



Revisionsrapport

Beslutad: 2023-04-20

Diarienummer: 3.1.2-2022-0524

Till: Kriminalvården

Revisionsrapport – Granskning av Kriminalvårdens hyresavtal

Som en del av arbetet med att granska Kriminalvårdens årsredovisning 2022 har vi granskat vissa delar av den interna styrningen och kontrollen som bedömts vara relevant för revisionen.

Vi vill med denna revisionsrapport uppmärksamma er på iakttagelser från vår granskning av Kriminalvårdens hyresavtal.

Vi vill att ni svarar på denna revisionsrapport senast 2023-09-15. Beskriv om och i så fall vilka åtgärder ni planerar för att rätta till iakttagelserna.

Kriminalvården har ett hyresavtal med villkor som kan innebära att det är ett finansiellt leasingavtal

Vi har tagit del av Kriminalvårdens hyresavtal för fastigheten Sala Kristina 4:245 som används som kriminalvårdsanstalt. 2019 tecknade Kriminalvården ett nytt 25-årigt avtal med hyresvärden som ersatte det ursprungliga hyresavtalet från 2005, efter godkännande från regeringen. Hyresavtalet började gälla 1 september 2022.

Vi bedömer att hyresavtalet innehåller villkor som kan innebära att Kriminalvården borde redovisa hyresavtalet som ett finansiellt leasingavtal i årsredovisningen, enligt ESV:s föreskrifter och allmänna råd till 4 kap. 2 § i förordning (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag.

I ett finansiellt leasingavtal överförs de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet från leasinggivare till leasingtagaren. Vi bedömer att hyresavtalet innehåller villkor som innebär att flera ekonomiska risker som en hyresvärd i vanliga fall står för har förts över från hyresvärden till Kriminalvården. Exempel på ekonomiska risker som förts över till Kriminalvården:

- Hyran består av kapitalhyra och driftkostnadshyra. Kapitalhyran består av en räntedel och en amorteringsdel. Den räntebaserade delen beräknas utifrån referensränta vilket innebär att hyresnivån kan komma att justeras under hyresperioden.
- Kriminalvården ska stå för kostnader för drift och underhåll av lokalen genom att betala driftkostnadshyra samt stå för eventuella oförutsedda kostnader.

Finansiella leasingavtal ska redovisas som anläggningstillgång och förpliktelsen att i framtiden betala leasingavgifter som en skuld, enligt ESV:s föreskrifter till 4 kap. 2 § förordning (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag. Värdet i balansräkningen ska motsvara anskaffningskostnaden för leasingobjektet, enligt ESV:s föreskrifter till 5 kap. 3 § förordning (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag.

Dessutom ska tillgångar finansierade genom finansiell leasing rymmas inom låneramen, enligt ESV:s föreskrifter till 2 kap. 1 § kapitalförsörjningsförordningen (2011:210).

En myndighet får inte ingå hyrköpsavtal/finansiella leasingavtal avseende fast egendom utan regeringens medgivande, detta enligt 3 § i förordning (1993:527) om förvaltning av statliga fastigheter, m.m. och 2 kap. 5 § kapitalförsörjningsförordningen (2011:210).

Rekommendationer

Vi rekommenderar Kriminalvården att utreda om hyresavtalet för fastigheten Sala Kristina 4:245 bör redovisas som ett finansiellt leasingavtal.

Om Kriminalvården kommer fram till att hyresavtalet är ett finansiellt leasingavtal rekommenderar vi Kriminalvården att

- genomföra nödvändiga ändringar i redovisningen, till exempel beräkna anskaffningskostnaden och redovisa hyresavtalet som en tillgång och en skuld i balansräkningen
- be om utökad låneram om det finansiella leasingavtalet inte rymms inom nuvarande låneram

- informera regeringen om det berörda avtalet och om Kriminalvården i framtiden överväger att ingå liknande avtal även säkerställa att ni har regeringens medgivande att ingå ett finansiellt leasingavtal
- undersöka om det finns fler avtal som bör redovisas som finansiellt leasingavtal.

Ansvarig revisor Nerina Dzafic har beslutat i detta ärende. Uppdragsledare Azra Ceric har varit föredragande.

Nerina Dzafic

För kännedom

Regeringen

Justitiedepartementet

Finansdepartementet, budgetavdelningen