

Styrelsehandling nr 15

Datum för styrelsemöte 2020-02-06

Diarienummer EH 2020-0032

Handläggare: Mikael Dolietis

Telefon: 031-707 70 02

E-post: mikael.dolietis@egnahemsbolaget.se

Internkontrollplan

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Föreslås besluta om internkontrollplan enligt bilaga.

Sammanfattning

Internkontrollplanen är en samlad riskbedömning för bolagets verksamhet. Riskbedömningen är indelad i olika riskområden där riskerna bedöms utifrån sannolikhet och konsekvens. Riskanalysen för Egnahemsbolaget består av 17 identifierade risker varav en risk bedöms som hög, "Försämrad konjunktur". Övriga risker bedöms som "Mellan" eller "Låg". Uppföljning av analys till Styrelsen sker vid två tillfällen per år.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Samverkan med de fackliga krävs ej i detta ärende.

Bilagor

1. Ärende 15) Internkontrollplan 2020

Ärendet

Ärendet beslutas och antecknas

Beskrivning av ärendet

Förslag till beslut om Internkontrollplan 2020 för Egnahemsbolagets verksamhet

Bolagets bedömning

Bolaget bedömer att internkontrollplanen följer verksamhetsplanen för 2020-2022.

Datum

2020 01 30

Underskrift

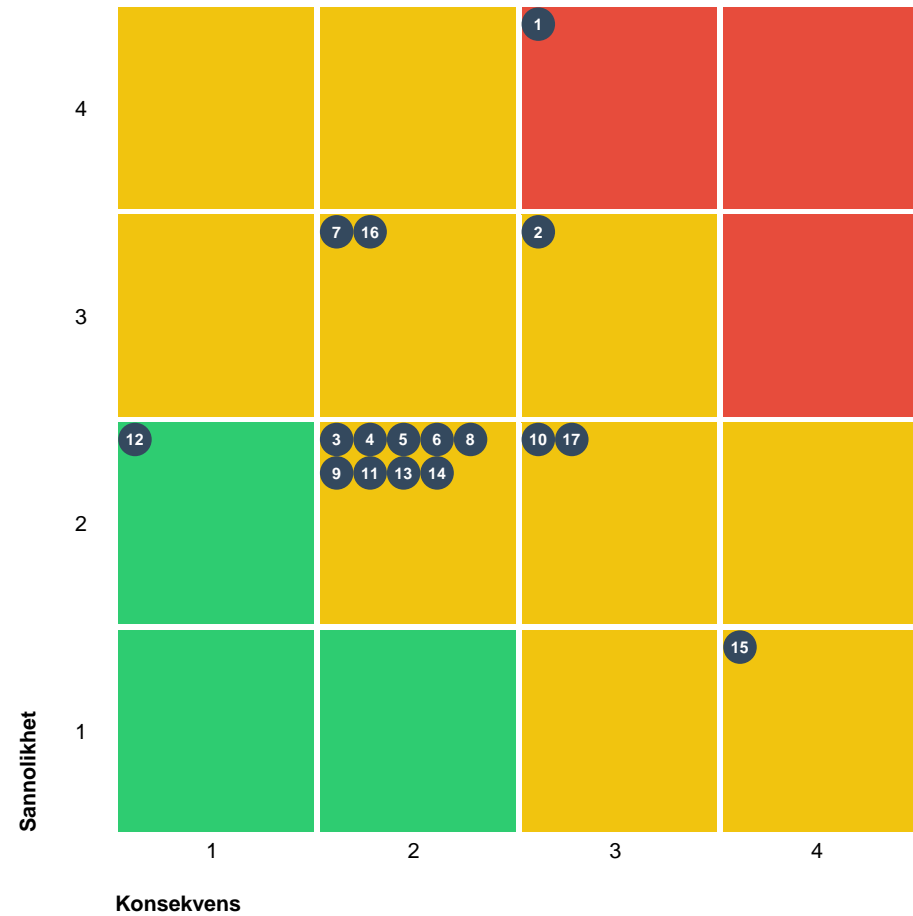


Namnförtydligande

Mikael Dolietis

Genomför Riskanalys - 2020 (Göteborgs Egnahems AB)


1 ■ 15 ◆ 1 ● 1 — av 18 Risker





1 Hög 15 Mellan 1 Låg Totalt: 17


Hög
Mellan
Låg

	Sannolikhet	Konsekvens
4	Sannolik	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolik	Lindrig
1	Osannolik	Försumbar



Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
Omvärlden •Förvaltnings AB Framtiden •Förvaltnings AB Framtiden (Egen verksamhet) •Bostads AB Poseidon •Familjebostäder i Göteborg AB •Göteborgs stads Bostadsaktiebolag •Göteborgs Egnahems AB •Gårdstensbostäder AB •Störningsjouren i Göteborg AB •Framtiden Byggutveckling AB	 1 Försämrad konjunktur	Riskbeskrivning Försämrad konjunktur påverkar våra möjligheter att sälja våra bostäder både avseende ränteläge/inflation och sysselsättningsgrad. Konsekvensbeskrivning Färdigställda bostäder förblir osålda. Resursbehovet ökar. Existerande kontrollaktiviteter Ekonomichef och försäljningschef analyserar prognoser avseende konjunktur och rapporterar till ledningsgrupp Ansvarig chef VD	4	3	12	Acceptera risk	Intern kontrollplan		2018-10-18
	Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB	Riskbeskrivning Stränga krav som finns för bolånekunder gör det svårt för dem att få lån. Konsekvensbeskrivning Producerade bostäder blir osålda. Resursbehovet ökar. Oäkta bostadsrättsföreningar. Existerande kontrollaktiviteter Bevakning och uppföljning av förändring av kunders villkor. Ansvarig chef	3	3	9	Acceptera risk	Intern kontrollplan		2018-10-18

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
		Avdelningschef							
	<p> 3 Marknadsföring</p> <p>Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Marknadsföring är ej tillräcklig och/eller når ej tänkt målgrupp.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Det tar längre tid att sälja bostäder Osålda bostäder vid färdigställande.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Försäljningsstatistik följs upp månadsvis. Statistiken är underlag för beslut om utökad marknadsföring.</i></p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	2	2	4	Hantera risk	Åtgärdslista	2020-01-07	
<p>Verksamhetsövergripande</p> <ul style="list-style-type: none"> •Förvaltnings AB Framtiden •Bostads AB Poseidon •Familjebostäder i Göteborg AB •Göteborgs stads Bostadsaktiebolag •Göteborgs Egnahems AB •Gårdstensbostäder AB •Störningsjouren i Göteborg AB •Framtiden Byggutveckling AB 	<p> 4</p> <p>Ersättningsanspråk putsfasader</p> <p>Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för ersättningsanspråk från fastighetsägare som ej har förlikningsavtal</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till utbetalningar av ersättning</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Säkerställa juridisk kompetens för bistånd i ärendet Avsättning reserveras och följs upp för risken</i></p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	2	2	4	Hantera risk	Åtgärdslista	2018-10-19	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
	<p>◆ 5 Hot och våld mot personal</p> <p>Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Medarbetare blir utsatt för hot och våld vid möten med kunder och närboende.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Dålig arbetsmiljö Sjukskrivningar Hindrar medarbetare från att utföra sin arbetsuppgift</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	2	2	4	Hantera risk	Åtgärdslista		2018-10-25
	<p>◆ 6 Lågt NKI</p> <p>Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Levererad produkt når inte upp till kundernas förväntan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kunderna är missnöjda och talar illa om bolaget. Varumärket skadas.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter NKI-undersökning genomförs i varje projekt. NKI-workshops genomförs vid 2-3 tillfällen under genomförandefasen i alla projekt.</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	2	2	4	Hantera risk	Åtgärdslista		2018-11-13
	<p>◆ 7 Bristfällig efterlevnad av Dataskyddsförordningen (DSF)</p>	<p>Riskbeskrivning Dataskyddsförordningen efterlevs inte.</p> <p>Konsekvensbeskrivning</p>	3	2	6	Acceptera risk	Intern kontrollplan		2019-05-03

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
	<p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p><i>Personuppgifter hanteras inte enligt lagkrav och vi kan få sanktioner.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Information om personuppgiftsbehandling finns på vår webbsida. Fortlöpande utbildning för medarbetare.</i></p> <p>Ansvarig chef Ekonomichef</p>							
<p>HR</p> <ul style="list-style-type: none"> •Förvaltnings AB Framtiden •Förvaltnings AB Framtiden (Egen verksamhet) •Bostads AB Poseidon •Familjebostäder i Göteborg AB •Göteborgs stads Bostadsaktiebolag •Göteborgs Egnahems AB •Gårdstensbostäder AB •Störningsjouren i Göteborg AB •Framtiden Byggutveckling AB 	<p> 8 Omotiverade medarbetare</p> <p>Till samlad riskbild? Ja Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för omotiverade och oengagerade medarbetare.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Dålig prestation och leverans av medarbetarskap och ledarskap Hög personalomsättning Sämre psykosocial arbetsmiljö Missnöjda kunder och leverantörer</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Mätning av HME (Hållbart medarbetarengagemang) Utvecklingssamtal Taktiska samtal Samtal med fackliga representanter Medarbetardialog Medarbetar- och ledarskapsutbildning</i></p> <p>Ansvarig chef VD</p>	2	2	4	Hantera risk	Åtgärdslista	2018-10-19	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
<ul style="list-style-type: none"> •Störningsjouren i Göteborg AB •Framtiden Byggutveckling AB 		<p><i>Samverkansavtal och regelbundna avstämningar med stadens planerande nämnder.</i></p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>							
	<p>◆ 10 Bristande efterlevnad av styrande dokument</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Okunskap om vilka styrande dokument (policys, riktlinjer och regler) som gäller, aktualitet och var de finns.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan medföra avsiktliga och oavsiktliga fel med risk för skadat förtroende hos allmänheten, Göteborgs Stad och bolaget.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Dokumenterna finns uppdaterade och tillgängliga på bolagets intranät via en länk till Göteborgs Stads webbsida. Information om reviderade styrande dokument ges vid bolagsgemensamma informationsmöten.</i></p> <p>Ansvarig chef VD</p>	2	3	6	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-13	
	<p>◆ 11 Bristande rutin vid kontakt med media</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Felaktig information ges media och bolaget missbedömer ett kommande medialt intresse för granskningar som pågår som kan leda till förtroendeskada.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Bolagets förtroende och varumärke påverkas negativt. Osäkerhet i kommunikation med media.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Kompetens finns på bolaget samt</i></p>	2	2	4	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-13	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
		<p>moderbolaget som stöd för medarbetare som ska tala med media och hjälpa till med att bedöma och förbereda olika situationer. (OBS! EHAB:s Kommunikationsplan ska revideras och ett avsnitt ska upprättas som handlar om kriskommunikation).</p> <p>Ansvarig chef VD</p>							
<p>Marknad/Sälj</p> <p>•Förvaltnings AB Framtiden •Göteborgs Egnahems AB</p>	<p> 12 Felaktig hantering av och i sociala medier</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Risk att sociala medier inte hanteras eller hanteras felaktigt</p> <p>Konsekvensbeskrivning Företagets varumärke kan påverkas negativt</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Kommunikationsstrategi/kommunikationsplan följs och uppdateras regelbundet (Kommunikationsstrategin/-planen ska revideras).</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	2	1	2	Hantera risk	Åtgärdslista	2018-10-19	
<p>Upphandling/Inköp</p> <p>•Göteborgs Egnahems AB</p>	<p> 13 Oseriös hantering av upphandlingsprocessen</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Anbudsgivare behandlas ej enligt likabehandlingsprincipen. Ej transparenta upphandlingar. Upphandlings-/Anbudssekretess bryts.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Påverkar Egnahemsbolagets rykte och varumärke som upphandlande myndighet. Kvalitet på anbud påverkas negativt.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Relevanta policydokument går igenom med medarbetarna minst en gång per år. I samband med pågående upphandling går</p>	2	2	4	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-07	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
		<p><i>inköpsansvarig igenom hur frågor från leverantörer ska hanteras samt påminner om upphandlingssekretess.</i></p> <p>Ansvarig chef Inköpschef</p>							
	<p>◆ 14 LOU efterlevs ej</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Otillåtna direktupphandlingar</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Konkurrensverket tilldelar upphandlingsböter. Medialt intresse. Upphandlade leverantörer riktar skadeståndskrav mot bolaget.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Inköpsansvarig informerar minst en gång per år om gällande upphandlingsregler. Spendanalys införs under 2020. Respektive avdelningschef attesterar inkomna fakturor. Stickprov på fakturor.</i></p> <p>Ansvarig chef Inköpschef</p>	2	2	4	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-07	
	<p>◆ 15</p> <p>Arbetsmiljöansvaret är ej överfört till upphandlad entreprenör</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning <i>Risk att entreprenör/leverantör ej är behörig att ta över arbetsmiljörisken</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Egnahemsbolaget står som ansvarig för arbetsmiljön</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Ledargruppen granskar entreprenörers och leverantörers utbildningscertifikat enligt rekommendationer från arbetsmiljöverket. Krav på relevanta utbildningar hos</i></p>	1	4	4	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-07	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
		<p>upphandlad entreprenör. Projektledare skriver över arbetsmiljöansvaret till entreprenören.</p> <p>Ansvarig chef Inköpschef</p>							
	<p>◆ 16 Ramavtal följs ej</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Risk vi inte använder upphandlade ramavtal eller ej följer rangordning.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Leverantörer kan rikta skadeståndskrav. Ej mest konkurrensmässigt pris.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Inköpsansvarig informerar minst en gång per år om gällande inköpsregler och ramavtal Inköpsansvarig är behjälplig vid avrop</p> <p>Ansvarig chef Inköpschef</p>	3	2	6	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-07	
	<p>◆ 17 Upphandlad entreprenör går i konkurs</p> <p>Till samlad riskbild? Nej Göteborgs Egnahems AB</p>	<p>Riskbeskrivning Upphandlad entreprenör går i konkurs eller hamnar i ekonomiskt obestånd.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Entreprenör fullföljer inte sina åtaganden under pågående byggprojekt. Egnahemsbolaget får förseningar och ökade kostnader.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Vi tar kreditupplysning på samtliga anbudsgivare. Vinnande entreprenör läggs på bevakning hos UC och/eller Creditsafe. Inköpsansvarig får mail när något väsentligt förändras. Kreditvärderingsgrupp inom koncernen</p>	2	3	6	Acceptera risk	Intern kontrollplan	2018-11-07	

Riskområden	Risker	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Totalt	Status	Välj plan/lista	Kommentar	Skapad
		<p><i>analyserar koncernens samlade projektportfölj (nyproduktion).</i></p> <p>Ansvarig chef Inköpschef</p>							

BESLUT Internkontrollplan 2020

Förslag till styrelsebeslut:

Mot bakgrund av denna skrivelse föreslås styrelsen att godkänna Internkontrollplan 2020.