge och utveckling. RS är lagstadgad och har stor betydelse för olika användningsområden på nationell, internationell och kommunal nivå.

SG Ekonomi uppger dock själva att de följer rekommendationen i RS-rapporteringen och redovisar då bolagens skatt som en verksamhetskostnad.

6 kap 2-3 §§ Lag om kommunal bokföring och redovisning - bedömning

När det gäller utformningen av balansräkningen och informationen om Justeringsposter eget kapital, kan detta förtydligas ytterligare i noten kommande år. Motivet till delposten är att man vill redovisa utgående och ingående balans för eget kapital med samma belopp, där det tydligt framgår separat vilka justeringar som gjorts.

RKR R5 Leasing - bedömning

Vi noterar att kommunen har klassificerat alla hyres-/leasingavtal som operationella. Kommunen har däremot valt att lägga till information utöver kraven från RKR. Det finns en särredovisning i noten av vad som är kommunkoncerninterna operationella leasingavtal. Här redovisas minimi-leaseavgifter för de hyresavtal som finns med de egna bolagen för verksamhetslokaler.

I rekommendationen finns inte denna distinktion. Där finns endast finansiella eller operationella hyres-/leasingavtal. Gävle kommuns redovisning är externredovisning och ska återspegla kommunens ekonomiska ställning. Detta får betydelse för nyckeltalet soliditet för kommunen.

I slutet av år 2020 genomförde KPMG, på uppdrag av revisorerna, en fördjupad granskning kring finansiell leasing. I den granskningen bedömde KPMG att rutinerna för att klassificera leasingavtal och dokumenteringen kring klassificeringen är bristfälliga samt att det finns 32 avtal som är felklassificerade som operationell leasing. Vi bedömde att skillnaden är väsentlig och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas.

Kommunstyrelsen behöver utveckla sin modell för klassificering av hyresavtal. Exempelvis är inte alla kostnader utöver kapitaltjänstkostnader variabla avgifter som ska exkluderas. Ny idéskrift från Rådet för kommunal redovisning har kommit i slutet av 2020 och det finns även praxis i K3 regelverket att stödja denna vidareutveckling på. Större hänsyn bör även tas till hyresavtalens längd och kommunens intention med hyrda lokaler/fastigheter.

Minimileaseavgifterna omfattar inte bara kapitaltjänst. En extern uthyrare tar i sin hyra höjd för planerat underhåll, vinstmarginal, fasta kostnader för administration o.s.v. Det är inte så att alla kostnader utöver kapitaltjänstkostnader är variabla avgifter och ska exkluderas. Om beräkningen bygger på enbart kapitaltjänstkostnader blir det inte marknadsmässiga minimileaseavgifter. Vägledning och praxis kring minimileaseavgifter finns både i RKR:s idéskrift och i Bokföringsnämndens K3-regelverk.

Då kommunen fortfarande redovisar alla hyres-/leasingavtal som operationella bedömer vi, utifrån slutsatserna från vår fördjupade granskning, att balansräkningen innehåller väsentliga klassificeringsfel.

I övrigt bedömer vi att årsredovisningens räkenskaper i allt väsentligt är upprättad utifrån LKBR samt RKR:s rekommendationer.

Tidplan

Både årets produktion och granskning av årsredovisningen har påverkats av covid-19 pandemin. Avstämning har gjorts med SG Ekonomi innan rapport lämnats till revisorerna. Synpunkter påtalade av revisionen kan ha hunnit inarbetas innan årsredovisningen presenteras för fullmäktige.

Kommunstyrelsen fattade beslut om årsredovisningen 13 april, inom lagstadgad tid (senast 15 april). Revisorerna har sitt sammanträde för behandling av granskningen av årsredovisningen, ställningstagande till godkännande av årsredovisningen samt underskrift av revisionsberättelsen 29 april.

En minskning av antalet fullmäktigemöten under våren innebar att mötet i maj hade tidigarelagts till 10 maj. Tiden för fullmäktiges förberedelser inför behandling av årsredovisning och revisorernas revisionsberättelse blev för kort. Fullmäktige är skyldiga att inhämta yttrande från nämnder som fått anmärkning i revisionsberättelsen innan behandlingen av revisionsberättelsen. Av denna anledning flyttades behandlingen av årsredovisningen och revisionsberättelsen fram till 21 juni.

Balans- och resultaträkning

Kommunens skatteintäkter och generella statsbidrag och utjämning

Skatteintäkter

Vi har granskat redovisningen av skatteintäkter genom verifiering mot underliggande dokument och beräkningar. Den preliminära kommunalskatten för 2020 baseras på eget skatteunderlag från 2018 med regeringens fastställda uppräkningsstal för år 2019 och 2020. Beloppet har vi verifierat mot Skatteverkets redovisningsräkning för preliminära medel 2020. Vad gäller preliminär slutavräkning innevarande år samt slutavräkningsdifferens föregående år, har vi stämt av totala beloppet mot Skatteverkets slutavräkning för 2019 samt mot slutlig prognos från SKR för skatteavräkning 2020. Våra kontrollberäkningar av detta visar att redovisade skatteintäkter är upptagna till rätt belopp i årsredovisningen.

Vår bedömning är att Gävle kommuns redovisning av skatteintäkter följer rekommendationen från RKR och därmed redovisas enligt god redovisningssed.

Generella statsbidrag och utjämning

Vi har granskat redovisningen av generella statsbidrag och utjämning genom verifiering mot underliggande dokument. Slutliga belopp för återkommande bidrag, dvs. inkomstutjämning, kostnadsutjämning, regleringsavgift, införandebidrag samt LSS-utjämning fastställs via beslut från Skatteverket. Vad gäller fastighetsavgifter, som även de är återkommande, kompletteras den beslutade utbetalningen med en prognos via SKR.

Utöver de återkommande bidragen finns två tillfälliga bidrag. Precis som föregående år finns ett generellt statsbidrag med anledning av flykting-situationen. Fördelningen av detta bidrag till Gävle kommun, har vi verifierat mot SKR samt Regeringskansliet. I år har vi även verifierat mot SKR att Gävle kommun fått ett extra tillskott i form av ett generellt statsbidrag på grund av coronapandemin.

Kommungaranti Skandinavien Försäkrings AB

Under året har Kommungaranti Skandinavien Försäkrings AB likviderats i enlighet med fattat beslut av Kommunfullmäktige 2018-06-18. Det utskiftade beloppet uppgick till 760 mnkr. Förslag till beslut om framtida hantering av pensionsmedel skulle ha presenterats i mars, men kommer mest

troligt att redovisas i samband med delår 2. Revisorerna bevakar ärendet.

Sammanställd redovisning

Vi har granskat den sammanställda redovisningen genom verifiering mot underliggande dokument och beräkningar. Resultatet för Gävle kommunkoncern uppgår till 695,2 mnkr och består av resultatet för Gävle kommun om 510,7 mnkr samt resultatet från bolag och förbund om 337,8. Därutöver tillkommer sedan resultatpåverkande poster om -153,2 mnkr.

| Resultatpåverkande i koncernen 2020-12-31 | (mnkr) |
|--|-----------------|
| Resultat Gävle kommun | 510 660 |
| Resultat bolag och förbund | 337 810 |
| Resultatpåverkande poster: | -153 249 |
| Utdelning GSAB | -92 700 |
| Reavinstjustering Kommungaranti | -43 700 |
| Internvinst, mark | -13 639 |
| Eliminering gåva, marköverlåtelse | -3 210 |
| Resultat Gävle kommunkoncern | 695 221 |

Totalt resultat i kommunkoncernen innan justeringar för resultatpåverkande poster uppgår till 848,5 mnkr. Den största påverkan på kommunkoncernens resultat för 2020 är utdelningen från GSAB om 92,7 mnkr samt en reavinstjustering efter försäljningen av Kommungaranti Skandinavien Försäkrings AB:s dotterbolag Kommun Garanti Reinsurance S.A. om 43,7 mnkr. Internvinster för mark reducerar resultatet med 13,6 mnkr och marköverlåtelse från AB Gavlegårdarna till Gävle kommun med ytterligare 3,2 mnkr.

Koncernens resultat- och balansräkning i årsredovisningen överensstämmer med granskade underlag och beräkningar.

Kommunövergripande måluppfyllelse

De fem kommunövergripande målen utgör en del av Gävle kommuns styrmodell som har beslutats av Kommunfullmäktige. Från och med 2020 har Gävle kommun infört en ny styrmodell som bygger på tillitsbaserad styrning. I samband med detta har den tidigare styrmodellen, vilken utgick från balanserad styrning, ersatts. Effekten av detta är att kommunen numer har fem kommunövergripande verksamhetsmål. Dessa mål gäller för hela mandatperioden. För helåret är bedömningen att samtliga mål avseende verksamheten anses vara delvis uppfyllda. Årets utfall är dock präglad av rådande Covid-pandemi där många av de restriktioner som utfärdats har fått effekt på måluppfyllelsen.

Kraftigt förbättrade resultat i Gävles skolor

Målet anses vara delvis uppfyllt och består av fem indikatorer varav tre är uppfyllda och två är ej uppfyllda. Gävle kommun har under flera års tid haft en bristande måluppfyllelse vad gäller skolresultaten. Under året har Kommundirektören tillsammans med sektorn fått i uppdrag att formulera uppdragsbeskrivningar till extern konsult och att leda och fördela arbetet som ska stödja verksamheten. Inom ramen för detta presenterades fyra åtgärder;

- Rektorer och biträdande rektorer fokus ska vara på arbetet i klassrummet och på undervisningen
- Rollerna för förstelärare utvecklas utifrån starkare huvudmannastyrning och utveckling av systematiken i det systematiska kvalitetsutvecklingsarbetet
- Inom Skolprojektet nyanländas lärande sätts särskilt fokus på skolor med stor andel flerspråkiga elever
- Stöd för styrning och prioritering på alla nivåer genom ytterligare utveckling av resultatunderlagen

Kommunstyrelsen har löpande fått uppdateringar om hur arbetet fortskrider och glädjande nog har resultatet i de kommunala grundskolorna ökat. Utfallet för Andelen elever i åk 9 som är behörig till ett nationellt program på grundskolan har ökat från 82,5 % föregående år och uppgick till 84,9 % vilket innebär att målvärdet om 84,2 % uppnås. Resultatet för de kommunala skolorna, som står för 70 % av underlaget, ökade från 78,7% till 83,2 %. Utfallet innebär att Gävles resultat nu ligger nära snittet för riket som uppgick till 86 %. Förbättringar av pojkarnas resultat samt resultatet i ämnesområdet matematik har varit bidragande faktorer. Därutöver har "fokus på klassrummet" fått genomslagskraft. Då inga nationella prov har genomförts och antalen möten/kurser/konferenser/ har minskat kraftigt har tiden istället kunnat läggas på lärande.

Andelen gymnasieelever med examen eller studiebevis inom 3 år har ökat i jämförelse med föregående år då utfallet blev 68,6 %. Årets utfallet blev 72,2 % och målvärdet som var 69,8 % uppnås därmed. Gävles resultat ligger nu över snittet för riket som uppgick till 71,5 %. Närvaron i gymnasiet har dessutom ökat i de kommunala skolorna. Uppgifter från Skolverket och Skolinspektion visar på att den samlade frånvaron i gymnasieskolan har varit lägre än normalt sedan distansstudier infördes.

Under året har SCB tagit beslut om en reviderad sekretesspolicy vilken innebär att uppgifter om fristående skolor omfattas av sekretess. Efter att frågan behandlats av Kammarrätten och har vunnit laga kraft har Skolverket gjort förändringar i vilken statistik som presenteras. Från och med 1 september 2020 presenteras endast statistik på riksnivå. Detta innebär att analyser med andra kommuner eller huvudmän inte kan göras. Det är enbart statistik från de kommunala verksamheterna som presenteras. För Gävles del är andelen elever som går i fristående verksamheter 30 % i grundskolan och 20 % i gymnasieskolan.

Andelen elever som är etablerade på arbetsmarknaden eller studerar 2 år efter avslutad gymnasieutbildning uppgick till 76,4 % vilket är bättre än föregående år då utfallet var 68,5%. Målvärdet var 71 % och uppnås men man når inte upp till rikssnittet som var 80,8 %.

Inom målet finns det två indikatorer som bedöms som ej uppfyllda. För indikatorn andel elever som godkänns inom kommunal vuxenutbildning blev utfallet 65,5 % och målvärdet om 67 % nås inte. Det kan antas att pandemin har haft effekt på utfallet då framförallt elever inom SFI-undervisning torde haft svårare att tillgodo göra sig utbildning via distansundervisning, vilket skett under delar av året.

Andel av befolkningen med minst treårig eftergymnasial utbildning uppgick till 26 % vilket är bättre än föregående år då utfallet var 25 %. Målvärdet om 28 % uppnås dock inte. Gävles resultat ligger 3 procentenheter under rikssnittet som var 29 %.

| Indikator | Utfall | Målvärde |
|---|--------|----------|
| ● Andel elever i årskurs 9 som är behörig till ett nationellt program på gymnasieskolan | 84,9 % | 84,2 % |
| ● Gymnasieelever med examen eller studiebevis inom 3 år | 72,2 % | 69,8 % |
| ● Andel elever som är etablerade på arbetsmarknaden eller studerar 2 år efter avslutad gymnasieutbildning | 76,4 % | 71 % |
| ● Andel elever som godkänns inom kommunal vuxenutbildning | 65,5 % | 67 % |
| ● Andel av befolkningen med minst treårig eftergymnasial utbildning | 26 % | 28 % |

Trygghet, sammanhållning och en välfärd att lita på i hela kommunen

Målet anses som delvis uppnått. Målet består av åtta indikatorer och är desamma som för Kommunstyrelsen. Fem av indikatorerna uppnås delvis och tre av indikatorerna uppnås ej. I Kommunstyrelsens rapport har ingen analys av indikatorerna gjorts. Enligt årsredovisningen för Gävle kommun finns det endast utfall för tre av indikatorerna, nöjd inflytandeindex samt förtroende och invånare 17-24 som varken arbetar eller studerar. Resterande indikatorer är baserade på 2019 års värden.

Utfallet för nöjd inflytandeindex uppgår till 36, vilket är detsamma som för föregående år. Resultatet baseras på medborgarundersökningen från SCB och indikatorn uppnås inte då målvärdet är index 42. Det saknas utfall för många av kommunerna i riket i Kolada varför det är svårt att uttala sig om utfallet är bra eller dåligt. Utfallet för indikatorn förtroende blev 40 och målvärdet var ett index om 42. Resultatet är desamma som föregående år och även här saknas utfall för merparten av kommunerna varför jämförelser med riket blir svåra att göra.

Utfallet för vuxna biståndsmottagare med långvarigt bistånd, andel % av befolkningen presenteras först under v 26. Resultatet för 2019 placerar dock Gävle bland de 25 % sämsta kommunerna i riket.

Det tre indikatorer som inte uppnås är självskattat hälsotillstånd, invånare 17-24 som varken arbetar eller studerar samt invånare 16-84 med avsaknad av tillit till andra, andel (%). Med tanke på att utfallet är från 2019 för två av indikatorerna och en av indikatorerna inte mättes 2019 är det svårt att göra någon djupare analys.

Utfallet för Självskattat hälsotillstånd uppgick till 70 % och är baserat på utfall för 2019. Enligt kommunplanen mäter indikatorn andel av invånare

16-84 som angivit att det egna allmänna hälsotillståndet är bra eller mycket bra. Utfallet baseras på data på Folkhälsomyndigheten, Hälsa på Lika villkor samt från regionala enkäter.

Utfall för invånare 17-24 som varken arbetar eller studerar blev 15% vilket är sämre än målvärdet som var 10 %, den indikatorn mättes inte 2019. En bidragande orsak är förmodligen att ungdomsarbetslösheten är fortsatt hög.

Utfall för invånare 16-84 med avsaknad av tillit till andra uppgick till 30 % och har försämrats sedan 2018 då utfallet var 28 %. Resultatet baseras på data från fyra befolkningsenkäter. Målvärdet om 23 % uppnås inte. Motsvarande siffror för riket uppgår till 28 %.

I övrigt noteras att anmälda våldsbrott i kommunen, antal/100 000inv för 2019 uppgick till 1096 enligt statistik från BRÅ. Utfall för 2020 fanns ej tillgängligt när årsredovisningen sammanställdes men enligt uppdaterad statistik från Kolada är utfallet 1070 vilket fortfarande innebär att målvärdet om 980 inte uppnås. Utfallet placerar Gävle bland de 25 % sämsta i Sverige och motsvarande utfall för riket är 986. Motsvarande siffror för föregående år var 1069 vilket innebär att minskningen är större i riket.

| Indikator | Utfall | Målvärde |
|--|----------|----------|
| ● Vuxna biståndsmottagare med långvarigt ekonomiskt bistånd, andel % av befolkningen | 1,7 % | 1,5 % |
| ● Självskattat hälsotillstånd | 70 % | 77 % |
| ● Anmälda våldsbrott i kommunen, antal/100 000 inv | 1 096 | 980 |
| ● Invånare 17-24 år som varken arbetar eller studerar | 15 % | 10 % |
| ● Invånare 16-84 år med avsaknad av tillit till andra, andel (%) | 30 % | 23 % |
| ● Nöjd inflytandeindex | index 36 | index 42 |
| ● Medborgardelaktighet, utveckling | 76 % | 78 % |
| ● Förtroende | index 40 | index 42 |

Utfall är det senast kända.

Påtagligt förbättrat företagsklimat

Målet anses som delvis uppnått. Målet består av fem indikatorer varav en anses uppnådd och fyra anses ej uppnådda. Indikatorerna är desamma som för Kommunstyrelsen. Analys och kommentar till indikatorerna i årsredovisningen är begränsad.

Utfallet för NKI, kommunens service till företag, presenterades nyligen. Målvärdet nås inte riktigt och är något sämre jämfört med föregående år. För 2019 var utfallet 73 vilket var Gävles bästa resultat sedan mätningarna startade. Undersökningen utgår ifrån sex kategorier och ett utfall på 70 eller mer anses vara bra. Inom tre kategorier placerar sig Gävle på ett utfall under 70; bygglov, miljö och hälsoskydd samt serveringstillstånd. Utfallet för bygglov och miljö och hälsoskydd är sämre än föregående år medan utfallet för serveringstillstånd är något bättre och ligger nu nära ett utfall på 70.

Övriga indikatorer uppnås inte. Nyregistrerade företag uppgick under året till 5,44 och målvärdet var 7. Det kan dock antas att färre valt att starta eget företag givet den osäkerhet som råder på grund av Covid-19.

Gävles placering i ranking av företagsklimat har på senare år försämrats. 2019 tappade Gävle kommun 19 placeringar i ranking och placerade sig på plats 273 och årets placering blev en försämring med ytterligare sex placeringar vilket resulterade i plats 279. Rankingen är beroende av ett antal delmoment som baserar sig på både statistik och svar från företag. I kommunplanen belyses särskilt vikten av fyra synpunkter från näringslivet; attityder till företagande, kompetensbrist, upphandling och bemötande. Inom flera områden placerar sig Gävle kommun bland de tio sämsta kommunerna. I rapporten framgår att Gävle placerar sig på plats 287 respektive 286 vad gäller kommunpolitikerns respektive kommunalanställda tjänstemäns attityder till företagande, plats 226 för frågan om tillgång på arbetskraft med relevant kompetens, plats 274 avseende kommunens upphandling och plats 284 i service och bemötande. En stor del av utfallet baseras på ett sammanfattande omdöme vilket utgör 1/3 av viktningen och där ligger Gävle på plats 287 vilket får betydande inverkan på utfallet.

Arbetslösheten har till följd av pandemin ökat i hela landet och målet om högst 1,5 procentenheters avvikelse från rikssnittet uppnås inte. Avvikelsen är dock bättre än föregående år då utfallet var 2,7 procentenheter.

Indikatorn för byggklar mark uppgick till 18,1 ha vilket innebär att målvärdet om 60,1 ha inte uppnås.

I analys av indikatorerna framgår att det är en spridning mellan utfallet av indikatorerna vilket försvårar analysen då exempelvis NKI pekar på ett positivt utfall medan övriga indikatorer pekar på ett negativt utfall. Det

belyses också att i vissa fall bygger indikatorerna på värden där utfallet inte speglar hela verksamhetsåret. Kommunen har vidtagit flera åtgärder för att förbättra företagsklimatet, bland annat i form av att skapa en Näringslivsavdelning samt att fokusera på åtgärder inom ramen för Näringslivsprogrammet. För att skapa förutsättningar för att främja ett gott företagsklimat har dessutom ytterligare åtgärder vidtagits. Det har fattats beslut om att konsekvensanalys för beslut som rör näringslivet ska göras. I ett första steg kommer näringslivsanalysen att användas som ett beslutsunderlag för beslut som fattas i kommunstyrelsen. En analys kan upprättas när beslut om exempelvis detaljplaner, exploateringsprojekt eller strategiska program ska fattas. Syftet med konsekvensanalysen är att kunna arbeta mer systematiskt med näringslivsfrågorna i Gävle kommun genom bättre beslutsunderlag.

| Indikator | Utfall | Målvärde |
|--|--------------|----------------|
| ● NKI, Kommunens service till företag | index 72 | index 74 |
| ● Nyregistrerade företag | 5,44 st | 7 st |
| ● Företagsklimat (ranking) | plats 279 | högst 160 |
| ● Arbetslöshet, avvikelser från rikssnittet (procentenheter) | 2,3 % | högst 1,5% |
| ● Byggklar mark för företagande | 18,1 ha | minst 60 ha |

En modern samhällsplanering som möter nuvarande och kommande generationers behov

Målet bedöms som delvis uppnått. Målet består av sex indikatorer varav en anses uppfylld, tre delvis uppfyllda och två är ej uppfyllda. De indikatorer som inte uppnås är nettotillskott av bostäder genom ny-, till- och ombyggnad samt antal hektar byggklar mark till näringslivet inom Gävle kommun. Indikatorerna är desamma som för Kommunstyrelsen. Det finns ingen analys av indikatorerna i Kommunstyrelsens verksamhetsrapport och det saknas även analys på övergripande nivå. Tre av indikatorerna delas även av Samhällsbyggnadsnämnden och i deras verksamhetsrapport finns en analys av utfallet.

Utfallet för nettotillskott av bostäder genom ny-till och ombyggnad nås inte. Utfallet blev 401 st vilket kraftigt understiger målvärdet om 800. 800 bostäder/ år är baserat på antal bostäder som krävs för att möta visionen om att Gävle kommun 2030 har 120 000 invånare. Dock ökar inte invånarantalet i takt med visionen. Befolkningen ökade med 486 invånare och uppgår nu till 102 904.

Byggklar mark till för företagande uppgick till 18,1 ha och målvärdet som var minst 60 ha mark uppnås inte. Utfallet för indikatorn Gävlebornas uppfattning om att leva och bo i kommunen blev 58 och når således målvärdet om 60. Resultatet är baserat på en attitydundersökning från SCB där ett slumpmässigt urval i åldersgruppen 18-84 görs.

Utfallet för indikatorn andel av motorburen trafik som sker med kollektivtrafik är halverat i jämförelse med föregående år. Detta bedöms uteslutande bero på Covid-19. Folkhälsomyndigheten har avrått från användandet av kollektivtrafik varför indikatorn blir svår att uppnå och givet de restriktioner som råder är frågan om det är överhuvudtaget är en indikator som ska uppfyllas för närvarande. Vad gäller indikatorn antal cyklister vid fasta mätpunkter är utfallet bättre än föregående år och cyklandet har ökat med 2,3 %. Utfallet för den sistnämnda indikatorn kan också hänföras till pågående pandemi och motsvarar en minskning med 23 % i jämförelse med föregående år.

| Indikator | Utfall | Målvärde |
|--|--------|--------------|
| ● Nettotillskott av bostäder genom ny-,till- och ombyggnad | 401 st | Minst 800 st |
| ● Antal hektar byggklar mark till näringslivet inom Gävle kommun | 18,1 | Lägst 60 ha |
| ● Gävlebornas uppfattning om att bo och leva i kommunen | 60 | Lägst 58 |
| ● Andel av motorburen trafik som sker med kollektivtrafik | 12,6 % | Lägst 25 % |
| ● Antal cyklister vid fasta mätpunkter | 4 189 | Lägst 7 900 |
| ● Antal gående i stadskärnan | 1,17 % | Lägst 1,78 % |

En ekologiskt hållbar och klimatneutral kommun

Målet bedöms som delvis uppfyllt. Målet består av sex indikatorer varav tre anses uppfyllda, en delvis uppfylld och två ej uppfyllda.

2019 rankades Gävle som tredje bästa miljökommun och när årets ranking presenterades klättrade Gävle med ytterligare en placering och in-nehar nu en andraplats.

Det finns två indikatorer som inte uppnås. Under året har kommunfullmäktige tagit beslut om ett reviderat miljöstrategiskt program, i detta ska merparten av indikatorerna följas upp. Utsläpp till luft av växthusgaser når inte målvärdet men är bättre än föregående år. Utfallet för Vattenförekomster, ekologisk och kemisk status är oförändrad i jämförelse med föregående år och når inte målvärdet.

Utfallet för skyddad natur överstiger målvärdet och är detsamma som för föregående år enligt Gävle kommuns miljöboks slut. Uppmätt kvävedioxidhalt vid Södra Kungsgatan är bättre än föregående år och målvärdet nås. Detta är förmodligen en effekt av minskad trafik på till följd av Covid-19, en mild vinter samt byte till fler miljövänliga fordon exempelvis biogasbussar och elbilar. Insamlat hushållsavfall ligger på ungefär samma utfall som föregående år varför målet inte uppnås. I jämförelse med andra kommuner ligger dock Gävle kommun bra till.

| Indikator | Utfall | Målvärde |
|--|--------|------------|
| ● 1 Aktuell hållbarhets miljöranking Bästa miljökommun | 2 | 5 |
| ● 2 Utsläpp till luft av växthusgaser | 2,89 | 2,49 |
| ● 3 Vattenförekomster (sjöar och vattendrag) ekologisk och god kemisk status | 16 % | 30 % |
| ● 4 Skyddad natur totalt | 4,3 % | 3,9 % |
| ● 5 Uppmätt kvävedioxidhalt vid Södra Kungsgatan 12 | 99 | 175 ggr/år |
| ● 6 Insamlat hushållsavfall totalt, kg/person | 423 | 414 |

De målvärden som används är beslutade i kommunplan 2020.

Årets måluppfyllelse för Gävle kommun har i stor uträkning påverkats av pandemin och många verksamheter har fått ställa om eller ställa in. Måluppfyllelsen för företagsklimat är fortfarande en utmaning och många av indikatorerna koppade till målet om ett kraftigt förbättrat företagsklimat

uppnås inte. Samtidigt bedöms företagsetableringar, mål om arbetslöshet med mera har påverkats kraftigt av pandemin. Med tanke på demografiska faktorer såsom en åldrande befolkning och en stor andel yngre är det viktigt att så många möjligt i arbetsför ålder arbetar för att välfärden inte ska urholkas. Pandemin har skyndat på digitaliseringen och fler och fler rapporter kommer om att så kallade enkla jobb försvinner i allt större utsträckning. Utbildning kommer således vara ett måste för att trygga framtida kompetenskrav. Skolan och skolresultaten är därför avgörande för att säkerställa tillgången till framtida arbetskraft. En fullföljd grundutbildning minskar dessutom risken för utanförskap och ett framtida bidragsberoende. Det är därför glädjande att se att skolresultaten har förbättrats och att de åtgärder som vidtagits tycks ha gett effekt trots rådande pandemi.

Slutligen noterar revisorerna att om antalet invånare ökar i den takt som förväntas kommer fler bostäder behövas. En analys av kommunen visar på ett behov av 10 000 bostäder. Årets utfall visar dock på att befolkningsökningen är lägre än beräknat men om ökningstakten framgent sker enligt prognos kommer en bristande måluppfyllelse vad gäller bostadsbyggandet få negativa konsekvenser.

Revisorerna kommer att fortsätta följa utvecklingen av resultaten.

B. Är resultatet förenligt med de mål som fullmäktige beslutat?

Finansiella mål och uppföljning av måluppfyllelse

De finansiella målen och verksamhetsmålen för god ekonomisk hushållning speglar kommunens ekonomiska ställning. Vi noterar att fullmäktige beslutat att ta bort det finansiella målet [Kommunkoncernens verksamheter bedrivs kostnadseffektivt och inom tilldelade ramar] för 2020 och kommunen har därmed tre finansiella mål istället för fyra.

Samtliga tre finansiella mål för god ekonomisk hushållning 2020 uppnås.

Resultatet ska långsiktigt uppgå till minst 1 procent av skatteintäkterna



Bedömningen i årsredovisningen är att målet uppnås.

Med resultat i detta mål avses resultat exkl. realisationsvinster och exploatering. Vi noterar att fullmäktige ändrat det långsiktiga resultatmålet från 2 % till 1 % samt tagit bort den indikator som hade ett målvärde för varje enskilt årsresultat i procent av skatteintäkter, generella statsbidrag och utjämning. Den indikator som är kvar är den som har ett genomsnittligt resultat under senaste åtta åren som målvärde. Anledningen till detta är att det ekonomiska överskottet över tid bedöms vara viktigare än resultatet enskilda år.

Indikator:

Resultat i procent av skatteintäkter, skatter, generella statsbidrag och utjämning. Genomsnittligt resultat under de senaste åtta åren.

Målvärdet för indikatorn är satt till 2,22 % för 2020 och utfallet om 2,8 % når därmed det budgeterade överskottet under de senaste åtta åren. Jämförelse med föregående år saknas i årsredovisningen. Utfall 2019 var 2,6 %.

Måluppfyllelse:

Trots att kommunens ekonomi kunnat ge ett överskott över tid som överstigit det tidigare översiktliga målet om 2 %, indikerade utfallet för 2019 att behovet av verksamhetsanpassning för kommande år var stort. Det berodde på de stora underskotten i samtliga nämnder i sektor Valfärd Gävle, vilka tillsammans lämnade ett stort underskott även för 2020.

Kommunens totala resultat om 510,7 mnkr, påverkas av jämförelsestörande poster med totalt 432,4 mnkr.

De jämförelsestörande posterna är:

- Nedskrivningar -0,3 mnkr
- Realisationsvinster 126,1 mnkr
- Exploateringsverksamheten 106,5 mnkr
- Gåva mark 3,2 mnkr
- Utdelning Kommuninvest 4,7 mnkr
- Stöd till kommunsektorn för att stärka välfärden 192,2 mnkr

Utan samtliga jämförelsestörande poster uppgår resultatet för kommunen till 78,3 mnkr 2020, vilket är 1,3 % av skatteintäkter, skatter, generella statsbidrag och utjämning.

Vi delar bedömningen som anges i årsredovisningen, att målet uppnås. Med en trolig konjunkturavmattning kommer dock skatteintäkterna inte att öka i samma takt som tidigare. I år minskade skatteintäkterna med 2,7 mnkr men kompenseras av extra statsbidrag med anledning av pandemin. Underskotten på nämndnivå har också täckts av dessa extra statsbidrag.

Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans



Bedömningen i årsredovisningen är att målet uppnås.

Kommunkoncernens soliditet inklusive ansvarsförbindelsen för pensionsåtagandet, som är den ena indikatorn till målet, uppgår till 35,4 %, och klarar målvärdet om minst 31,9 %. Detsamma gäller motsvarande indikator för kommunen, där soliditeten uppgår till 48,9 % vilket innebär att målvärdet om minst 43,8 % uppnås.

Den andra indikatorn för målet är kommunkoncernens skuldsättningsnivå där målvärdet är 76 900 kr per invånare. Vi noterar att det i årsredovisningen felaktigt visar ett utfall om 79 700 kr per invånare och att bedömningen därmed är att målvärdet inte nås. Vi ser att utfallet bör vara 74 694 kr per invånare och att kommunkoncernen därmed klarar målvärdet för 2020. Detta påverkar inte det övergripande målet, då denna förändring istället stärker bedömningen om att målet uppnås.

Vi delar bedömningen som anges i årsredovisningen, att målet uppnås. Den analys som gjorts av indikatorerna, visar på den slutsatsen. Vi noterar att kommunkoncernen ska investera för cirka två miljarder kronor per år under kommande år enligt befintlig planering, vilket inte kommer att kunna självfinansieras. För att nå det övergripande målet om att kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans, behöver den ökade belåningen per invånare mötas av fortsatt höga resultat. Med hänsyn tagen till underskotten i framför allt sektor Valfärd Gävle ser vi en risk för att soliditeten inte kommer att behållas på nuvarande nivå.

Skattefinansierade investeringar har långsiktigt en hög självfinansieringsgrad.



Bedömningen i årsredovisningen är att målet uppnås.

Vi noterar att målet fått två nya indikatorer samt att den ena indikatorn ändrats. Det är självfinansieringsgrad, över en rullande femårsperiod som ändrats till senaste åtta åren, totalt.

Tidigare har den långsiktiga målsättningen varit 100 % självfinansiering. Den målsättningen har nu ändrats och målet anses vara uppfyllt om självfinansieringen i kommunen överstiger 100 % och självfinansieringsgraden inklusive skattefinansierade verksamheter inom Gavlefastigheter och Gavlegårdarna över en åttaårsperiod överstiger

67 %.

Utfallet 2020 för självfinansieringsgraden de senaste åtta åren, totalt uppgår till 95 % och överstiger därmed målvärdet, satt till 82 % för 2020. Även självfinansieringsgraden isolerat för 2020 om 110 % klarar målvärdet, satt till 68 %.

En av de nya indikatorerna är självfinansieringsgrad, per år, kommunens egna. Utfallet är 167 % och klarar målvärdet satt till 79 % för 2020. Den andra nya indikatorn är avskrivningars andel av investeringar, kommunens egna. Utfallet är 30 % och därmed uppnås målvärdet om 26 %.

Vi har tidigare noterat att det är av stor vikt att beakta gällande planer för nyinvesteringar kommande år, då självfinansieringen endast beräknats uppgå till mellan 50 och 60 %. Den totala investeringsvolymen för den skattefinansierade verksamheten, exklusive investeringar i exploateringsområden, uppgår till 972 miljoner för perioden 2020-2023.

Vi delar bedömningen som anges i årsredovisningen, att målet uppnås. Den analys som gjorts av indikatorerna, visar på den slutsatsen.

C. Uppfyller kommunen det lagstadgade balanskravet?

Balanskravet, det lagstadgade kravet på ett positivt resultat, enligt en fastställd beräkningsmodell, är uppfyllt (Kommunallag (2017:725) 11 kap. 1§, 5§).

Vi noterar att kommunen har för avsikt att för första gången göra en avsättning till resultatutjämningsreserven (RUR). Årets resultat efter balanskravsjusteringar uppgår till 384,6 mnkr. Planerad avsättning till RUR om 321,7 mnkr lämnar ett balanskravsresultat om 62,9 mnkr. Beräkningsgrunden är årets resultat efter balanskravsjustering reducerat till 1 procent av summan av skatteintäkter och generella statsbidrag och utjämningsbidrag, vilket följer kommunens långsiktiga resultatmål.

Gunilla Beckman Ljung

Revisionschef

Certifierad kommunal revisor

Nina Wennberg

Certifierad kommunal revisor

Susanna Berglund

Yrkesrevisor



Granskning av bokslut och årsredovisning år 2020

Gävle kommun, revisionskontoret

KPMG AB

2021-04-15

Antal sidor 9



Gävle kommun, revisionskontoret
Granskning av bokslut och årsredovisning år 2020

2021-04-15

Innehållsförteckning

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | Sammanfattning | 2 |
| 2 | Inledning/bakgrund | 3 |
| 2.1 | Uppdrag och avgränsning | 3 |
| 2.2 | Tillvägagångssätt | 3 |
| 3 | Resultat av granskningen | 4 |
| 3.1 | Övergripande resultatanalys | 4 |
| 3.2 | Granskning av väsentliga balansposter | 5 |
| 3.3 | Granskning av specifika frågeställningar i bokslutet | 5 |
| 3.4 | Granskning av årsredovisningen | 8 |
| 3.5 | Övriga iakttagelser | 9 |
| 4 | Rekommendationer | 9 |



Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av bokslut och årsredovisning år 2020

2021-04-15

1 Sammanfattning

Gävle kommuns revisionskontor har uppdragit till KPMG att bistå revisionskontoret i bokslutsgranskningen för år 2020.

Uppdraget är att granska de centrala delarna av bokslutet, väsentliga balansposter, årsredovisningens räkenskaper samt vissa specifika frågeställningar enligt Gävle kommuns upphandlingsunderlag "Anbudsförfrågan 11560: Granskning av årsredovisning 2020".

Granskningen har avgränsats till att omfatta de områden definierade enligt upphandlingsunderlaget. Exempelvis har granskning av målen, den sammanställda redovisningen och nämndernas verksamhetsberättelser inte ingått i uppdraget.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi att:

- kommunen bör stärka rutinerna kring fördelning av intäkter och kostnader mellan nämnderna.
- kommunen rättar felaktigt periodiserade intäkter.
- kommunen anpassar resultaträkningens uppställning utifrån RKRs rekommendationer.

2 Inledning/bakgrund

Gävle kommuns revisionskontor har uppdragit till KPMG att bistå revisionskontoret i bokslutsgranskningen för år 2020.

2.1 Uppdrag och avgränsning

Uppdraget är att granska de centrala delarna av bokslutet, väsentliga balansposter samt årsredovisningens räkenskaper. Granskningen har avgränsats till att omfatta de områden som definierats i upphandlingsunderlaget d v s:

- Övergripande resultatanalys av kommunens resultaträkning samt resultaträkningen för de största nämnderna.
- Analytisk granskning samt substansgranskning av balansposter som avser de centrala avstämningarna.
- Granskning av kommunens hantering av lager, osäkra kundfordringar, kostnadsersättningar för sjuklönekostnader samt återsökta merkostnader pga Covid-19. Granskning av marköverlåtelse mellan kommunen och Gavlegårdarna.
- Avstämning av årsbokslutet för kommunen mot årsredovisningen
- Kassaflödesanalysen för kommunen

Granskning av förvaltningsberättelsen, målen, den sammanställda redovisningen och nämndernas verksamhetsberättelser har inte ingått i uppdraget.

2.2 Tillvägagångssätt

Utredningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier
- Kontakt med berörda tjänstepersoner
- Kontroller av väsentliga fakturor och underlag

Rapporten är faktakontrollerad av SG Ekonomi.

3 Resultat av granskningen

3.1 Övergripande resultatanalys

3.1.1 Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden (AFN)

Vi har följt upp förändringar över 10 mnkr. Verksamhetens intäkter har ökat med 15,6 mnkr jmf med fg år. Främst är det driftbidragen som ökat, vilket till stor del beror på utökat statsbidrag för medfinansiering till kommunerna i Gävleborg. Kommunbidragen har öka med 57,3 mnkr jmf med fg år vilket beror på volymkompensation för negativt resultat år 2019, samt generell uppräknig avseende främst försörjningsstöd.

Personalkostnaderna har ökat med 41,9 mnkr jmf med fg år vilket bl a beror på ökade kostnader för sjuksköterskor, samt ökade kostnader för nya uppdrag och boenden.

Nämnden uppvisar en negativ budgetavvikelse med -4,2 mnkr. De största budgetavvikelserna återfinns inom personlig assistans (-7,8 mnkr) och Boende LSS (-11,7 mnkr). Enheten för dagligverksamhet uppvisar ett positivt resultat m 12,3 mnkr vilket främst beror på nedstängning av verksamheten under pandemin.

Försörjningsstödsenheten redovisar ett negativt resultat om -5,6 mnkr vilket till stor del beror på utbetalningar av ekonomiskt bistånd då fler kunder är i behov av försörjningsstöd än budgeterat för räkenskapsåret, vilket är en effekt av Covid-19.

3.1.2 Omvårdnadsnämnden (OMV)

Vi har följt upp förändringar över 10 mnkr. Verksamhetens intäkter har ökat med 23 mnkr jmf med fg år, vilket främst beror på riktade statsbidrag kopplat till Covid-19. Kostnad för personal har minskat jmf med fg år med -40,4 mnkr vilket främst beror på minskade kostnader för OB, övertid och inhyrda sjuksköterskor kopplat till vård- och omsorgsboenden. Övriga kostnader har ökat jmf med fg år med 97,5 mnkr vilket dels beror på merkostnader p g a Covid-19 och dels på volym- och prisökning för hemtjänst och äldreomsorg.

Nämnden uppvisar en negativ budgetavvikelse med -37,5 mnkr främst p g a ökade kostnader inom hemtjänst och personalkostnader inom vård- och omsorg.

3.1.3 Socialnämnden (SOC)

Verksamhetens intäkter har minskat med -25,3 mnkr jmf med fg år, vilket främst beror på minskade driftbidrag avseende ersättningar från Migrationsverket vilket är en följd av färre nyanlända med permanenta och tillfälliga uppehållstillstånd.

Utöver det har Socialnämnden under 2020 gjort en genomgång av förfallna kundfordringar vilket resulterat i en reservering av osäkra kundfordringar om 15,7 mnkr. Dessa är främst kopplade till Boendeenheten. Nämnden har gått igenom fakturerade bostadshyror från varje år sedan 2008 varmed effekten blir stor för räkenskapsåret.

Nämnden uppvisar en negativ budgetavvikelse med -22,2 mnkr jmf vilket till största del är ett resultat av de konstaterade kundförlusterna.

3.2 Granskning av väsentliga balansposter

Väsentliga balansposter har granskats analytiskt och genom substansgranskning. Granskningens fokus har varit att följa upp väsentliga förändringar, samt inhämta revisionsbevis för att säkerställa väsentliga poster. För att säkerställa att intäkter och kostnader hanteras korrekt och hänförs till det räkenskapsår prestationen är utförd, har periodiseringskontroll genomförts.

Vid granskning av periodisering av kostnader har stickprov utförts på större leverantörsfakturor inkomna i december 2020 och januari 2021. I vårt urval har vi inte identifierat några avvikelser.

För granskning av väsentliga poster på nämndnivå är de främst kopplade till Covid-19, se avsnitt 3.3.1 och 3.3.2.

Utöver iakttagelserna i kommande avsnitt har vi inte funnit några väsentliga felaktigheter i granskningen av väsentliga balansposter.

3.3 Granskning av specifika frågeställningar i bokslutet

3.3.1 Granskning av kostnadsersättning för sjuklönekostnader

Ersättning för höga sjuklönekostnader har redovisats på samma sätt som i delårsrapport 2, centralt i kommunen och därmed tillfaller ingen ersättning någon av nämnderna. Totalt utbetald sjuklöneersättning under året uppgår till 54,8 mnkr. Ersättning för höga sjuklönekostnader finns uppbokat på konto 351. Totalt har Gävle kommun bokat upp 55 mnkr, d v s beslutad ersättning för höga sjuklönekostnader 2020, samt 0,25 mnkr avseende räkenskapsår 2019 vilket erhöles i februari 2020.

Kommentar

Ersättning för höga sjuklönekostnader är endast uppbokat centralt i kommunen och inte på nämndnivå. Då huvuddelen av ersättningen avser Omvårdnadsnämnden blir dess resultat missvisande. I januari 2021 fick kommunen beslut om kompensation för höga sjuklönekostnader om 7,1 mnkr vilket enligt vår bedömning bör bokas upp som upplupen intäkt. Totalt bör intäkterna avseende ersättning för höga sjuklönekostnader för år 2020 uppgå till 61,9 mnkr.

Vi rekommenderar kommunen att rätta felaktigt periodiserade intäkter.

3.3.2 Granskning av återsökta merkostnader för Covid-19

För perioden 1 februari – 31 augusti 2020 (omgång 1) har kommunen ansökt om statsbidrag från Socialstyrelsen kopplat till Covid-19 om 16 mnkr och för perioden 1 september – 30 november 2020 har kommunen ansökt 12 mnkr. Kommunen gjorde även en kompletteringsansökan till omgång 2 om 0,1 mnkr varmed totalt ansökt belopp för omgång 2 uppgår till 12,1 mnkr. 27 november 2020 erhöles beslut om beviljat statsbidrag med 91,4 % av sökt belopp (14,6 mkr). Den 15 februari 2021 erhöles kommunen beslut om statsbidrag för omgång 2 och kommunen beviljas statsbidrag för samtliga merkostnader för omgång 1 och 2. Kommunen har erhölet utbetalning för både omgång 1 och 2.

2021-04-15

Av sökta medel avser omgång 1 merkostnader för externa utförare som ansöker via kommunen om 2,4 mnkr (91,4 %) och för omgång 2 om 2,4 mnkr. Kommunen anser att dessa kostnader inte är deras egna och därmed har de inte tagit upp den delen av kostnadsersättningen i räkenskaperna. Vår bedömning är att detta ska intäktsföras i kommunen (nämnden). För omgång 2 ska då en upplupen intäkt motsvarande de externa utövarnas del bokas upp, samt en upplupen kostnad motsvarande de fakturerade merkostnaderna.

I samband med bokslutet bokade man upp en upplupen intäkt för omgång 2 om 8,4 mnkr, vilken ej inkluderar ersättning för externa utövare. I samband med bokslutet har man valt att boka upp 100 % av nedlagda kostnader. Kommunen har även bokat upp en upplupen intäkt för de resterande 8,6 % för omgång 1 då de fått information om att kommunen skulle beviljas ersättning för 100 % av de nedlagda merkostnaderna.

För december 2020 har kommunen bokat en upplupen intäkt kopplat till statsbidrag om 2,1 mnkr. Per balansdagen fanns det inget beslut från regeringen gällande ersättning för merkostnader varmed ingen uppbokning för december kan ske i samband med årsbokslutet i o m att intäktskriterierna enligt RKR R2 inte var uppfyllda per balansdagen.

Gävle kommun har för 2020 tagit upp 19,2 mnkr som intäkt (Konto 3512 – 11,2 mnkr, konto 351 – 8 mnkr). Samtliga merkostnader och ersättningar p g a Covid-19 har bokats i Omvårdnadsnämnden, även då del av dessa rent formellt tillhör en annan nämnd (alla kostnader har gått till ett och samma kostnadsansvar). Uppskattningsvis 3-5 % av merkostnaderna och 1,5 -2,5 % av kommunens totala statsbidrag (ej inkluderat för externa utövare) avser annan nämnd än Omvårdnadsnämnden.

Kommentar

Gällande resultaträkningen är vår bedömning att intäkterna för ersättning kopplat till Covid-19 bör uppgå till 28,1 mnkr, d v s beslut för omgång 1 samt det som vi bedömer ska vara uppbokat som upplupen intäkt i samband med bokslutet (14,6 + 13,5). Då Gävle kommun (Omvårdnadsnämnden) tagit upp 19,2 mnkr som intäkt är bedömningen att intäkterna för Omvårdnadsnämnden är 8,9 mnkr för låga.

Samtliga merkostnader och ersättningar för Covid-19 har bokats i Omvårdnadsnämnden, även om del av dessa avser annan nämnd. Vår bedömning är att ersättningar och kostnader ska bokas i den nämnd de avser.

Gällande balansräkningen är vår bedömning att totalt 11,7 mnkr bör bokas upp som upplupen intäkt i samband med bokslutet. Uppbokningen avser omgång 2, resterande del för omgång 1 (8,6 %), samt för december 2020. I uppbokningen ingår inte ersättning för merkostnader kopplat till externa utövare, vilket enligt vår bedömning bör vara uppbokat som upplupen intäkt.

Enligt vår bedömning har en uppbokning av december skett med 2,1 mnkr trots att intäktskriterierna inte var uppfyllda.

Gällande merkostnaderna har kommunen valt att ta upp 100 % av merkostnaderna som upplupen intäkt varmed vår bedömning är att den upplupna intäkten kopplat till merkostnader för Covid-19 bör uppgå till 13,5 mnkr. Totalt uppbokat är 11,7 mnkr, d v s bör ytterligare 1,8 mnkr bokas upp som upplupen intäkt.

2021-04-15

Vi rekommenderar att kommunen bör stärka rutinerna kring fördelning av intäkter och kostnader mellan nämnderna.

Vi rekommenderar också att kommunen rättar felaktigt periodiserade intäkter.

3.3.3 Osäkra kundfordringar

I samband med granskning av delårsrapport 2 gjordes iakttagelse om att kommunen hade en stor del kundfordringar som var förfallen till betalning. Kommunen hade då kundfordringar om 14,7 mnkr som var förfallen till betalning innan det nya räkenskapsårets början och kundfordringar om 17,1 mnkr som var förfallen till betalning i mer än tre månader. Av dessa var 0,7 mnkr reserverat som osäkra kundfordringar. Per balansdagen har kommunen kundfordringar som är förfallen till betalning innan räkenskapsårets början om 14,1 mnkr och kundfordringar som är förfallen till betalning i mer än tre månader om 18,4 mnkr. I samband med bokslutet är 16,9 mnkr reserverat som osäkra kundfordringar, varmed den största delen är kopplat till Socialnämnden och Boendeenheten.

Kommentar

Vår bedömning är att reserven för de osäkra kundfordringarna är tillräcklig.

3.3.4 Lager

Kommunen har bokat upp ett lager av skyddsutrustning till ett värde av 2,3 mnkr. RKR har igen enskild rekommendation för lager men slår fast i ett informationsutskick inför bokslutet år 2020 att lager ska, liksom andra omsättningstillgångar, tas upp till det lägsta av anskaffningspris och återanskaffningsvärde. RKR slår fast att det finns en risk att inköpen i vissa fall kan ha gjorts till ett pris överstigande aktuellt återanskaffningsvärde.

Kommentar

Vi har inte tagit del av någon lagerinventeringslista men enligt uppgift är de lagerförda skyddsmaterialen bokförda till inköpspris då priset fluktuerat kraftigt under året. Vi anser att det finns en risk att återanskaffningsvärdet på bokslutsdagen var lägre än under resten av året och att lagret inte är korrekt värderat.

3.3.5 Marköverlåtelse mellan kommunen och AB Gavlegårdarna

AB Gavlegårdarna (Gavlegårdarna) köpte för några år sedan mark av Cloetta för 179 kr/kvm, ca 8,3 mnkr. Detta lades till det totala markvärdet efter nedlagda kostnader som slutade på totalt 78,5 mnkr. Anskaffningsvärdet har fördelats ut på tomterna baserat på tomternas försäljningspris vilket fick konsekvensen att marken såldes till kommunen till ett värde som utgör 1,53 % av totala markvärdet, trots att ytan utgör ca 37 % av totala ytan. Motiveringen var att övrig mark är mer exploaterad och bär högre kostnader per kvm.

Gavlegårdarnas anskaffningsvärde av den sålda marken uppgår till 1,53 % av 78,5 mnkr vilket är 1,2 mnkr. Marken har överlåtits till kommunen för 0 kr. Kommunen har tagit upp marken till ett värde av 3,1 mnkr (179 kr x 17 170 kvm).

2021-04-15

Kommunen har tagit upp "gåvan" till vad de bedömt som marknadsvärdet i enlighet med RKR R2 Intäkter. Gavlegårdarna har enligt uppgift redovisat skillnaden mellan anskaffningsvärdet på 1,2 mnkr och kommunens bokförda värde som en skattemässig reavinst på 1,9 mnkr.

Kommentar

Vi bedömer det som rimligt att, vid uppskattning av överlåtelsens verkliga värde, utgå från den senaste marknadsmässiga affären dvs den mellan Cloetta och Gavlegårdarna. Utifrån de uppgifter vi har kan vi inte identifiera någon redovisningsmässig problematik gällande marköverlåtelsen.

Däremot konstaterar vi att Gavlegårdarna är ett allmännyttigt bostadsbolag och omfattas av värdeöverföringsbegränsningarna i den sk allvillagen (2010:879). Enligt denna finns det begränsningar i hur stor värdeöverföringen ett kommunalt bostadsbolag får göra. Det får inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen eller kommunerna vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntan utgörs av fg års genomsnittliga statslåneränta (0,03 %) + 1 %. Då aktiekapitalet uppgick till 312 tkr per 2019-12-31 uppgår utrymmet för årets värdeöverföring till ca 3 tkr.

Begreppet värdeöverföring definieras i 17 kap. §1 ABL och omfattar inte enbart utdelning utan även; "någon annan affärshändelse som medför att bolagets förmögenhet minskar och inte har rent affärsmässig karaktär för bolaget".

Vi anser att det finns en risk för att en underprisöverlåtelse av mark kan anses vara en otillåten värdeöverföring och att bolaget därmed bryter mot allvillagen. Enligt uppgift så utreder bolaget och kommunen frågan.

3.4 Granskning av årsredovisningen

Vi har granskat räkenskaperna i kommunens årsredovisning på sidorna 64–67. Kommunen avviker från RKR vad gäller resultaträkningens uppställning avseende posten "skatter". Den redovisas i resultaträkningen på egen rad men enligt RKR R16 Sammanställda räkenskaper ska den ingå i posten "verksamhetens kostnader".

Vi rekommenderar att kommunen anpassar resultaträkningens uppställning utifrån RKR:s rekommendationer.

Vi anser också att årsredovisningen innehåller väsentliga klassificeringsfel gällande finansiell leasing, se avsnitt 3.4.1.

I övrigt bedömer vi att årsredovisningens räkenskaper i allt väsentligt är upprättad utifrån LKBR samt RKR:s rekommendationer.

3.5 Övriga iakttagelser

3.5.1 Leasing

Vi noterar att kommunen, likt föregående år, har klassificerat alla hyres-/leasingavtal som operationella.

Vi ansåg föregående år att kommunen övertagit de huvudsakliga fördelarna och riskerna för en del av de hyrda fastigheterna och vi rekommenderade kommunen att gå igenom sina hyresavtal gällande fastigheter för att säkerställa korrekta klassificeringar utifrån RKR R5 Leasing. I slutet av år 2020 genomförde vi, på uppdrag av revisionskontoret, en fördjupad granskning kring finansiell leasing. I den granskningen bedömde vi att rutinerna för att klassificera leasingavtal och dokumenteringen kring klassificeringen är bristfälliga och att det finns 32 avtal som är felklassificerade som operationell leasing. Vi bedömde att skillnaden är väsentlig och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas.

Då kommunen fortfarande redovisar alla hyres-/leasingavtal som operationella bedömer vi, utifrån slutsatserna från vår fördjupade granskning, att balansräkningen innehåller väsentliga klassificeringsfel.

4 Rekommendationer

Utifrån våra iakttagelser och bedömningar rekommenderar vi att:

- kommunen bör stärka rutinerna kring fördelning av intäkter och kostnader mellan nämnderna.
- kommunen rättar felaktigt periodiserade intäkter.
- kommunen anpassar resultaträkningens uppställning utifrån RKR:s rekommendationer.

Datum som ovan

KPMG AB

Kristoffer Bodin
*Auktoriserad revisor/
Certifierad kommunal revisor*

Elin Strid
Revisorsassistent

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.



Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

Rapport

Gävle kommun, revisionskontoret

KPMG AB

2021-01-28

Antal sidor 15



Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

Innehållsförteckning

| | | |
|-----|---------------------------------------|----|
| 1 | Sammanfattning | 2 |
| 2 | Inledning/bakgrund | 3 |
| 2.1 | Syfte, revisionsfråga och avgränsning | 3 |
| 2.2 | Revisionskriterier | 3 |
| 2.3 | Metod | 4 |
| 3 | Resultat av granskningen | 5 |
| 3.1 | Normgivning och bakgrund | 5 |
| 3.2 | Genomgång av leasingavtal | 7 |
| 3.3 | Redovisningsmässiga effekter | 10 |
| 4 | Slutsats och rekommendationer | 15 |
| 4.1 | Rekommendationer | 15 |

1 Sammanfattning

Vi har av revisionskontoret i Gävle kommun fått i uppdrag att granska hur kommunen redovisar leasing av fastigheter.

Syftet med granskningen är att konstatera om kommunen följer normgivningen gällande leasing av fastigheter samt översiktligt beskriva de redovisningsmässiga effekterna av en förändrad ägarstruktur.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att rutinerna för att klassificera leasingavtal och dokumenteringen kring klassificeringen är bristfälliga. Vi anser, utifrån ett urval av kommunens leasingavtal, att det finns 32 avtal som är felklassificerade som operationell leasing. Vi anser att avtalen ska redovisas som finansiell leasing vilket skulle ge en mer rättvisande bild av kommunens ställning och resultat.

Vi beräknar att effekten av att omklassificera de granskade avtalen till finansiella leasingavtal, skulle bli att kommunens tillgångar ökar med 1 747,8 mnkr, att skulderna ökar med 1 756,4 mnkr samt en negativ resultateffekt på 10,4 mnkr per 2020-12-31. För år 2019 leder omklassificeringen till en ökning av balansomslutningen med ca 12 %. Vi bedömer att skillnaden är väsentlig och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas.

Om fastigheterna i urvalet skulle överlåtas till det bokförda värdet från de kommunala bolagen till kommunal förvaltning skulle balansräkningen inte påverkas särskilt mycket jämfört med att redovisa leasingavtalen som finansiell leasing. Däremot måste kommunen beakta RKR R4 om det finns indikationer på att överlåtelse av fastigheter sker till ett värde som väsentligt understiger fastigheternas verkliga värde. Det kan också finnas skattemässiga effekter som måste beaktas.

Mot bakgrund av vår granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen:

- att ta fram rutiner för klassificering av leasingavtal som säkerställer en korrekt klassificering utifrån gällande rekommendationer och praxis.
- att ta fram rutiner för att säkerställa dokumenteringen av klassificeringen av leasingavtal.
- att omklassificera de granskade avtalen från operationell- till finansiell leasing.
- att göra en ny översyn över de avtal som inte ingått i denna granskning.

2 Inledning/bakgrund

Vi har av revisionskontoret i Gävle kommun fått i uppdrag att granska kommunens leasing av fastigheter.

Gävle kommun redovisar totala framtida leasingkostnader för operationella leasingavtal till drygt tre miljarder kronor. Kommunen redovisar inga leasingkostnader gällande fastigheter som finansiell leasing.

Enligt RKR R5 Leasing ska klassificeringen mellan operationell- och finansiell leasing utgå från avtalets ekonomiska innebörd och inte det civilrättsliga. Utöver olika kriterier som exemplifieras skriver RKR att: "I de fall nuvärdet av minimileaseavgifterna överstiger 80 procent av leasingobjektets verkliga värde vid leasingperiodens början, redovisas leasingavtalet alltid som ett finansiellt avtal".

Enligt RKR R5 ska också ett avtal klassificeras som finansiellt om det innebär att de ekonomiska fördelar och risker som förknippas med ägandet av objektet i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.

Då kommunen hyr/leasar flera verksamhetsfastigheter av kommunala bolag på långa avtal anser vi att det finns en risk att hyresavtal är felaktigt klassificerade som operationell leasing.

2.1 Syfte, revisionsfråga och avgränsning

Syftet är att konstatera om kommunen följer normgivningen gällande leasing av fastigheter samt översiktligt beskriva effekterna av en förändrad ägarstruktur.

Granskningen har besvarat följande revisionsfrågor:

- Finns det rutiner för att göra en korrekt klassificering vid tecknade av nya avtal?
- Finns det befintliga leasingavtal som borde klassificeras som finansiell leasing?
- Vad blir den redovisningsmässiga effekten av att följa normgivningen fullt ut?
- Vad blir den redovisningsmässiga effekten av att överföra leasade fastigheter från bolagen till förvaltning?

Granskningen avgränsas till fastigheter som Gävle kommun hyr/leasar och inte andra leasade tillgångar. Granskningen omfattar inte heller alla leasingavtal utan endast ett urval utifrån stickprov baserad på väsentlighetsbedömning.

Granskningen omfattar inte eventuella skatteeffekter vid förändrad ägandestruktur.

Granskningen avser kommunstyrelsen och samtliga nämnder.

2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller

- RKR R5 och annan tillämpbar normgivning
- Tillämpbara interna regelverk, policys och beslut



Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av bl.a. rutiner, riktlinjer, kalkyler och avtal
- Intervjuer med berörda tjänstepersoner
- Stickprovsvisa kontroller av leasade objekt

Rapporten är faktakontrollerad av tjänstepersoner inom SG Ekonomi.

3 Resultat av granskningen

3.1 Normgivning och bakgrund

Rådet för kommunal redovisning (RKR) har normerat kring frågan om leasingavtal sedan år 2006 då de gav ut rekommendation RKR 13.1 Redovisning av hyres-/leasingavtal. År 2013 reviderades den till version 13.2 och år 2019 ersattes den av en ny version, RKR R5 Leasing. I väsentliga delar, t.ex. klassificering och redovisning, är det inga större skillnader mellan RKR 13.2 och RKR R5.

Enligt RKR R5 Leasing ska klassificeringen mellan operationell- och finansiell leasing utgå från avtalets ekonomiska innebörd och inte det civilrättsliga. Utöver olika kriterier som exemplifieras skriver RKR att:

”I de fall nuvärdet av minimileaseavgifterna överstiger 80 procent av leasingobjektets verkliga värde vid leasingperiodens början, redovisas leasingavtalet alltid som ett finansiellt avtal”.

Enligt RKR R5 ska också ett avtal klassificeras som finansiellt om det innebär att de ekonomiska fördelar och risker som förknippas med ägandet av objektet i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren.

Enligt RKR:s idéskrift Redovisning av leasing- och hyresavtal¹ från år 2020 är exempel på när leasingavtal normalt bör redovisas som finansiellt är:

- Om det finns köpoption i avtalet, d.v.s. det är avtalat att kommunen har rätt att köpa ut fastigheten eller då restvärdet är så lågt att det är rimligt säkert att kommunen kommer köpa tillgången vid leasingperiodens slut.
- Leasingperioden omfattar större delen av fastighetens ekonomiska livslängd.
- Om fastigheten har specialutförande d.v.s. karaktären gör att enbart leasetagaren kan använda tillgången utan väsentliga ändringar (ex. badhus, skolbyggnader, äldreboenden o.s.v.).
- Kommunen kan säga upp avtalet men får då bära de förluster som leasegivaren åsamkas.
- Om vinster och förluster som hänförs till förändringar i fastighetens restvärde tillfaller kommunen.
- Om kommunen kan förlänga avtalet mot en avgift som är väsentligt lägre marknadsmissig avgift.

Vid jämförelsen mellan minimileaseavgifterna och verkligt värde ska implicit eller marginell låneränta användas i beräkningen.

Enligt RKR är minimileaseavgifter de betalningar som leasetagaren är förpliktigad att betala till leasegivaren enligt leasingavtalet. Minimileaseavgifterna ska inte inkludera variabla avgifter, serviceutgifter eller skatter.

¹ Idéskriften är inte normerande utan en praktisk vägledning med utgångspunkt från gällande lagstiftning och rekommendationer.

2021-01-28

Variabla avgifter är den del av leasingavgiften som inte är fast och som beräknas med utgångspunkt från andra faktorer än enbart att tid förflutit, exempelvis omsättningsbaserade avgifter, prisindex eller drift- och serviceavgifter.

Gävle kommun har, enligt årsredovisningen 2019, årliga leasingkostnader för fast egendom på ca 366 miljoner kronor och totala avtalade leasingkostnader på ca 3 miljarder kronor. Kommunen redovisar alla leasingkostnader som operationell leasing vilket innebär att de årliga leasingkostnaderna redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Ca 9 % av leasingkostnaderna är mot privata bolag medan 91 % är mot kommunala bolag, till största del Gavlefastigheter och Gavlegårdarna. Gavlefastigheter tillhandahåller lokaler till kommunens förvaltningar t.ex. skolor, idrottsanläggningar och kulturbyggnader. Gavlegårdarna hyr i huvudsak ut bostäder till privatpersoner men även vissa typer av lokaler till kommunen t.ex. gruppboenden och särskilda boenden för äldre.

Enligt uppgift gjordes en översyn av avtalen år 2017 tillsammans med företaget Leaseright utifrån dåvarande rekommendation från RKR 13.2 Redovisning av hyres/leasingavtal. Kommunen och Leaseright utarbetade en rutin för att avtalen skulle bedömas på samma sätt. Enligt rutinen ska avtal över 15 år utredas i första hand. Då flera avtal avser samma objekt ska avtalen beaktas tillsammans. Där det inte är möjligt ska avtalen redovisas som operationella. I översynen ingick endast avtal tecknade från år 2016 och framåt. Alla avtal före år 2016 bedömdes som operationella.

Med verkligt värde avser kommunen i första hand bokfört värde när det gäller avtal tecknade med Gavlefastigheter. Det är den "kapitaliserade" delen av hyran som utgör minimileaseavgiften. Enligt uppgift innebär den "kapitaliserade" delen den del av hyran som är exkl. el, värme, drift och service samt underhåll.

Vid kommunens och Leaserights översyn kom de fram till att inget avtal hade nuvärdesberäknade minimileaseavgifter som översteg 80 procent av verkligt värde och alla avtal i översynen klassificerades som operationella.

Som vi uppfattat det finns ingen samlad dokumentation av översynen med underlag för bedömningen av respektive fastighet.

3.1.1 Bedömning

Vi konstaterar att kommunen har lagt stort fokus gällande bedömningsgrunden på att minimiavgiften ska uppgå till 80 procent av verkligt värde. Vi anser att kommunen inte har, i tillräcklig omfattning, beaktat övriga bedömningsgrunder som framgår av både den gamla och nya rekommendationen från RKR. Kommunen har också lagt stor vikt vid att avtal gällande samma objekt ska beaktas tillsammans och där kommunen bedömt att det inte varit möjligt har avtalen klassificerats som operationella. Vi anser att det inte finns stöd för den bedömningsgrunden utifrån RKR:s rekommendation.

Vi bedömer sammantaget att det har resulterat i felaktig klassificering av leasingavtal, se också avsnitt 3.2.4, och riskerar att leda till felaktiga klassificeringar framåt.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen att ta fram rutiner för klassificering av leasingavtal som säkerställer en korrekt klassificering utifrån gällande rekommendationer och praxis.

Vi anser vidare att det finns brister i dokumentationen av bedömningsunderlaget. Vi har haft svårigheter att få fram underlag och detaljer gällande vilken ränta som använts, vilka delar av hyran som utgör minimiavgifter med mera.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen att ta fram rutiner för att säkerställa dokumenteringen av klassificeringen av leasingavtal.

3.2 Genomgång av leasingavtal

3.2.1 Urval stickprov

Vårt urval består av alla leasingavtal gällande fastigheter och lokaler som kommunen ingått under år 2019 och år 2020 samt de 21 största avtalen ingångna före år 2019. Totalt omfattar urvalet 37 av 301 leasingavtal till ett värde av ca 2,9 miljarder kronor. Urvalet utgör 92 procent av totala värdet av alla leasingavtal gällande fastigheter och lokaler. Leasegivare i urvalet är främst de kommunala bolagen Gavlefastigheter och Gavlegårdarna. Endast två av avtalen är tecknade med en fastighetsägare utanför kommunkoncernen. Nedan följer en tabell över urvalet:

| Objektnummer | Objektbeskrivning | Leasegivare |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| SÄTRA 114:4 | Fritidsanläggning Gavlehovshallen | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| STIGSLUND 43:7 | Sporthall Stiglunds skola Gymastik | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| STRÖMSBRO 4:1 | Tallbackens skola | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| STRÖMSBRO 4:1 | Tallbo Särskola | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| HÄCKLINGE 5:102 | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| GÄVLE FORSBACKA 3:9 | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| LUDVIGSBERG 3:56 | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| SÖRBY 6:3 | Dagcenter Skogsmursskolan | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 124900; VALLBACKEN 15:3 | VALLBACKSSKOLAN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| BÖNAN 11:5 | LILLA BÖNAN garanti kök | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| SÖRBY 33:2 | Skolverksamhet Sörby förskola | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| ALDERHOLMEN 4:31 | Särskilt boende för äldre | AB Gavlegårdarna |
| 5:102; GÄVLE HÄCKLINGE | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| LILLHAGEN 39:1 | LILLHAGENS SPORT OCH SIMHALL | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| NORRTULL 17:1 | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| KRISTINELUND 49:2 | Solgårdsgatan 2 Behovsprövat boende | Bokbacken Fastigheter AB |
| KRISTINELUND 49:2 | Järnstavägen 20 Lokaldel särskilt boende | Bokbacken Fastigheter AB |
| Sätra 24:2 | | AB Gavlegårdarna |
| Sätra 24:2 | | AB Gavlegårdarna |
| Markheden 4:57,61 | | AB Gavlegårdarna |
| 123146 | KLOCKSTAPELN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 123183 | Bråbänken/Garanti | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |

Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

| Objektnummer | Objektbeskrivning | Leasegivare |
|------------------|--------------------------------|----------------------------------|
| ALDERHOLMEN 4:31 | Gruppbestad 6 lgh | AB Gavlegårdarna |
| 124100 | NYNÄSSKOLAN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 124140 | STORA SÄTRASKOLAN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 124180 | BERGBY CENTRALSKOLA/Triennium | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 124645 | KULTURSKOLAN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 124786 | POLHEMSSKOLAN P6 | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 129320 | TESTEBOVALLEN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| 129424 | GAVLEVALLEN | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| OLSBACKA 11:18 | | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| SÖRBY 5:4 | Gruppbestad 6 lgh | AB Gavlegårdarna |
| SÖDERTULL 9:2 | LINDENS AKTIVITETSCENTER/Garan | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| LILLHAGEN 39:1 | Lillhagsskolan | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| BRYNÄS 53:8 | Skolverksamhet | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| GÄVLE SÖRBY 34:1 | Korpvägens förskola | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |
| STIGSLUND 43:7 | Skolverksamhet Stiglunds skola | Gavlefastigheter Gävle kommun AB |

3.2.2 Bedömningar och uppskattningar

I våra kalkyler och analys av stickproven har vi gjort ett antal bedömningar och uppskattningar av räntenivån, minimileaseavgifter, verkligt värde, specialutförande och ekonomisk livslängd.

Gällande räntenivån har vi valt att använda kommunens marginella låneränta. Det är den ränta kommunen skulle haft om de skulle byggt eller köpt fastigheten och finansierat genom lån. Då Kommuninvest är en vanlig långivare till kommuner har vi använt oss av Kommuninvest fasta ränta på ett lån med 10 års bindningstid. Om kommunen exempelvis har tecknat ett avtal år 2017 har vi använt 2017 års snittränta på Kommuninvest fasträntelån på 10 år.

Gällande minimiavgifterna har vi efterfrågat fyra objekts kallhyra från fastighetsbolagen. Det är exkl. rörliga avgifter, underhåll och drift- och servicekostnader. Vi bedömer att det motsvarar den "kapitaliserande" del av hyran som kommunen använt i sina beräkningar. Kallhyran motsvarade 58 - 70 procent av den totala leasingkostnaden. Vi har valt att räkna lågt och använt 60 procent av totala leasingkostnaden som kallhyra på alla granskade stickprov.

För verkligt värde har vi, precis som kommunen, använt oss av objektens bokförda värde. Då en del avtal tecknades för ett antal år sedan och har skrivits av sedan dess har vi räknat upp det bokförda värdet med 2 procent per år bakåt till det år avtalet ingicks.

2021-01-28

Gällande specialutförande utgår vi från samma resonemang som RKR i deras idéskrift om leasing. Exempelvis idrottshallar, äldreboenden och skolor är fastigheter som är anpassade för den kommunala verksamheten och där det vanligtvis krävs betydande ombyggnad för att någon annan aktör ska kunna använda fastigheten till annan verksamhet.

När det gäller ekonomisk livslängd för verksamhetsfastigheter anser vi att 20 - 30 år är en rimlig ekonomisk livslängd innan betydande investeringar måste göras för att hålla fastigheten i ursprungligt skick. Vi har därför bedömt att avtal som omfattar en period av 20 år eller mer indikerar på att avtalet bör klassificeras som finansiell leasing med hänsyn till den ekonomiska livslängden.

3.2.3 **Känslighetsanalys**

Då det alltid finns en osäkerhet i bedömningar och uppskattningar har vi gjort en översiktlig känslighetsanalys. Vi har tittat på hur andelen av minimileaseavgifter och verkligt värde påverkas vid en räntehöjning på 0,5 procentenheter och effekten av en höjning och minskning av verkligt värde med 10 procent. Vid båda scenarierna är det två avtal där nuvärdet av minimiavgifterna understiger 80 procent av verkligt värde jämfört med vår ursprungliga beräkning. Vi gör dock bedömningen att det finns andra faktorer som motiverar finansiell leasing och att känslighetsanalysen inte påverkar stickprovets resultat.

3.2.4 **Bedömning**

Resultatet från stickproven är att för 31 avtal har vi funnit att de nuvärdesberäknande minimileaseavgifterna överstiger 80 procent och att avtalen därmed ska klassificeras som finansiell leasing. Dock är två av dessa avtal rullande treårsavtal som förvisso har förlängts flera gånger, det äldsta är sedan år 1997, men där en bedömning om framtida förlängningar är svår att göra. Vi har därför klassificerat dessa två avtal som operationella.

Med hänsyn till övriga bedömningsgrunder klassificerar vi ytterligare tre avtal som finansiella trots att nuvärdet av framtida minimileaseavgifter understiger 80 procent. Alla tre avtal gäller särskilda boenden varav två av avtalen har en avtalstid på 20 år. Ett avtal är på 18 år men hör till samma fastighet med ett avtal som redan bedömts som finansiellt.

Sammantaget bedömer vi att 32 avtal ska klassificeras som finansiell leasing och fem avtal som operationell leasing. Då kommunen klassificerar alla avtal som operationell leasing anser vi att 32 av de 37 granskade avtalen är felaktigt klassificerade och vi uppskattar effekterna av felen som väsentliga, se avsnitt 3.3.1.

Vi rekommenderar kommunstyrelsen att omklassificera de granskade avtalen från operationell till finansiell leasing.

Vi rekommenderar också kommunstyrelsen att göra en ny översyn över de avtal som inte ingått i denna granskning.

3.3 Redovisningsmässiga effekter

3.3.1 Redovisningsmässiga effekter vid finansiell leasing

Till skillnad från ett operationellt leasingavtal som endast reglerar hyra under en viss period kan finansiell leasing redovisningsmässigt jämföras med ett avbetalningsköp/lånefinansiering där äganderätt och risker bärs av leasetagaren. Det innebär att nuvärdet av leasingavtalets minimiavgifter bokas upp som en tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången minskar i värde genom avskrivning som blir en kostnad i resultaträkningen. Minimiavgifterna delas upp i en amorteringsdel som minskar skulden och en räntedel som blir en kostnad i resultaträkning.

Att redovisa leasing som finansiell leasing istället för operationell leasing leder redovisningsmässigt till att kommunens leasingkostnader minskar och istället uppstår ovanstående tillgång, skuld, avskrivning, amortering och ränta. Då kostnaden för avskrivning och ränta endast i undantagsfall är lika med leasingkostnaden uppstår en viss resultateffekt. Den största effekten får finansiell leasing på balansräkningen då både tillgångssidan och skuldsidan ökar och därmed också balansomslutningen. Det påverkar bl.a. nyckeltal, exempelvis kommunens soliditet.

Vid rättning av fel är huvudprincipen att: "Väsentliga fel under tidigare perioder ska, om det är möjligt, retroaktivt rättas i de första finansiella rapporter som godkänns för utfärdande efter upptäckten av felet. Rättelse görs genom omräkning av jämförelsetalen för den tidigare period eller de tidigare perioder där felet finns."

Då en sådan omräkning kan vara av ett omfattande arbete har RKR i ett nyhetsbrev den 21 december år 2020 bedömt att en övergång till finansiell leasing kan göras genom omräkning av 2019 års siffror. Vår tolkning är att det inte förändrar bedömningen av avtalens klassificering men däremot förenklar omräkningen genom att t.ex. räntan från 2019-01-01 kan användas istället för avtalens historiska räntor.

Vid vår beräkning av den redovisningsmässiga effekten av att övergå till finansiell leasing har vi följt RKR:s modell. Det innebär att vi har utgått från återstående avtalstid per 2019-01-01 samt Kommuninvest 10-årsränta per samma datum (1,5 %) för alla avtal som vi ursprungligen bedömt som finansiell leasing.



Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

Vi kan konstatera att en omklassificering av de avtal vi bedömer som finansiella leasingen får följande effekt på jämförelseåret per 2019-12-31:

| Balansräkningen | mnkr |
|--|----------------|
| Leasingtillgång ingående balans | 1 176,4 |
| Leasingtillgång årets nya avtal | 439,6 |
| Ack. avskrivningar | -89,4 |
| <i>Summa leasingtillgång 2019-12-31</i> | <i>1 526,7</i> |
| Leasingskuld ingående balans | -1 169,2 |
| Leasingskuld årets nya avtal | -437,5 |
| Leasingskuld årets amortering | 80,4 |
| <i>Summa leasingskuld 2019-12-31</i> | <i>1 526,3</i> |
| Eget kapital (rättelse exkl. resultateffekt) | -8,6 |
| Resultaträkningen | |
| Hyreskostnader | -99,7 |
| Avskrivning leasingtillgång | 89,4 |
| Räntekostnader | 19,3 |
| Resultateffekt | -9,0 |

Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

Effekten per 2020-12-31:

| Balansräkningen | mnkr |
|--|----------------|
| Leasingtillgång ingående balans | 1 616,0 |
| Leasingtillgång årets nya avtal | 338,2 |
| Ack. avskrivningar | -206,4 |
| <i>Summa leasingtillgång 2020-12-31</i> | <i>1 747,8</i> |
| Leasingskuld | -1 526,3 |
| Leasingskuld årets nya avtal | -336,7 |
| Leasingskuld årets amortering | 106,7 |
| <i>Summa leasingskuld 2020-12-31</i> | <i>1 756,3</i> |
| Eget kapital (rättelse exkl. resultateffekt) | 1,9 |
| Resultaträkningen | |
| Hyreskostnader | -130,2 |
| Avskrivning leasingtillgång | 117,1 |
| Räntekostnader | 23,5 |
| Resultateffekt | -10,4 |

Som framgår av tabellerna blir effekten av att omklassificera de granskade avtalen till finansiell leasing att kommunens tillgångar med ökar med 1 747,8 mnkr och skulderna med 1 756,4 mnkr per 2020-12-31. I resultaträkningen minskar hyreskostnaderna med 130,2 mnkr men istället tillkommer kostnad för avskrivningar med 117,1 mnkr och ränta med 23,5 mnkr. Vi bedömer att en omklassificering leder till en resultateffekt på -10,4 mnkr för år 2020.

En omklassificering påverkar de utgående balanserna år 2019 och leder till en ökning av balansomslutningen med ca 12 procent. Detta påverkar bl.a. nyckeltal som t.ex. kommunens soliditet med en minskning från 39,7 procent till ca 35,5 procent. Vi bedömer att effekterna är väsentliga och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas, se avsnitt 3.2.4.

2021-01-28

Det ska noteras att i de sammanställda räkenskaperna ska de koncerninterna transaktionerna elimineras, oavsett hur leasingavtalen redovisas i kommunen. Då en stor andel av avtalen är koncerninterna blir det endast en mindre effekt av finansiell leasing på de sammanställda räkenskaperna. Att leasingavtalen är koncerninterna spelar dock ingen roll för klassificeringen av avtalen eller för kommunens redovisning utan är endast ett steg i konsolideringen av kommunkoncernen.

3.3.2 Redovisningsmässiga effekter vid överföring till kommunal förvaltning

Om kommunen övertar de granskade fastigheterna som nu förvaltas i Galvegårdarna och Gavlefastigheter motsvarar dessa ett bokfört värde av ca 1 726 mnkr. Kostnaden för avskrivning av fastigheterna beror på bedömningar av nyttjandeperiod och komponentindelning. Gävle kommuns genomsnittliga nyttjandeperiod för fastigheter år 2019 var 51,1 år.

Effekten på skuldsidan beror på vilken finansieringslösning kommunen väljer. Kommunen kan överta bolagens lån kopplade till fastigheterna eller ta upp nya lån. Kommunen kan också välja att delvis finansiera övertagandet med egna medel.

Vid en överlåtelse behöver kommunen beakta RKR R4 Materiella anläggningstillgångar då det kan finnas enstaka fastigheter där det bokförda värdet understiger det verkliga värdet. Om värdet på överlåtelsen väsentligt understiger tillgångens verkliga värde ska tillgången tas upp till det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten. Med verkligt värde avses i detta sammanhang den utgift som vid anskaffningstillfället skulle ha krävts för att anskaffa en identisk eller likvärdig tillgång.

Den redovisningsmässiga fördelen med att kommunen äger fastigheter som inhyser kommunala verksamheter som ex. skola och äldreboende är att eventuell nedskrivning av fastigheternas värde inte baseras på fastigheternas avkastning som i bolag utan på fastigheternas servicepotential. Om kommunen hyr en mindre del av en skola som ägs av ett kommunalt bolag p g a färre elever måste bolaget så småningom skriva ner värdet om de inte kan hyra ut resterande del av fastigheten. Då servicepotentialen i fastigheten finns kvar trots färre elever behöver inte en kommunalt ägd skola skrivas ner förrän beslut om avyttring eller vid sådan teknisk förändring att det inte går att använda fastigheten som skola.

Det kan dock ha skattemässiga fördelar att äga fastigheter via ett kommunalt bolag, om inte direkt för bolaget så för bolagskoncernen.



Gävle kommun, revisionskontoret

Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter

2021-01-28

3.3.3 Bedömning

Det finns för- och nackdelar med att förvalta fastigheter i kommunal regi eller via ett kommunalt bolag. Vår bedömning är dock att de största fördelarna erhålls vid kommersiella fastigheter som bostäder och lokaler som kontor, lager o.s.v. men att fördelarna inte är lika stora vid renodlade kommunala verksamhetslokaler som exempelvis skolor och äldreboenden.

Flera parametrar måste dock beaktas exempelvis fastigheternas status, eventuell underhållsskuld, framtida användningsområden mm.

Att överföra fastigheter mellan bolag och kommun leder i princip alltid till någon form av skattemässig effekt, både vad gäller moms och punktskatter. Vi har inte granskat dessa effekter utan rekommenderar en noggrann utredning av olika scenarier innan en överlåtelse genomförs.

4 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att rutinerna för att klassificera leasingavtal och dokumenteringen kring klassificeringen är bristfälliga. Vi anser, utifrån ett urval av kommunens leasingavtal, att det finns 32 avtal som är felklassificerade som operationell leasing. Vi anser att avtalen ska redovisas som finansiell leasing vilket skulle ge en mer rättvisande bild av kommunens ställning och resultat.

Vi beräknar att effekten av att omklassificera de granskade avtalen till finansiella leasingavtal, skulle bli att kommunens tillgångar ökar med 1 747,8 mnkr, att skulderna ökar med 1 756,4 mnkr samt en negativ resultateffekt på 10,4 mnkr per 2020-12-31. För år 2019 leder omklassificeringen till en ökning av balansomslutningen med ca 12 %. Vi bedömer att skillnaden är väsentlig och att de felaktigt klassificerade avtalen bör rättas.

Om fastigheterna i urvalet skulle överlåtas till det bokförda värdet från de kommunala bolagen till kommunal förvaltning skulle balansräkningen inte påverkas särskilt mycket jämfört med att redovisa leasingavtalen som finansiell leasing. Däremot måste kommunen beakta RKR R4 om det finns indikationer på att överlåtelse av fastigheter sker till ett värde som väsentligt understiger fastigheternas verkliga värde. Det kan också finnas skattemässiga effekter som måste beaktas.

4.1 Rekommendationer

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen:

- att ta fram rutiner för klassificering av leasingavtal som säkerställer en korrekt klassificering utifrån gällande rekommendationer och praxis.
- att ta fram rutiner för att säkerställa dokumenteringen av klassificeringen av leasingavtal.
- att omklassificera de granskade avtalen från operationell till finansiell leasing.
- att göra en ny översyn över de avtal som inte ingått i denna granskning.

Datum som ovan

KPMG AB

Kristoffer Bodin
Auktoriserad revisor/certifierad
kommunal revisor

Elin Strid
Revisorsassistent

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.

Missiv

Dnr 21REK2
2021-01-27

Kommunstyrelsen

Begäran om yttrande: Granskning av redovisning av leasing

Bakgrund och syfte

I granskningen av årsredovisningen för 2019 noterade de förtroendevalda revisorerna att Gävle kommun inte följde Rådet för kommunal redovisnings rekommendation RKR R5 Leasing. Under 2020 har även en ny idéskrift: Redovisning av leasing- och hyresavtal tagits fram av Rådet för kommunal redovisning (RKR).

Revisorernas uppgift är att granska om kommunens redovisning är rättvisande och en del av detta är att man följer lagstiftningen och rekommendationerna från RKR. I årsredovisningen för 2019 redovisades inga hyreskontrakt som finansiell leasing.

KPMG fått därför fått uppdraget att djupare granska kommunens redovisning av leasing och hyresavtal under 2020.

Syftet är att konstatera om kommunen följer normgivningen gällande leasing av fastigheter samt översiktligt beskriva effekterna av en eventuellt förändrad ägarstruktur.

Granskningen har besvarat följande revisionsfrågor:

- Finns det rutiner för att göra en korrekt klassificering vid tecknade av nya avtal?
- Finns det befintliga leasingavtal som borde klassificeras som finansiell leasing?
- Vad blir den redovisningsmässiga effekten av att följa normgivningen fullt ut?
- Vad blir den redovisningsmässiga effekten av att överföra leasade fastigheter från bolagen till förvaltning?

Granskningen avser Kommunstyrelsen.

Granskningsresultat

Resultatet av granskningen framgår av bifogad rapport. Att redovisa hyresavtal i enlighet med rekommendationen innebär att stora effekter för kommunens balansräkning. Även kommunens resultaträkning påverkas av en övergång till en annan redovisningsprincip, men i mindre omfattning.

Stora effekter på balansräkningen påverkar naturligtvis även finansiella nyckeltal för kommunen. Soliditeten för kommunen påverkas, men det är svårt att uppskatta exakt hur mycket. Den exakta effekten beror på hur kommunen implementerar och tillämpar rekommendationen.

Effekten kan åskådliggöras av målet "Kommunkoncernen har en långsiktig tillväxt i balans". I kommunplanen för 2020 finns indikatorer som visar målvärde för kommunens soliditet på 43,8 % med nuvarande redovisning av leasing. Där finns också ett mått där man räknar in även Gavlefastigheter AB, med ett målvärde för soliditeten på 30,2%. Detta liknar effekterna av en redovisning av leasing enligt RKR R5, dvs att soliditeten sjunker.


En konsekvens av att inte följa rekommendationen är att kommunen redovisar en för hög soliditet jämfört med kommuner som tillämpar rekommendationen.

De förtroendevalda revisorernas begär Kommunstyrelsens yttrande:

- Revisorerna vill ha Kommunstyrelsens kommentarer till de bedömningar och rekommendationer som framkommer i rapporten.
- Kommer kommunen att ändra sin redovisning för att följa RKR's rekommendation RKR R5?

Revisorerna önskar ett yttrande från Kommunstyrelsen senast 2021-03-24.

Revisorerna i Gävle kommun



Eva-Karin Hamilton
Revisorskollegiets ordförande

Gunilla Beckman Ljung
Revisionschef

Bilaga: Granskningsrapport leasing

§ 31: Yttrande - Granskning av redovisning av leasing

Dnr 21KS78

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

att anta yttrandet i bilaga "Kommunstyrelsens svar till kommunrevisionen avseende Granskning av redovisning av leasing", som sitt eget.

Beslutsunderlag

- Utkast - Kommunstyrelsens svar till kommunrevisionen avseende Granskning av redovisning av leasing, dnr 21KS78-5
- Komplettering - Begäran om yttrande gällande granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter, dnr 21KS78-4
- Begäran om yttrande gällande granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter, dnr 21KS78-2
- Rapport - Granskning av Gävle kommuns redovisning av leasing av fastigheter, dnr 21KS78-3

| Justerare | | | Uppdragsbestyrkande |
|-----------|--|--|---------------------|
| | | | |

Kommunstyrelsens svar till kommunrevisionen avseende Granskning av redovisning av leasing

Gävle kommun började 2016 utforma ett internt regelverk för att kunna fastställa en rutin med syfte att få en konsekvent bedömning mellan olika objekt och över tid.

Då bedömningen av hyresavtal, för att fastställa om ett hyresavtal är att betrakta som finansiell leasing eller operationell leasing är komplex, gjordes en avstämning med revisionskontorets tjänstemän i syfte att säkerställa att det av kommunen utformade interna regelverket var enligt intentionen i RKR. Den 24 januari 2017 blev nuvarande rutin godkänd av tjänstemännen vid revisionskontoret.

Före den nya idéskriften publicerades (dec 2020) fanns det inte någon praxis gällande omklassificering av äldre avtal. Revisionskontorets tjänstemän har även godkänt rutinen att endast bedöma nya hyreskontrakt.

Rekommendation R5 Leasing från RKR är publicerad november 2018 och gäller från och med räkenskapsåret 2019 och ersätter tidigare rekommendation nr 13.2. Gemensamt för dessa rekommendationer är att text med fet stil är normerande. I båda rekommendationerna avsnittet framgår det i avsnittet "Klassificering av finansiellt leasingavtal" att i de fall nuvärdet av minimileaseavgifterna överstiger 80 procent av leasingobjektets verkliga värde vid leasingperiodens början redovisas leasingavtalet alltid som ett finansiellt avtal. Att skapa rutiner och arbetsprocesser som säkerställer tillförlitliga värden har varit vägledande i vårt arbete. Faktorerna som ingår i nuvärdesberäkningen skall vara verifierade och kvalitetssäkrade oaktat vidare bedömning och klassificering av avtalet.

Minimileaseavgiften som nuvärdesberäknas ska vara jämförbar med verkligt värde så att man inte jämför "äpplen med päron". Det har varit utmanande att flera avtal ingår i samma objekt. Verkligt värde har inte alltid kunnat fastställas på avtalsnivå utan enbart på objektsnivå.

Kommunens hyresbestånd skiljer sig mycket åt i art. Det handlar om arenor, bibliotek, skolor, idrottshallar, kontor, gruppboheter mm. I revisionsrapporten har man utgått ifrån fyra exempel när man räknat fram en kallhyra på 60 procent. Denna beräkning har använts för samtliga 32 objekt som man påvisat i rapporten. Ekonomiavdelningen anser inte att man utifrån fyra objekt kan fastställa en kallhyra motsvarande 60 procent på samtliga kommunens hyresobjekt. Bedömningen är alldeles för ytlig, djupare undersökningar måste göras. Det finns en uppenbar risk att kommunens redovisning inte blir kvalitetssäkrad. Nämnas kan att Gavlefastigheter i sin hyresmodell för kommunen beräknar kallhyran till 40 procent.

Gjorda bedömningar av hyresavtalens klassificeringar finns dokumenterade av kommunen.

Rutinen har kontinuerligt utvecklats gällande faktainsamling och bedömning och upprättad dokumentation bygger på den överenskommelse för rutinerna godkändes av tjänstemännen vid revisionskontoret. Klassificeringen sker vid avtalets start.

De kommunägda bolagen AB Gavlegårdarna, ABG, och Gavlefastigheter Gävle kommun AB, GFAB, har rapporteringsskyldighet till Gävle kommun i samband med delår 2 och årsbokslutet.

Beskrivning av kommunens frågeställningar vid bedömning av klassificering avseende leasingavtal:

Enligt RKR skall ett leasingavtal klassificeras som ett finansiellt leasingavtal om det innebär att de ekonomiska fördelar och risker som förknippas med ägandet av objektet överförs i allt väsentligt från leasegivare till leasetagare. Det är den ekonomiska innebörden av avtalet som skall bedömas. Nedan följer några exempel på frågor att besvara vid klassificeringen.

1. Äganderätten till tillgången överförs till leasetagaren när leasingavtalet har löpt ut

Exempel situation för diskussion:

Gävle kommuns verksamhetslokaler skall ägas av GFAB och ABG i de fall inte kommunen äger fastigheten. Det innebär att vid lokalhyra kommer aldrig Gävle kommun att kunna ta över lokalen när hyresavtalet löpt ut.

2. Leasingtagaren äger rätt att köpa leasingobjektet till ett pris som understiger förväntat verkligt värde med ett så stort belopp att det vid leasingavtalets början framstår som rimligt säkert att rätten kommer att utnyttjas.

Exempel situation för diskussion:

Enligt gällande skattelagstiftning är det inte möjligt för en kommun att förvärva tillgångar under marknadspris från koncernbolag då det innebär att uttagsbeskattning i så fall skall ske i det säljande koncernbolaget för att inte otillåten vinstöverföring skall ske.

3. Leasingperioden omfattat större delen av leasingobjektets ekonomiska livslängd även om äganderätten inte övergår

Exempel situation för diskussion:

Fastställande av ekonomisk livslängd.

4. Vid leasingavtalets början motsvarar nuvärdet av minimileaseavgifterna i allt väsentligt tillgångens verkliga värde.

Exempel situation för diskussion:

Merparten av gällande hyresavtal inkluderar ersättningar som avser hyresvärdens kostnader för drift, underhåll samt övrigt till exempel försäkring, fastighetsskatt. Det innebär att varje hyresavtal skall omräknas så att endast ränta och avskrivning kvarstår vid beräkning av nuvärdet av minimileaseavgifterna. Enligt gällande hyresmodell är en schablon framräknad att ca 40% avser kapitaltjänst.

Kommunens hyresbestånd skiljer sig mycket åt i art. Inhyrda objekt är till exempel arenor, skolor, idrottshallar, kontor, förskolor, gruppboheter mm. Kommunen har i sitt arbete konstaterat att schabloner kan ge en felaktig bild på grund av hyresbeståndets sammansättning. Det innebär att det går att ifrågasätta om KPMG utifrån fyra granskade objekt kan fastställa en kallhyra motsvarande 60 procent på samtliga kommunens hyresobjekt. En kallhyra på 60% innebär även en avvikelser från gällande hyresmodell.

Nuvarande metoder för insamling av data för att fastställa t ex verkligt värde behöver ytterligare förfinas, för att säkerställa att jämförelser blir ännu mer kvalitetssäkrade.

Den metod som används i revisionsrapporten anser vi inte vara kvalitetssäkrat, utan den är mycket grov. Det kräver en ömsesidig samverkan mellan hyresvärd och hyresgäst för få korrekta uppgifter. Ekonomiavdelningen är medveten om att delar i metodiken behöver vidareutvecklas, men vi anser att vår metodik i grunden är hållbar.

Problemen kommunen kan relatera till är att få rättvisande värden för analys av hyreskontrakten då till exempel ett felaktigt bedömt startdatum innebär effekter i redovisning lång tid framöver.

KPMG har i sin bedömning använt en snittränta motsvarande Kommuninvest fastlåneränta på 10 år. Det strider mot gällande finanspolicy då den genomsnittliga räntebindningstiden skall vara 3 år med en tillåten avvikelse på max +/- 12 månader.

5. Om leasetagaren enligt avtalet kan säga upp avtalet i förtid får leasetagaren bära de förluster som leasegivaren åsamkas på grund av uppsägningen

Exempel situation för diskussion:

Gävle kommun kompenserar inte alltid leasegivaren i situationer när förlust uppstår hos leasegivaren. Nämnas kan att beslutet att riva nuvarande biblioteksbyggnad, har inneburit att GFAB belagts med en kostnad på 22,5 mnkr avseende nedskrivning enligt beräknat bokfört värde vid kommande rivningstidpunkt. Gällande fastigheten Bråbänken har GFAB ej haft full kostnadstäckning i hyresavtalet vilket inneburit en nedskrivning av fastighetens värde på 3,9 mnkr.

6. Leasetagaren har möjlighet att förlänga avtalet mot en avgift som är väsentligt lägre än en marknadsmässig avgift

Exempel situation för diskussion:

Enligt gällande skattelagstiftning så skall kommunen betala en marknadsmässig hyra för hyrda lokaler för att inte dold vinstöverföring skall ske.

Avslutning

Kommunen är väl förtrogen med att innebörden av rekommendation RKR R5 Leasing är att åstadkomma jämförbarhet mellan kommuner oberoende av finansieringsformer samt att få en rättvisande redovisning.

Rådet för kommunal redovisning (RKR) publicerade rekommendation RKR 13.1 Redovisning av hyres-/leasingavtal år 2013 som 2019 ersattes den av en ny version, RKR R5 Leasing.

KPMG hänvisar till en idéskrift som publicerades i december 2020 som innehåller olika förtydligande och exempel. Det innebär att när kommunen upprättat sin rutin har det varit mycket begränsad praxis att söka svar i. Kommunen vill därför att det skall beaktas att vägledning inte kunde sökas i den nytvunna idéskriften vid klassificering av hyreskontrakt avseende 2018 och 2019.

Ur ett Gävle kommunkoncernperspektiv måste även de redovisningsmässiga aspekterna i Gavlia-koncernen och Gävle Stadshus-koncerns utredas, då finansiell leasing i Gävle kommun även innebär motsvarande redovisning hos leasegivarna.

Frågan om finansiell leasing för kommuner är komplicerad. Det finns därför idag inom normgivande organ, exempelvis Rådet för kommunal redovisning (RKR) stor aktivitet kring frågan. Ingen praxis finns utarbetad. Kommunen kommer att fortsätta att utveckla sitt interna regelverk och förbättra metoderna för insamling av data. Kommunen kommer noggrant att bevaka samt följa den praxis som kommer att utvecklas.

Kommunen delar inte revisionsrapportens slutsats att RKR R5 inte följs.