

Samlad riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan för Framtidenkoncernen 2019

**Styrelsehandling nr 12b
2018-12-14**

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade i september 2016 om nya integrerade riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll. De nya riktlinjerna trädde i kraft i januari 2017 och omfattar de krav som staden ställer på bolagsstyrelser avseende planering, uppföljning, riskhantering och intern kontroll. Riktlinjerna föreskriver att bolagsstyrelsen ska ta fram en samlad riskbild för styrelsens verksamhetsområde. Utifrån den samlade riskbilden ska styrelsen fastställa åtgärdsplan och internkontrollplan för de mest väsentliga riskerna för det kommande året. Beslut ska tas i samband med budget/affärsplan senast den 31 oktober varje år. I samband med valår ser tidplanen annorlunda ut eftersom styrelsen måste invänta det nyvalda kommunfullmäktiges budgetbeslut innan beslut kan tas. För 2019 sker därför beslut om samlad riskbild, internkontrollplan och åtgärdsplan på Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte i december.

Framtagandet av koncernens samlade riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan har skett med utgångspunkt från dotterbolagens samlade riskbilder för 2019. Därefter har avstämning och fortsatt värdering och prioritering ur ett koncernperspektiv gjorts av moderbolagets ledningsgrupp.

Framtidenkoncernen har fram till och med 2018 haft koncerngemensamma anvisningar för intern styrning och kontroll. Med hänsyn till att det numera finns stadengemensamma anvisningar som konkretiserar riktlinjen ersätter dessa koncernens anvisningar från och med verksamhetsåret 2019.

Mot bakgrund av ovanstående beskrivning och bilagor föreslås styrelsen besluta:

Att fastställa: Samlad riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan för 2019 för Framtidenkoncernen

Förvaltnings AB Framtiden

Martin Blixt
tf VD och koncernchef

Bilaga 1 Samlad riskbild med internkontrollplan och åtgärdsplan 2019 för Framtidenkoncernen

Samlad riskbild- 2019 (Framtidenkoncernen)

	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontroll-aktiviteter	Åtgärder
	Lönsamhet i samband med underhåll Riskbeskrivning Risk för att den generella hyresnivån inte täcker kostnaden för underhållsbehovet över tid. Konsekvensbeskrivning Om hyreshöjningen i och med standardhöjande åtgärder minskar finns en risk att lönsamhetskraven inte uppnås. Existerande kontrollaktiviteter Analys av kostnader, intäkter, lönsamhet. Lång- och kortsiktiga underhållsplaner. Hyresanalyser.		 Utöka analys av investeringsportföljen
			 Analys av avkastningskrav
	Nyproduktion Riskbeskrivning Risk för att koncernen inte kan nå målet att producera 1 400 bostäder per år under en tioårsperiod. Risk för att resursbrist i de planerande förvaltningarna leder till att nya planer inte tas fram i en takt som möjliggör ett fortsatt byggande på målnivån. Konsekvensbeskrivning Att koncernen inte kan leverera på målnivån på grund av avsaknad av rådighet över de begränsande förutsättningarna att få planer. Existerande kontrollaktiviteter Pågående samverkansavtal med de planerande förvaltningarna.		 Uppföljning av samarbetsavtalet
	Ledning och styrning av koncernen Riskbeskrivning Risk för att den upplevda otydligheten i uppdrag, roller, mandat och arbetssätt i koncernledningen påverkar koncernstyrningen och förmågan att arbeta gemensamt för koncernnyttan. Konsekvensbeskrivning Kan leda till att koncernens strategiska förflyttning mot en tydlig koncern uteblir och att leveransen på mål och uppdrag uteblir, försenas eller försvåras. Existerande kontrollaktiviteter Pågående arbete med koncerngemensam värdegrund.		 Handlingsplan för koncerngemensam värdegrund.
	Utvecklingsområden Riskbeskrivning Risk för att koncernens utvecklingsområden fortsätter att vara utsatta områden och att fler områden kommer till. Risk för att koncernen inte har rätt strategier för att vända utvecklingen och att åtgärder blir försenade och eller inte vidtas alls. Konsekvensbeskrivning Leder till fortsatt låg tillit till samhället och hög grad av kriminalitet/parallella maktstrukturer. Leder också till otrygghet, sämre bosociala förhållanden, mindre attraktiva bostadsområden, cementerar segregationen i staden och försvårar för den områdesutveckling som behövs för att lyfta områdena. Kan också påverka fastighetsvärdena.		 Strategiska utvecklingsplaner
			 Färdplan för utvecklingsområden

	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontroll-aktiviteter	Åtgärder
	Existerande kontrollaktiviteter Trygghetsvårdar anställda i alla koncernens utvecklingsområden. Koncerngemensam grupp för distriktschefer i utvecklingsområden för samverkan och utbyte. Pågående politisk arbetsgrupp för att ta fram förslag på blandade upplåtelseformer i utvecklingsområden.		
■	Hyresgästföreningens agerande och inställning Riskbeskrivning Risk för att relationen med Hyresgästföreningen gör att man inte kommer överens och når gemensamma lösningar avseende årsförhandling, nyproduktionshyror och ombyggnadsprojekt. Konsekvensbeskrivning Att hyreshöjningar inte täcker koncernens ökade drift- och underhållskostnader, att nybyggnads- och ombyggnadsprojekt blir försenade och fördröjda och att lönsamhetskrav inte nås. Existerande kontrollaktiviteter Gemensamma årshyresförhandlingar. Koncernövergripande arbetsgrupp inom hyressättningsfrågor för ökad samordning och effektivitet. Förhandlingsordning. Dokumenterade projektprocesser vid ombyggnation.		■ Utveckla en koncerngemensam hyresintäktsstrategi
■	Oegentligheter Riskbeskrivning Risk för att styrande dokument inte följs och risk för att anställda agerar för egen vinning istället för med koncernens bästa i fokus. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption. Konsekvensbeskrivning Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för koncernen, verksamheten och våra medarbetare. Existerande kontrollaktiviteter Respektive styrelse antecknar årligen alla koncerngemensamma styrande dokument (koncerngemensamma och stadengemensamma). Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument antecknas av styrelsen och implementeras löpande för vidare information till dotterbolagen.	Verifiera efterlevnad av styrande dokument	
■	Ränterisk Riskbeskrivning Risk för stigande räntor samtidigt som nyproduktionsvolymerna går upp och låneskulden därmed ökar. Konsekvensbeskrivning Kan påverka bolagets möjlighet att bibehålla långsiktig finansiell stabilitet och därmed vår långsiktiga förmåga att agera. Existerande kontrollaktiviteter Finansiella strategi beslutad våren 2018. Mål för eget genererat kassaflöde ställs på dotterbolagen och följs upp månadsvis. Rapporteras löpande till styrelsen. Finanspolicy som styr hur vi kontrollerar ränterisk med olika räntederivat.		■ 1. Uppföljning av kassaflöde 2. Försiktigt balansera kassaflödesmål med limiter på UH/IBB 3. Effektiviseringar 4. Optimera intäkterna genom en hyresintäktsstrategi 5. Proaktivt arbeta med att sänka produktionskostnader för FBU.
■	Hot och våld mot personal Riskbeskrivning Risk för att medarbetare utsätts för hot, våld eller otillåten påverkan av boende i våra bostadsområden.		■ Implementering av koncerngemensam

	Risk- och konsekvensbeskrivning	Kontroll-aktiviteter	Åtgärder
	Konsekvensbeskrivning Kan leda till: *påverkan på tjänstemannabeslut *otrygghet för våra medarbetare * försvåra rekrytering av medarbetare i vissa områden. Existerande kontrollaktiviteter Gemensam satsning i koncernen på Trygg och säker arbetsmiljö. Säkerhetschef och HR-specialist har anställts under 2018 med uppdrag att arbeta för en trygg och säker arbetsmiljö. En koncerngemensam personsäkerhetsprocess har tagits fram. Satsning på och framtagande av koncerngemensam handlingsplan för trygg och säker arbetsmiljö har gjorts.		personsäkerhetsprocess.
	IT-säkerhet och GDPR Riskbeskrivning Risk för brister i IT-säkerhet såsom dataintrång och förlust av data samt risk för att bolagen i koncernen inte lever upp till kraven i GDPR (dataskyddsförordningen). Konsekvensbeskrivning Kan leda till förlust av data av affärsmässig karaktär, att hyresgästers personuppgifter hanteras på ett felaktigt sätt, vite och skadestånd samt skadat förtroende för bolagen. Kan också leda till att medarbetare inte kan utföra sina arbetsuppgifter. Existerande kontrollaktiviteter Säkrat data i molntjänster. IT-råd och ITS-råd som samordnar och bevakar för koncernen i frågan. Ett dataskyddsråd har etablerats i koncernen. En dataskyddskoordinator har anställts på moderbolaget för samordning och erfarenhetsutbyte.		 Benchmark med andra bolag  Genomföra riskanalys

Internkontrollplan - 2019 (Framtidenkoncernen)

Risker	Kontrollaktiviteter	Avstämnings- och Slutdatum
Oegentligheter Riskbeskrivning <i>Risk för att styrande dokument inte följs och risk för att anställda agerar för egen vinning istället för med koncernens bästa i fokus. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för koncernen, verksamheten och våra medarbetare.</i> Ansvarig chef VD	Verifiera efterlevnad av styrande dokument Kontrollmetod <i>Verifiera att uppföljning av efterlevnad av styrande dokument sker genom att ta in dotterbolagens uppföljning av efterlevnad av styrande dokument.</i>	Slutdatum 2019

Åtgärdsplan - 2019 (Framtidenkoncernen)

Risker	Åtgärder	Avstämnings- och Slutdatum
 Lönsamhet i samband med underhåll Riskbeskrivning Risk för att den generella hyresnivån inte täcker kostnaden för underhållsbehovet över tid. Konsekvensbeskrivning Om hyreshöjningen i och med standardhöjande åtgärder minskar finns en risk att lönsamhetskraven inte uppnås. Ansvarig chef Ekonomichef	Utöka analys av investeringsportföljen Utveckla hanteringen av investeringsportföljen med avsikt på koncernperspektivet (nyproduktion och investering i befintligt bestånd).	Slutdatum 2019
	Analys av avkastningskrav Utveckla våra analyser av avkastningskrav i olika projekt.	Slutdatum 2019
 Nyproduktion Riskbeskrivning Risk för att koncernen inte kan nå målet att producera 1 400 bostäder per år under en tioårsperiod. Risk för att resursbrist i de planerande förvaltningarna leder till att nya planer inte tas fram i en takt som möjliggör ett fortsatt byggande på målnivån. Konsekvensbeskrivning Att koncernen inte kan leverera på målnivån på grund av avsaknad av rådighet över de begränsande förutsättningarna att få planer. Ansvarig chef VD	Uppföljning av samarbetsavtalet En uppföljning ska göras av samarbetsavtalet med planerande nämnder i staden.	Slutdatum 2019
 Ledning och styrning av koncernen Riskbeskrivning Risk för att koncernledningen inte full ut tar koncernperspektivet och istället agerar för sitt eget bolags räkning. Konsekvensbeskrivning Kan leda till att koncernens strategiska förflyttning mot en tydlig koncern uteblir och att leveransen på mål och uppdrag uteblir, försenas eller försvåras. Ansvarig chef VD	Handlingsplan för koncerngemensam värdegrund. Genomföra strategierna i fastställd handlingsplan för koncerngemensam värdegrund.	Slutdatum 2019
 Utvecklingsområden Riskbeskrivning Risk för att koncernens utvecklingsområden fortsätter att vara utsatta områden och att fler områden kommer till. Risk för att koncernen inte har rätt strategier för att vända utvecklingen och att åtgärder blir försenade och eller inte vidtas alls. Konsekvensbeskrivning	Strategiska utvecklingsplaner Strategiska utvecklingsplaner ska tas fram för alla utvecklingsområden.	Slutdatum 2019
	Färdplan för utvecklingsområden	Slutdatum 2019

Risker	Åtgärder	Avstämnings- och Slutdatum
Leder till fortsatt låg tillit till samhället och hög grad av kriminalitet/parallella maktstrukturer. Leder också till otrygghet, sämre bosociala förhållanden, mindre attraktiva bostadsområden, cementerar segregationen i staden och försvårar för den områdesutveckling som behövs för att lyfta områdena. Kan också påverka fastighetsvärdena. Ansvarig chef VD	Ta fram hypotes om en färdplan för våra utvecklingsområden.	
 Hyresgästföreningens agerande och inställning Riskbeskrivning Risk för att relationen med Hyresgästföreningen gör att man inte kommer överens och når gemensamma lösningar avseende årsförhandling, nyproduktionshyror och ombyggnadsprojekt. Konsekvensbeskrivning Att hyreshöjningar inte täcker koncernens ökade drift- och underhållskostnader, att nybyggnads- och ombyggnadsprojekt blir försenade och fördröjda och att lönsamhetskrav inte nås. Ansvarig chef Ekonomichef	Utveckla en koncerngemensam hyresintäktsstrategi En koncerngemensam hyresintäktsstrategi som beskriver samverkan och effektivisering mellan bolagen, förenklar och förtydligar för hyresgäster och övriga intressenter hur vi arbetar med hyressättning samt hur vi optimerar våra intäkter.	Slutdatum 2019
 Ränterisk Riskbeskrivning Risk för stigande räntor samtidigt som nyproduktionsvolymerna går upp och låneskulden därmed ökar. Konsekvensbeskrivning Kan påverka bolagets möjlighet att bibehålla långsiktig finansiell stabilitet och därmed vår långsiktiga förmåga att agera. Ansvarig chef Ekonomichef	• Uppföljning av kassaflöde • Försiktigt balansera kassaflödesmål med limiter på UH/IBB • Effektiviseringar • Optimera intäkterna genom en hyresintäktsstrategi • Proaktivt arbeta med att sänka produktionskostnader för FBU.	Slutdatum 2019
 Hot och våld mot personal Riskbeskrivning Risk för att medarbetare utsätts för hot, våld eller otillåten påverkan av boende i våra bostadsområden. Konsekvensbeskrivning Kan leda till: *påverkan på tjänstemannabeslut *otrygghet för våra medarbetare *försvåra rekrytering av medarbetare i vissa områden. Ansvarig chef	Implementering av koncerngemensam personsäkerhetsprocess. • Koncerngemensamt förhållningssätt ska implementeras. • Koncerngemensamt utbildningsprogram för trygg och säker arbetsmiljö ska införas under 2019. • Verktyg/mallar för att göra riskanalyser kring hot- och våldssituationer och hur situationer kan förebyggas ska implementeras • Verktyg/mallar för att hantera situationer där hot och våld faktiskt inträffar-så kallade åtgärdsprogram ska implementeras • IT -stöd för rapportering/hantering av incidenter ska implementeras	Slutdatum 2019

Risker	Åtgärder	Avstämnings- och Slutdatum
Säkerhetschef	- Uppföljning/analys av incidenter ska genomföras på incident- och koncernnivå - Kamratstödjare/psykologisk första hjälpen ska införas	
 IT-säkerhet och GDPR Riskbeskrivning Risk för att brister i IT-säkerhet såsom tex dataintrång och förlust av data samt risk för att bolagen i koncernen inte lever upp till kraven i GDPR (dataskyddsförordningen). Konsekvensbeskrivning Kan leda till förlust av data av affärsmässig karaktär, att hyresgästers personuppgifter hanteras på ett felaktigt sätt, vite och skadestånd och till skadat förtroende för bolagen. Kan också leda till att medarbetare inte kan utföra sina arbetsuppgifter. Ansvarig chef Ekonomichef	Benchmark med andra bolag Göra en benchmark med andra bolag som har outsourcat sin IT-drift kring hur de kravställer och arbetar med IT-säkerhet.	Slutdatum 2019
	Genomföra riskanalys Genomföra en riskanalys med hjälp av IT-säkerhetsexpert för att identifiera eventuella risker och som underlag för en åtgärdsplan inom IT-säkerhet i koncernen.	Slutdatum 2019