



**Totalförsvarets pliktverk
Karolinen
651 80 KARLSTAD**

Datum 2009-01-12
Dnr 32-2008-0603

Granskning av Totalförsvarets pliktverks anskaffning av lokaler för Regionkontoret Stockholm

Riksrevisionen har som ett led i den årliga revisionen av Totalförsvarets pliktverk (TPV) granskat myndighetens anskaffning av nya lokaler för Regionkontoret Stockholm (RKS).

Granskningen har resulterat i iakttagelser som Riksrevisionen vill fästa TPV:s uppmärksamhet på i denna revisionsrapport.

Riksrevisionen önskar information senast 2009-02-13 med anledning av våra iakttagelser i denna rapport.

Bakgrund till omlokaliseringen av RKS

Verksledningen vid TPV har 2008-05-14 fattat beslut om att omlokalisera RKS till nya lokaler i Värtahamnen, Stockholm. De nya lokalerna var planerade att tas i bruk efter sommaren 2009. Samtidigt skulle en avveckling av de nuvarande lokalerna i Näsby Park genomföras. Anledning till omlokalisering av RKS var att lokalerna i Näsby Park inte bedömdes vara ändamålsenliga för den verksamhet TPV bedriver. Kommunikationerna från Stockholms central bedömdes inte heller som tillfredsställande för de mönstrandres resor. Ekonomifunktionen fick i uppdrag att genomföra erforderlig upphandling av hyresavtal samt säga upp och avveckla nuvarande lokaler i Näsby Park.

Hyreskontrakt för nuvarande lokaler

TPV (Värnpliktsverket) tecknade hyreskontrakt för lokalerna i Näsby Park under 1993 att gälla fr.o.m. 1994-07-01-- 2004-06-30. Enligt kontraktet gällde en uppsägningstid på 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Kontraktet har sedan förlängts med 3 år för i taget.

TPV har också ett separat hyreskontrakt för en mindre förrådslokal i Näsby Park. Kontraktet gällde fr.o.m. 1994-10-01-- 2004-06-30. Samma uppsägningstid och kontraktsvillkor gällde som för ovanstående kontrakt.

I slutet av år 1998 tecknade dåvarande regionchefen för RKS ett tillägg till hyreskontraktet att gälla fr.o.m. 1999-01-01. Anledning till detta tillägg var att dåvarande fastighetsägaren Vasakronan hade gjort en tillbyggnad av en förbindelsegång mellan de olika huskropparna. Enligt tillägget utgick ett avstigningsbelopp på 700 tkr om TPV avflyttade från lokalerna vid



kontraktstidens utgång 2004-06-30. I detta tillägg förlängs uppsägningstiden i hyreskontraktet till 24 månader.

Uppsägningstiden har däremot inte ändrats i kontraktet för förrådslokalen. Detta kontrakt upphör att gälla 2010-06-30.

Anskaffning av nya lokaler

TPV har tecknat kontrakt för hyra av nya lokaler för RKS i Värtahamnen. Hyrestiden för de nya lokalerna är 6 år räknat fr.o.m. 2009-07-01. I avtalet med fastighetsägaren har TPV fått en hyresrabatt på 6 mnkr under första året för att kompensera för dubbelhyra.

När kontrakt tecknades för de nya lokalerna var det vid TPV:s huvudkontor inte känt att det fanns ett tillägg till hyreskontraktet som innebar att uppsägningstiden förlängts till 24 månader och att TPV därmed var bundet av kontraktet t.o.m. 2013-06-30. Tillägget till hyreskontraktet har inte varit diariefört hos TPV. Tillägget har heller inte uppmärksammats i den genomgång av regionkontorens avtal som TPV gjorde i samband med avvecklingen av regionkontoren i Karlstad och Östersund.

Tillägget till hyreskontraktet blev känt vid TPV:s huvudkontor först i samband med att dåvarande fastighetsägaren Vasakronan bekräftade TPV:s uppsägning 2008-09-30.

TPV har efter det att tillägget till hyreskontraktet blev känt försökt få en andrahandsuthyrning till stånd för lokaler som inte kommer att utnyttjas.

Det är Riksrevisionens bedömning att TPV brustit i hanteringen av hyreskontrakten. Den bristande hanteringen av hyreskontrakten inom TPV har fått till följd att TPV är bunden av dubbla hyreskontrakt under tre år, vilket kan merföra kostnader för lokaler som inte utnyttjas om ca 6,5 mnkr per år.

Rekommendationer:

TPV bör informera om de ekonomiska konsekvenserna p.g.a. ej uppsagda lokaler i årsredovisningen för 2008, då detta är väsentlig information enligt 2 kap 4 § förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag. Det kan också bli aktuellt att göra avsättning för kostnaderna i årsredovisningen.

Hanteringen av hyreskontrakten inom TPV bör förbättras för att säkerställa att kontraktstider och uppsägningstider blir korrekt bevakade.

TPV bör fortsätta arbetet med att undersöka möjligheterna till andrahandsuthyrning av de lokaler som inte utnyttjas för att minska kostnadseffekten.

Ansvarig revisor Bengt Bengtsson har beslutat i detta ärende. Uppdragsledare Börje Nieroth har varit föredragande.

Bengt Bengtsson

Börje Nieroth

Kopia för kännedom:

Försvarsdepartementet