



# Stadsbyggnadsnämnden

## Årsrapport 2024

Revisionskontoret

Diarienummer: SR-2024-5

Beslutad av revisorskollegiet: 2025-05-08

## Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Slutsats utifrån årlig granskning</b> .....	<b>3</b>
1.1	Verksamhet.....	3
1.2	Intern kontroll.....	3
1.3	Ekonomi.....	4
<b>2</b>	<b>Grundläggande granskning</b> .....	<b>4</b>
2.1	Verksamhet - granskningsresultat.....	4
2.2	Intern kontroll - granskningsresultat.....	5
2.3	Ekonomi - granskningsresultat.....	5
<b>3</b>	<b>Fördjupad granskning</b> .....	<b>5</b>
3.1	Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter.....	6
3.2	Stadsbyggnadsnämndens tillsyn (2023, uppföljning)...	6
3.3	Bostadsförsörjning (2023, uppföljning).....	7
<b>4</b>	<b>Om årlig granskning</b> .....	<b>8</b>
4.1	Bedömningsskala.....	9
4.2	Granskningsansvariga.....	9
<b>5</b>	<b>Bilaga: Förklaringar till begrepp</b> .....	<b>10</b>

Omslagsfoto: Apelöga

# 1 Slutsats utifrån årlig granskning

Den sammanvägda bedömningen, utifrån den årliga granskningen, är att stadsbyggnadsnämndens verksamhet har bedrivits på ett ändamålsenligt sätt, att den interna kontrollen har varit tillräcklig samt att verksamheten från ekonomisk synpunkt har bedrivits på ett tillfredsställande sätt.

Område	Bedömning
Verksamhet	● Ändamålsenlig
Intern kontroll	● Tillräcklig
Ekonomi	● Tillfredsställande

## 1.1 Verksamhet

Den sammanvägda bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden har bedrivit verksamheten på ett ändamålsenligt sätt.

Bedömningen grundar sig på att genomförd granskning inte visar på annat än att nämnden har arbetat i enlighet med reglementet för nämnden samt fullmäktiges mål och uppdrag, liksom att nämnden har levt upp till tillämpliga författningar. Det finns dock en negativ avvikelse.

- Fördjupad granskning visar att nämndens implementering av policyn för mänskliga rättigheter inte är helt ändamålsenlig. Nämnden bedriver ett aktivt arbete med de mänskliga rättigheterna men har inte på ett systematiskt sätt omsatt policyns vägledande principer och integrerat dessa i sin verksamhetsplanering för hela nämndens verksamhet.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i nämndens verksamhet i övrigt.

## 1.2 Intern kontroll

Den sammanvägda bedömningen är att stadsbyggnadsnämndens interna kontroll har varit tillräcklig.

Bedömningen grundar sig på att nämnden under året har följt reglementet för intern kontroll. Nämnden har beslutat om en intern kontrollplan som har följts upp under året och rapporterats till kommunstyrelsen.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i nämndens arbete med intern kontroll i övrigt.

## 1.3 Ekonomi

Den sammanvägda bedömningen är att stadsbyggnadsnämnden har bedrivit verksamheten på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Bedömningen grundar sig på att på att nämnden har följt Malmö stads riktlinjer vad gäller att bedriva verksamheten inom de beslutade ekonomiska ramar och vidta korrigerande åtgärder vid behov. Nämnden har även följt upp ekonomin och rapporterat till kommunstyrelsen.

Bedömningen grundar sig vidare på att det inte har framkommit några väsentliga brister i nämndens förvaltning av ekonomin i övrigt.

## 2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen är inriktad på att översiktligt bedöma om nämnden har en tillräcklig styrning och intern kontroll för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

### 2.1 Verksamhet - granskningsresultat

Genomförd grundläggande granskning visar att stadsbyggnadsnämnden har följt Malmö stads budget och riktlinjer avseende målstyrning, måluppfyllelse och uppdrag.

Nämnden har löpande följt upp verksamheten. Nämnden har gjort en bedömning av sitt bidrag till kommunfullmäktigemålen för året respektive mandatperioden. Nämnden bedömer att bidragen till kommunfullmäktigemålen för 2024 har uppnåtts för nio samt delvis uppnåtts för tre av de tolv kommunfullmäktigemål som nämnden berörs av.

Analysen av nämndens måluppfyllelse skulle kunna utvecklas. Det framgår inte alltid vad en bedömning grundar sig på eller vad som krävs för att bedömningen ska bli att bidraget till kommunfullmäktigemålet har uppnåtts. Vidare saknas för ett flertal indikatorer uppgift om vilken förflyttning som skett. Till exempel målet "Malmö stad arbetar för att ge barn och unga goda uppväxtvillkor" bedöms såsom grönt i årsanalysen trots att någon förflyttning i positiv riktning inte tydligt framgår för de två indikatorerna. Vad beträffar indikatorn "Andel projekt där barn och ungas kunskaper om närområdet har beaktats i beslut" så framgår inte tydligt förflyttning 2024, vilka kunskaper som har integrerats i planprocessen eller av vilka beslut det framgår att kunskaperna integrerats.

Genomförd grundläggande granskning visar i övrigt inte på annat än att nämnden har bedrivit verksamheten i enlighet med reglementet för

nämnden och fullmäktiges beslut, liksom att nämnden har levt upp till tillämpliga författningar.

## **2.2 Intern kontroll - granskningsresultat**

Genomförd grundläggande granskning visar att stadsbyggnadsnämnden har följt Malmö stads reglemente för intern kontroll samt kommungemensamma anvisningar från kommunstyrelsen.

Revisionen har ställt frågor om nämndens två egna granskningar i nämndens interna kontrollplan 2024: ”Lågkonjunktens effekt på stadsbyggnadsnämndens verksamhet” och ”Risk att den nya taxans konstruktion inte får önskvärd effekt” samt tagit del av dokumentationen för den sistnämnda granskningen. Bedömningen är att granskningarna är tillförlitliga.

## **2.3 Ekonomi - granskningsresultat**

Genomförd grundläggande granskning visar att stadsbyggnadsnämnden har beslutat om nämndsbudget för 2024 i januari 2024 samt om interna riktlinjer för ekonomistyrning i oktober 2024. Verksamheten har bedrivits inom de beslutade ekonomiska ramarna och investeringsbudgeten har inte överskridits. Nämnden har även följt upp ekonomin regelbundet och rapporterat till kommunstyrelsen.

Nämnden har i ett separat ärende anmodat kommunfullmäktige att genomföra en överföring på 8 mnkr av kommunbidrag från ramen för bostadsanpassningsbidraget, som visade ett överskott på 12 mnkr i ekonomisk prognos, till ramen för stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden beviljades denna överföring i augusti 2024.

Nämnden redovisar ett överskott, exklusive bostadsanpassningsbidrag, på 6,6 mnkr jämfört med budget. Avvikelsen beror främst på lägre personalkostnader (3,8 mnkr) som en följd av att vakanta tjänster pausats under lågkonjunkturen.

Vidare uppvisar bostadsanpassningsbidraget ett överskott på 6,3 mnkr. Förvaltningen kan inte styra över inflödet av antal ärenden och de senaste åren har ärendemängden minskat succesivt vilket har lett till överskott.

## **3 Fördjupad granskning**

Fördjupade granskningar genomförs där riskanalysen visar på väsentliga risker och där revisionen bedömer att den grundläggande granskningen inte är tillräcklig.

### **3.1 Efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter**

Malmö stadsrevision har granskat gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens, hälsa-, vård- och omsorgsnämndens, stadsbyggnadsnämndens samt kommunstyrelsens efterlevnad av policy för mänskliga rättigheter.

Den sammanvägda bedömningen är att stadsbyggnadsnämndens implementering av policyn för mänskliga rättigheter inte är helt ändamålsenlig. Nämnden bedriver ett aktivt arbete med de mänskliga rättigheterna men har inte på ett systematiskt sätt omsatt policyns vägledande principer och integrerat dessa i sin verksamhetsplanering för hela nämndens verksamhet.

Utifrån granskningens resultat rekommenderas stadsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa att policyns vägledande principer på ett systematiskt sätt omsätts och integrerats i nämndens verksamhetsplanering.
- Säkerställa att uppföljningen av arbetet med policyn och resultatet av det sker inom ramen för den ordinarie mål- och verksamhetsuppföljningen och den interna kontrollen.

Stadsbyggnadsnämnden har avlämnat ett yttrande över revisionsrapporten i mars 2025. Nämnden anser att revisionens granskning är missvisande. Nämnden kommer dock vidta åtgärder för att integrera policyns vägledande principer på ett systematiskt sätt. Detta kommer att ske inom ramen för den ordinarie mål- och verksamhetsuppföljningen och inom den interna kontrollen. Nämnden kommer att ta fram riktlinjer för att tydliggöra kopplingen mellan nämndens prioriteringar och mål samt för arbetet med kvalitet och utveckling, i relation till de vägledande principerna i policyn.

Vidtagna och planerade åtgärder bedöms vara i överensstämmelse med revisionens slutsatser och rekommendationer.

### **3.2 Stadsbyggnadsnämndens tillsyn (2023, uppföljning)**

Under 2023 genomfördes en fördjupad granskning av stadsbyggnadsnämndens interna kontroll i tillsynsverksamheten över hur byggherrar, fastighetsägare och funktionskontrollanter fullgör sina skyldigheter enligt plan- och byggförfattningarna.

Den sammanvägda bedömningen var att den interna kontrollen inte var helt tillräcklig i vissa delar. Granskningen visade att revisionskriterierna delvis var uppfyllda, men det fanns brister som behövde åtgärdas.

Åtgärder i stadsbyggnadsnämndens första yttrande bedömdes vara i överensstämmelse med revisionens slutsatser och rekommendationer. I det

uppföljande yttrandet redovisar stadsbyggnadsnämnden bland annat att revidering av tillsynsplanen fortsatt under hösten för beslut i nämnd första kvartalet 2025. Arbetet med att minska ärendekön inklusive ofördelade äldre ärenden har fortsatt, bland annat genom omprioritering av två bygglovshandläggare till tillsynsverksamheten. Revidering och upprättande av skriftliga rutiner samt mallar har skett; bland annat har rutinerna för OVK och hisstillsyn omarbetats och ny rutin för insamling av bevis, inklusive foton, finns sedan september 2024. Rutin som rör start- och slutbesked i pågående tillsynsärenden har också upprättats. Åtgärderna bedöms vara i överensstämmelse med revisionens slutsatser och rekommendationer.

### **3.3 Bostadsförsörjning (2023, uppföljning)**

Under 2023 genomfördes en fördjupad granskning av kommunens bostadsförsörjningsprogram. Granskningen omfattade kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, arbetsmarknads- och socialnämnden, MKB Fastighets AB och Boplats Syd AB.

Den sammanvägda bedömningen var att kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden inte fullt ut hade säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning av Malmö stads bostadsförsörjningsprogram. Granskningen visade på ett antal utvecklingsområden. Övriga granskade nämnder och styrelser bedömdes ha säkerställt en tillräcklig styrning och uppföljning. Utvecklingsområdena innefattade bland annat säkerställande av att insatser i bostadsförsörjningsprogrammet beslutades om och följdes upp samt tydliggörande av vilka insatser i programmet som respektive nämnd och styrelse ansvarade för att genomföra och skulle implementera i sin verksamhetsplanering och uppföljning.

Stadsbyggnadsnämnden inkom med ett första yttrande i april 2024 och ett uppföljande yttrande i februari 2025. Av stadsbyggnadsnämndens uppföljande yttrande framgår bland annat att bostadsorganisationens styrgrupp och direktorsgrupp har kompletterats med fler förvaltningar vilket ger bättre förutsättningar för en tydlig styrning och fördelning av ansvar inom bostadsförsörjningen. Genom att modellen för insatser och uppföljning därtill ses över kommer ansvarsförhållandena ytterligare att förtydligas.

Vidtagna åtgärder bedöms vara i överensstämmelse med revisionens slutsatser och rekommendationer.

## 4 Om årlig granskning

Den kommunala revisionen är fullmäktiges kontrollinstrument för att granska den verksamhet som bedrivs i nämnder och styrelser<sup>1</sup>. Stadsrevisionen i Malmö granskar dessas ansvarstagande för att genomföra verksamheten enligt fullmäktiges uppdrag. Stadsrevisionen omfattar både de förtroendevalda revisorerna i revisorskollegiet och de sakkunniga yrkesrevisorerna på revisionskontoret.

Revisorernas uppdrag är att pröva om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt, om räkenskaperna är rättvisande och om den interna kontrollen som görs inom nämnder och styrelser är tillräcklig.<sup>2</sup> Se vidare om begreppen tillräcklig intern kontroll, ändamålsenlig verksamhet och tillfredsställande ekonomi i bilaga i kapitel 5.

Den årliga granskningen består av tre delar:

- grundläggande granskning av samtliga nämnder och styrelser
- fördjupade granskningar, vilka rapporteras i sin helhet i enskilda rapporter som publiceras på Stadsrevisionens hemsida
- granskning av Malmö stads delårsrapport och årsredovisning.

Granskningen utgår från en riskanalys och genomförs med den inriktning och omfattning som god sed<sup>3</sup> kräver för att ge en rimlig grund för de förtroendevalda revisorernas bedömning. Granskningen bygger på revisionskriterier, varmed avses de bedömningsgrunder som utgör underlag för revisionens analyser och bedömningar. Revisionskriterier utgörs exempelvis av lagstiftning, kommunfullmäktigemål och andra beslut av fullmäktige.

Utifrån brister som konstaterats genom granskningen lämnas ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och styrelserna. Stadsrevisionen följer upp om dessa har genomfört åtgärder för att följa revisorernas rekommendationer.

I revisionskontorets årsrapport sammanfattar den sakkunnige yrkesrevisorn all granskning som har genomförts av respektive nämnd/styrelse under det gångna året. Syftet med rapporten är att ge de förtroendevalda revisorerna underlag för sin ansvarsprövning enligt kommunallagen.

---

<sup>1</sup> Begreppet styrelse omfattar här kommunstyrelsen och bolagsstyrelser.

<sup>2</sup> Kommunallagen, 12 kapitlet 1 §.

<sup>3</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR.



Förvaltningen har givits möjlighet att faktakontrollera årsrapporten, som är ett utkast och inte en allmän offentlig handling fram till dess att revisorskollegiet beslutar om revisionsberättelsen.

De förtroendevalda revisorerna i respektive styrgrupp ur revisorskollegiet träffar nämndens presidium och förvaltningsledning i samband med delårsrapport och årsbokslut.

## 4.1 Bedömningsskala

Områdena verksamhet, intern kontroll och ekonomi bedöms enligt följande bedömningsskala.

Bedömning	Förklaring av kriterier
● Ändamålsenlig / Tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna är i allt väsentligt uppfyllda. Det kan förekomma mindre avvikelser/brister som behöver åtgärdas.
● Inte helt ändamålsenlig / tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara helt uppfyllda. Det finns avvikelser/brister som behöver åtgärdas.
● Inte ändamålsenlig / tillräcklig / tillfredsställande	Bedömningskriterierna bedöms inte vara uppfyllda. Det finns väsentliga avvikelser/brister som behöver åtgärdas.

## 4.2 Granskningsansvariga

Revisorskollegiets styrgrupp TSM: Christer Ekelund, Jan Danielsson, Ann Karin Gillberg, Inger Leite, Berit Sjövall.

Sakkunnig från revisionskontoret: Helena Hafstrand, kommunal yrkesrevisor. Yrkesrevisorn har prövat sitt oberoende i enlighet med SKYREV:s rekommendation R2 och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

Kvalitetssäkring: Ann-Mari Ek, revisionsdirektör, certifierad kommunal yrkesrevisor.

## 5 Bilaga: Förklaringar till begrepp

Enligt 6 kap. 6 § kommunallagen ska nämnderna var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten. De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Att verksamheten sköts på ett ändamålsenligt sätt innebär att:<sup>4</sup>

- verksamhetens resultat lever upp till fullmäktiges mål, beslut och riktlinjer samt gällande lagstiftning och andra föreskrifter som gäller för verksamheten.
- styrelsen och nämnden har en styrning och uppföljning mot mål och beslut.

Av Malmö stads budget 2024<sup>5</sup> framgår att kommunfullmäktigemålen anger ett fåtal områden där nämnder och helägda bolag behöver arbeta gemensamt för att åstadkomma en tydlig förflyttning över mandatperioden. Nämnden/styrelsen ska två gånger om året – i samband med delårsrapport och årsanalys - bedöma om bidraget leder till förflyttning i riktning mot de långsiktiga kommunfullmäktigemål som tilldelats nämnden/styrelsen. Inom målområdena finns ett antal uppdrag riktade till vissa nämnder och styrelser. Årliga budgetuppdrag ska redovisas senast i samband med nämndens/styrelsens årsanalys. Fleråriga budgetuppdrag som är pågående ska delrapporteras i samband med årsanalysen.

Att den interna kontrollen är tillräcklig innebär att det finns systematiskt ordnade kontroller i organisation, system, processer och rutiner, som på en rimlig nivå säkerställer att:<sup>6</sup>

- verksamheten lever upp till målen och är kostnadseffektiv,
- informationen om verksamheten och den finansiella rapporteringen är ändamålsenlig, tillförlitlig och tillräcklig,
- de regler och riktlinjer som finns för verksamheten följs.

Nämnden ska i enlighet med Malmö stads reglemente för intern kontroll<sup>7</sup> se till att det finns en organisering och ett systematiskt arbetssätt som säkerställer en god intern kontroll. Det innefattar bland annat att årligen besluta

---

<sup>4</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 26.

<sup>5</sup> Malmö stads budget 2024, sidan 26.

<sup>6</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 27.

<sup>7</sup> Reglemente för intern kontroll i Malmö stad; antagen av kommunfullmäktige 20/12 2016.

om en intern kontrollplan som beskriver prioriterade åtgärder och granskningar utifrån dokumenterade riskanalyser.

Att nämndens verksamhet sköts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt innebär att nämnden:<sup>8</sup>

- klarar att genomföra sitt uppdrag med tillgängliga resurser,
- bedriver verksamheten med god ekonomisk hushållning utifrån fullmäktiges beslut.

Av Malmö stads budget 2024<sup>9</sup> framgår bland annat att nämnden ska upprätta interna riktlinjer för ekonomisk styrning, regelbundet följa utvecklingen i sin verksamhet och vidta korrigerande åtgärder efter behov.

---

<sup>8</sup> God revisionssed i kommunal verksamhet 2022, SKR sidan 26.

<sup>9</sup> Malmö stads budget 2024, sidan 26 ff.