

PROTOKOLL (4)

Fört vid sammanträde med revisionsutskottet
för Förvaltnings AB Framtiden

Datum: 2019-11-28
Tid: Klockan 11.00 – 12.30
Plats: Förvaltnings AB Framtidens lokaler

Närvarande: **Ledamöter:**
Stefan Svensson
Gunnar Ekeroth
Tamara Nestic
Övriga:
Lars Just, Ekonomichef
Magnus Holmberg, Redovisningschef
Marita Åblad, Finans
Lars Magnusson, Business Control
Bokan Jalal, Redovisningsekonom
Anna Staxäng, Kvalitetschef
Karin Olsson, PWC
Åsa Önfelt, PWC

1. Sammanträdets öppnande

Sammanträdet öppnades. Ordförande är Stefan Svensson och justerare är Gunnar Ekeroth.

2. Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkändes och lades till handlingarna.

3. Internkontroll, inklusive riskanalys

Anna S går igenom riktlinjerna för styrning, uppföljning och kontroll enligt den bilaga som skickats ut. Hon förklarar att varje bolag tar fram en riskanalys och att Framtiden dessutom upprättar en riskanalys för hela koncernen. Sedan upprättas en intern kontrollplan där redan införda åtgärder granskas för att se om åtgärderna har fått avsedd effekt. Varje år ska styrelsen fastställa dokumenten senast 31 december.

Anna S förklarar fem centrala begrepp och visar sedan ett utkast på den samlade riskbilden år 2020 för Förvaltnings AB Framtiden, enligt den bilaga som har skickats ut.

4. Status förvaltningsrevision

Karin O visar bilder på lägesrapporteringen. Hon påpekar att det rent generellt är god ordning men att det finns vissa punkter som är värda att lyfta, exempelvis IT-området och nyproduktionen.

- Nybyggnationsprojekt:
Karin O lyfter nedskrivningsproblematiken vid nyproduktion och hon poängterar även att analyser och bedömningsunderlag ska finnas vid investeringsbeslut, för att förstärka affärsränsigheten. Revisorerna nämner att Egnahemsbolagets projekt "Selmastad" har en marknadsmässig värdering som är högre än vad bostadspriset/kvm är i närområdena och att det kan utgöra en stor risk.
- IT-säkerhet:
Det är viktigt att kontinuerligt testa förändrings- och behörighetsrelaterade kontroller för Fast2 och huvudbokssystem. Vikten av att formalisera ansvarsfördelningen för IT-säkerheten i syfte att ge klarhet i vem som äger frågan för Framtidens IT och Framtiden lyfts.
- Momshantering:
Det finns risk för ett systematiskt fel om fastighetskontoret inte förstår lagen om omvänd skattskyldighet vid byggverksamhet. Det är en fråga som Framtiden Byggutveckling och Egnahemsbolaget får hantera med tanke på de stora kostnaderna som det skulle kunna innebära.

5. Budget 2020

Lars J går igenom budgeten för 2020, enligt utsänd handling, och påpekar att vi inte har tagit hänsyn till Göteborgslokaler i budgeten. Självfinansieringsgraden för nyproduktionen ligger på 20% och kommer att ligga bättre än i prognos anser Lars J. Därmed förutsägs det långsiktiga målet om en självfinansieringsgrad på 30% kunna uppnås.

6. Investerings- och underhållsprognos, 11-årig

På grund av tidsbrist är samtliga överens om att lyfta investerings- och underhållsprognosen vid nästa möte.

7. Förslag på mötestider 2020

De förslagna mötestiderna fastställs. Karin O flaggar för att hon möjligen missar mötet den 3:e februari eftersom hon sitter i möte med Byggutvecklings styrelse.

Mötestider 2020:

Måndag 3 februari	08:30-11:30
Onsdag 6 maj	08:30-10:30
Tisdag 29 september	08:30-10:30
Onsdag 2 december	08:30-10:30

8. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

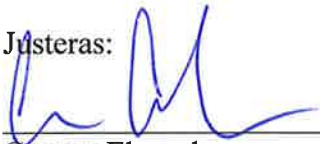
9. Agenda nästa möte

- Helårsgranskning - PWC
- Årsbokslut kommunen
- Bokslut IFRS
- Värdering fastigheter
- Värdering derivat
- Stadsrevisionen/lekmannarevision
- Investerings- och underhållsprognos, 11-årig

10. Mötet avslutas

Vid protokollet


Bokan Jalal

Justeras:

Gunnar Ekeröth


Stefan Svensson