

Styrelsehandling 12b

Datum: 2020-06-12

Diarienummer: 2020-0083

Handläggare

Anna Staxång

Telefon: 031-731 7552

E-post: anna.staxang@framtiden.se

Risکانالys – strategi för utvecklingsområden

Förslag till beslut

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Att godkänna förslag till riskanalys för strategi för utvecklingsområden

Ärendet

I Förvaltnings AB Framtidens affärsplan för 2020-2022 framgår att bolaget har getts i uppdrag att ta fram en övergripande strategisk plan för hur arbetet ska bedrivas med att bidra till att ingen del av staden ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Föreliggande riskanalys har gjorts för att värdera riskerna med förslag till strategi.

En sammanvägd bedömning av riskanalysen är att riskerna är hanterbara och begränsade i relation till om de planerade insatserna i strategin inte genomförs.

Risکانالysen utgår från koncernens möjlighet att, inom ramen för strategi för utvecklingsområden, nå mål, inriktningar och uppdrag i kommunfullmäktiges budget, ägardirektiv, affärsplan och styrelsebeslut.

Risکانالysen beaktar eventuella negativa konsekvenser för koncernen och hyresgästerna utifrån bland annat ekonomi, förtroende, affärsmässighet och möjlighet till genomförande och måluppfyllelse.

Åtgärder för att sänka risknivån bedöms kunna hanteras inom ramen för den styrmodell som strategin beskriver i kombination med ordinarie struktur för uppföljning och beslut.

Risکانالysen har genomförts ur ett koncernperspektiv. Mer detaljerade riskbeskrivningar kommer behöva göras utifrån respektive utvecklingsområde när det blir aktuellt.

Ärendet bordlades på Förvaltnings AB Framtidens styrelsemöte 2020-05-28.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De åtgärder som behöver genomföras för att minska riskerna bedöms vara omhändertagna inom ramen för strategin. Bolagets bedömning är att riskerna med att genomföra strategin är begränsade jämfört med alternativet att inte genomföra insatserna.

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

Bolagets bedömning är att riskerna med att genomföra strategin är begränsade jämfört med alternativet att inte genomföra den.

Samverkan

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Riskanalys strategi för utvecklingsområden

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

.....

Terje Johansson

VD och koncernchef

.....

Anna-Karin Trixe

Stabschef

Bilaga 1. Riskanalys - strategi för utvecklingsområden

Risk strategi	Riskenivå	Riskbeskrivning	Åtgärder
1. Risk för finansiell påverkan på koncernen	9	Risk för negativ påverkan på koncernens kassaflöde och kortsiktigt försämrad soliditet samt svårighet att uppnå avkastningskrav.	Beslut om utökad budget för drift och underhåll samt beslut om inv. i befintligt bestånd fattas enligt gällande ordning. Negativ påverkan bedöms rymmas inom den finansiella strategin. Merkostnad för superförvaltning och framtidens stadsutveckling kommer att redovisas löpande till styrelse. Uppföljning av strategi sker 3 ggr per år till koncernstyrelsen.
2. Risk för finansiell påverkan på dotterbolag	9		Som ovan
3. Risk för förtroendeskada hos hyresgäster	2	Risk för att satsningen leder till minskat förtroende från hyresgästerna.	Insatserna inom superförvaltning 2020-2025 bedöms ha god effekt på trygghet. Strategin anpassas och formas lokalt och arbetet sker tillsammans med hyresgästerna. Insatserna inom stadsutveckling 2020-2030 innehåller stora investeringar och satsningar som skapar framtidstro.
4. Risk för förtroendeskada hos allmänhet	2	Risk för att satsningen leder till minskat förtroende hos allmänheten.	Insatserna inom superförvaltning 2020-2025 bedöms ha god effekt på trygghet. Insatserna inom stadsutveckling 2020-2030 innehåller stora investeringar och satsningar som skapar framtidstro.
5. Risk för ifrågasättande av affärsmässighet	6	Risk för att satsningen ifrågasätts av hyresgäster eller andra aktörer utifrån om den är affärsmässigt motiverad.	Strategin är affärsmässigt motiverad utifrån att investeringarna bibehåller/ökar marknadsvärdet, nyproduktionen ger synergier med befintligt bestånd och förvaltning, nyproduktion på egen mark genererar ökat kassaflöde, riktade satsningar minskar den upplevda otryggheten i områdena och ett breddat bostadsutbud medför ökad efterfrågan och attraktivitet.
6. Risk för påverkan av omvärldsförändringar	12	Risk för att möjligheten att nå målet försvåras av förändringar i omvärlden, exempelvis gällande utveckling i samhällsekonomi, arbetsmarknad, bostadsmarknad, migrationsmönster eller utveckling av kriminell verksamhet.	Uppföljning av strategi sker 3 ggr per år till koncernstyrelsen. Omvärldsanalys av marknadsläge genomförs löpande och informeras på styrelsemöte.
7. Risk för förseningar i genomförande	6	Risk för förseningar i genomförande på grund av fördröjningar i beslutsprocess eller prioritering av pandemihantering.	Beredningsprocessen har involverat koncernledning, partigrupper i styrelsen och samtliga ledningsgrupper i dotterbolag. Information erbjuds till dotterbolagsstyrelserna. Strategin har stort fokus på struktur och tydlighet i arbetet. Tidplan för fortsatt genomförande av strategin är framtagen. Nyrekryterat team med specialister för att driva satsningen på social hållbarhet i utvecklingsområdena och genomförande av strategin.
8. Risk för begränsningar i möjlighet till genomförande	12	Risk för begränsningar i möjlighet till genomförande på grund av begränsningar i de verktyg koncernen har till förfogande, exempelvis gällande att bilda bolag, genomföra koncerninterna transaktioner, lämna koncernbidrag samt avsätta medel till social utvecklingsfond.	Strategin är en gedigen satsning och inte ett projekt. Strategin innehåller omfattande ekonomiska och organisatoriska satsningar på förvaltning och stadsutveckling som ligger i linje med de mål och uppdrag som kommunfullmäktige har gett koncernen. Några insatser kan komma att kräva kommunfullmäktiges godkännande, dessa bereds i särskild ordning.
9. Risk för brister i styrning	12	Risk för att koncernens styrning struktureras så bristfälligt att målet inte är möjligt att uppnå.	Strategin har beretts med koncernledning och samtliga ledningsgrupper i dotterbolag. Strategin har stort fokus på ledning, styrning, struktur och tydlighet i arbetet. Styrningsfrågor prioriteras i genomförandet av strategin. Frågan om organisering värderas i särskild ordning. Nyrekryterat team med specialister för att driva satsningen på social hållbarhet i utvecklingsområdena och genomförande av strategin.