

STYRELSEHANDLING nr 6
2019-11-20

Risk- och sårbarhetsanalys

Anteckning

Till styrelsen för anteckning



UPPFÖLJNING RISK- OCH SÅRBARHETSANALYS, INTERNKONTROLLPLAN FÖR 2019

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Intern kontroll syftar till att säkerställa att Förvaltnings AB GöteborgsLokaler upprätthåller en intern kontroll för att i rimlig grad uppnå följande:

- tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm följs
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- eliminera eller upptäcka allvarliga fel och brister.

Verksamheten skall drivas ändamålsenligt och kostnadseffektivt med väl dokumenterade system och rutiner för styrning, så att fastställda mål i budget och verksamhetsplan uppnås.

Internkontroll

Internkontroll har alltid varit en naturlig del av verksamheten. Avvikelse från GöteborgsLokalers verksamhets- och budgetplanering följs upp enligt fastställt plan. Internkontroll är en del av bolagets kvalitetsarbete där resultatet följs upp mot målet. Skillnaden är en avvikelse som rapporteras vid prognostillfällena. Ytterligare en dimension i internkontrollen är "kundkvaliteten" det vill säga en bedömning av det arbete som riktar sig mot hyresgästen. Uppföljning av kundkvalitet sker bland annat genom en hyresgästenkät.

GöteborgsLokalers risk- och sårbarhetsanalys (RSA) - Internkontrollplan

Målet med arbetet är att skapa en riskbaserad process i syfte att optimera arbetsinsatsen som krävs för att uppnå verksamhetsmålen för GöteborgsLokaler. Huvudsyftet är att säkerställa att verksamhetens mål kommer att uppnås. En företagsövergripande riskanalys innebär att identifiera, analysera, kategorisera och utvärdera möjligheter och hot som påverkar företaget på både en strategisk och operationell nivå.

Vårt analysverktyg benämns "GöteborgsLokalers Risk- och internkontrollplan". Den uppdateras årligen. Risker rubriceras och beskrivs. Riskerna bedöms utifrån att det finns "skyddsnet" på plats. Därefter sker bedömning av sannolikhet och konsekvens. Därefter sker en värdering om risken kan accepteras eller skall hanteras. Vid nästa bedömning avgörs om risken skall till övervakningsplanen och eller till styrelsen.

Aktuella riskområden är:

- Omvärlden
- Verksamhetsövergripande
- Förvaltning
- Inköp
- Hyresadministration
- Underhåll och investering
- HR
- IT
- Finans
- Redovisning och rapportering

Inom varje riskområde skall alltid risken för, att lagar och regler inte följs, att oegentligheter inträffar, att rykte och varumärke svärtas ned, att rapporteringen inte är tillförlitlig, hanteras.

Beroende på vilken nivå risken bedöms ligga på kan åtgärder planeras, utföras och därefter testas om åtgärderna fyller sin funktion. Till varje åtgärd knyts en ansvarig person, ur företagsledningen, som har till uppgift att utföra åtgärden och återrapportera i Internkontrollplanen. Uppföljning sker i de forum och vid de tillfällen som beslutats om i åtgärdsprogrammet. Dokumenterad utvärdering sker årligen till styrelsen.

Internkontrollplanen, Övervakningsplan och eventuell Åtgärdsplan skall styrelsebehandlas.

Genomförda åtgärder uppföljning IKP 2019:

Samtliga utförda kontroller/testningar är återrapporterade till medarbetarna. Det förekommer en del mindre avvikelser i form av otillräcklig information, felaktig timdebitering i några leverantörsfakturor. Vid granskningen av hyresavtal har mindre avvikelser rapporterats. De rör förtydligande av namnteckning, datering och att alla sidor inte var signerade. Avvikelserna är återrapporterade.

Inget allvarligt har uppmärksammats.

Under året har ett nytt systemstöd, för risk- och sårbarhetsanalyser, prövats. Systemet uppfyller inte helt våra önskemål beträffande rapportgeneratorn. Utskrifterna följer inte våra kategorier vilket innebär att en sådan rapport kommer att uppfattas som ologisk.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
Bo Säljö

RISK- OCH SÅRBARHETSANALYS, ÅTGÄRDER INFÖR 2020

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Intern kontroll syftar till att säkerställa att Förvaltnings AB GöteborgsLokaler upprätthåller en intern kontroll för att i rimlig grad uppnå följande:

- tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer mm följs
- tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten
- eliminera eller upptäcka allvarliga fel och brister.

Verksamheten skall drivas ändamålsenligt och kostnadseffektivt med väl dokumenterade system och rutiner för styrning, så att fastställda mål i budget och verksamhetsplan uppnås.

Internkontroll

Internkontroll har alltid varit en naturlig del av verksamheten. Avvikelse från GöteborgsLokalers verksamhets- och budgetplanering följs upp enligt fastställd plan. Internkontroll är en del av bolagets kvalitetsarbete där resultatet följs upp mot målet. Skillnaden är en avvikelse som rapporteras vid prognostillfällena. Ytterligare en dimension i internkontrollen är "kundkvaliteten" det vill säga en bedömning av det arbete som riktar sig mot hyresgästen. Uppföljning av kundkvalitet sker bland annat genom en hyresgästenkät.

GöteborgsLokalers risk- och sårbarhetsanalys (RSA) - Internkontrollplan

Målet med arbetet är att skapa en riskbaserad process i syfte att optimera arbetsinsatsen som krävs för att uppnå verksamhetsmålen för GöteborgsLokaler. Huvudsyftet är att säkerställa att verksamhetens mål kommer att uppnås. En företagsövergripande riskanalys innebär att identifiera, analysera, kategorisera och utvärdera möjligheter och hot som påverkar företaget på både en strategisk och operationell nivå.

Vårt analysverktyg har framtagits av PwC och har vidareutvecklats under senare år. Det benämns "GöteborgsLokalers Risk- och internkontrollplan". Den uppdateras årligen. Risker rubriceras och beskrivs. Riskerna bedöms utifrån att det finns "skyddsnät" på plats. Därefter sker bedömning av sannolikhet och konsekvens. Därefter sker en värdering om risken kan accepteras eller skall hanteras. Vid nästa bedömning avgörs om risken skall till övervakningsplanen och eller till styrelsen.

Aktuella riskområden är:

- Omvärlden
- Verksamhetsövergripande
- Förvaltning
- Inköp
- Hyresadministration
- Underhåll och investering
- HR
- IT
- Finans
- Redovisning och rapportering

Inom varje riskområde skall alltid risken för, att lagar och regler inte följs, att oegentligheter inträffar, att rykte och varumärke svärtas ned, att rapporteringen inte är tillförlitlig, hanteras.

Beroende på vilken nivå risken bedöms ligga på kan åtgärder planeras, utföras och därefter testas om åtgärderna fyller sin funktion. Till varje åtgärd knyts en ansvarig person, ur företagsledningen, som har till uppgift att utföra åtgärden och återrapportera i Internkontrollplanen. Uppföljning sker i de forum och vid de tillfällen som beslutats om i åtgärdsprogrammet. Dokumenterad utvärdering sker årligen till styrelsen.

Internkontrollplanen, Övervakningsplan och Åtgärdsplan skall styrelsebehandlas. Bolaget bedömer att en åtgärdsplan inte krävs för att utveckla systematiken och ta fram ett avtal.

Planerade åtgärder inför IKP 2020:

- Bibehåll en god intern styrning och kontroll.
- Test/stickprov genomförs enligt förslag i övervakningsplanen (inköp/uthyrning).
- Upprätta ett servicenivåavtal med Intraservice angående kommungemensamma systemen exempelvis Proccedo. GöteborgsLokaler har gjort ett antal försök.
- Vi kommer att pröva möjligheten att använda en utvecklad del av ett stadengemensamt system.

Förvaltnings AB GöteborgsLokaler
Bo Säljö