



Boverket

Revisionsrapport – Årsredovisning 2016

Riksrevisionen har granskat Boverkets årsredovisning, daterad 21 februari 2017. Syftet har varit att bedöma om:

- årsredovisningen i allt väsentligt är upprättad i enlighet med gällande regelverk,
- den ger en rättvisande bild av det ekonomiska resultatet, finansiering och finansiella ställning,
- resultatredovisningen är förenlig med övriga delar, samt om
- ledningen efterlevt de föreskrifter som är tillämpliga för användning av anslag och inkomster, samt
- huruvida det framkommit något som tyder på att ledningen inte följt förordningen om intern styrning och kontroll i sin bedömning av intern styrning och kontroll.

Vi har införskaffat en förståelse av den interna styrningen och kontrollen som bedömts vara relevant för revisionen för att kunna utforma ändamålsenliga revisionsåtgärder. Vår förståelse av den interna kontrollen är därmed begränsad och syftar inte till att uttrycka en åsikt om effektiviteten i myndighetens interna styrning och kontroll. De punkter som framgår i revisionsrapporten är sådana iakttagelser som vi har identifierat under revisionen och som bedömts vara tillräckligt viktiga att rapportera till ledningen.

Dessa har dock inte påverkat revisionsberättelsens utformning.

Riksrevisionen önskar information senast 2017-05-25 med anledning av våra iakttagelser i denna rapport.

Förväntade förluster i kreditgarantiverksamheten

Boverket ställer ut olika former av kreditgarantier för lån till byggande och ombyggnation av bostäder. Summan av utställda garantier uppgår per 31 december 2016 till ca 2 mdkr. Sedan 2004 har förhållandevis få av dessa garantier behövt infrias vilket innebär att staten har varit förskonad från stora kostnader för kreditgarantiverksamheten.

Boverket genomför årligen en omvärdering av förväntade förluster av utställda garantier. Omvärderingen som gjordes i samband med årsskiftet 2016/17 resulterade i att avsättningen för förväntade förluster har reducerats från ca 80 mnkr den 31 december 2015 till ca 30 mnkr den 31 december 2016.

En av parametrarna som styr värdet på beräkningen av avsättningen dvs. den förväntade förlusten är den sk. riskfria räntan. Boverket har ett antal år tillbaka bedömt den riskfria räntan som 4%. Inför delårsrapporten 30 juni 2016 ändrade Boverket den riskfria räntan till 0,5% baserat på en egen utförd omvärldsbevakning. Vid granskningen kunde Boverket inte presentera underlag som stödjer förändringen av den riskfria räntan. Boverket har inte heller kunnat presentera underlag som visar huruvida man kopplat den riskfria räntan till den öppna finansiella marknadens värdering av riskfri ränta.

En annan parameter som justeras vid den årliga omvärderingen är det sk. avkastningskravet. Avkastningskravet justeras årligen och fastställs individuellt för varje kreditgaranti. Värdet ligger mellan ca 4-10% beroende på fastighet. Som referensvärde till avkastningskravet används bland annat det sk. Datscha-värdet vilket erhålls från ett företag som tillhandahåller fastighets- och värderingsinformation.

Det avkastningskrav som sätts av Boverket är dock inte exakt samma som Datscha-värdet utan handläggaren gör egna bedömningar som påverkar om avkastningskravet ska justeras uppåt eller neråt. Utifrån de uppgifter som sparas i systemen går det inte att fullt ut följa hur och i vilken omfattning handläggaren beaktat kompletterande information. Det sparas heller inte underlag som verifierar den i förekommande fall kompletterande informationen.

Vid granskningen kunde Boverket inte presentera historiska värden för förväntade förluster per fastighet. Detta innebar att det inte var möjligt att analysera hur värderingen av förväntad förlust har förändrats per enskild fastighet och hur den nu gjorda omvärderingen har förändrat den aggregerade förväntade förlusten per typ av kreditgaranti.

Vid analys av beräkningsmodellen noterades också att modellen vid olika kombinationer av givna värden för avkastningskrav och riskfri ränta gav ologiska värden för förväntade förluster på ärendenivå. Som exempel kan nämnas att om avkastningskravet sätts till samma värde som den riskfria räntan så slutar beräkningsformeln att ge ett värde överhuvudtaget. En annan ologiskhet är att vid ett givet avkastningskrav så stiger först den förväntade förlusten vid en ökad riskfri ränta. Men om räntan överstiger t.ex. 2,5% så faller värdet på den förväntade förlusten kraftigt. Någon förklaring till beräkningsmodellens beteende har inte kunnat presenteras av Boverket.

Rekommendation

Riksrevisionen rekommenderar att Boverket beslutar om nivån för den riskfria räntan vart år. Underlaget för detta beslut bör sparas så att det i efterhand går att härleda grunden för beslutet. Boverket bör även utreda om Boverkets ställningstagande av den riskfria räntan kan knytas till ett finansiellt instrument på den öppna finansiella marknaden.

Riksrevisionen rekommenderar vidare att historiken per ärende sparas så att en utomstående i efterhand kan analysera hur de gjorda justeringarna av olika parametrar påverkar både per ärende och på aggregerad nivå för respektive typ av kreditgaranti.

Riksrevisionen rekommenderar även att Boverket justerar och kvalitetssäkrar beräkningsmodellen så att risken för felaktiga beräkningar undviks vid varje givet värde för de använda parametrarna.

Ansvarig revisor Kent Gustafsson har beslutat i detta ärende. Uppdragsledare Jacob Yngman har varit föredragande

Kent Gustafsson

Jacob Yngman

Kopia för kännedom:

Regeringen

Näringsdepartementet

Finansdepartementet, budgetavdelningen