

Styrelsehandling nr 9

Datum 2021-02-11

Diarienummer BB-2021-0068

Handläggare

Magnus Adamsson

Telefon: 031-731 50 30

E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Beslut utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2020 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2020

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag föreslås besluta:

Att godkänna föredragen avrapportering intern styrning och kontroll 2020 samt utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2020

Ärendet

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om avrapportering och utvärdering av intern styrning och kontroll avseende 2020 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2020.

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

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

Bilagor

1. Avrapportering intern styrning och kontroll 2020
2. Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2020

2021-02-11

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Avrapportering intern styrning och kontroll 2020

Göteborgs stads Bostadsaktieföretag

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	3
2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN	4
2.1. Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten är dominerande	5
2.2. Policys, riktlinjer, regler	5
2.3. Långsiktigt underhållsbehov	7
2.4. Ekonomiska konsekvenser vid ökad nyproduktion	8
2.5. C-områden/Utvecklingsområden	9
2.6. Otrygghet	10
2.7. Ökad närvaro i våra utvecklingsområden	12
3. SJÄLVDEKLARATION	13
4. EXTERN REVISION	13
5. INTERN REVISION	13
6. STADSREVISIONEN	13
7. SKATTEVERKET	14
8. ÖVRIGA UTVÄRDERINGAR	14
9. OMHÄNDERTAGANDE AV TIDIGARE ÅRS REKOMMENDATIONER OCH INTERNKONTROLL	15
10. FÖRSLAG TILL BESLUT	16

1. INLEDNING

Intern styrning och kontroll är inget mål i sig utan en ständigt pågående process och utgör en naturlig del av det dagliga arbetet. Processen pågår på alla nivåer i bolaget, av alla medarbetare, varje dag. Styrelsen har dock det övergripande ansvaret för att Göteborgs Stads Bostads AB har en väl fungerande intern styrning och kontroll. Enligt Göteborgs Stads riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll är styrelsen skyldig att sörja för att bolaget har en god intern styrning och kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern styrning och kontroll fungerar. Detta innebär bland annat att styrelsen årligen ska upprätta en plan för internkontrollen i bolaget.

Utifrån bolagets mål och uppdrag värderas verksamhetens risker och en diskussion förs om hur risker ska hanteras. Detta arbete sker i dialog med ansvariga chefer, ledning och styrelse. Ur detta arbete fastställs vilka bolagets mest väsentliga risker är vilka tillika utgör styrelsens samlade riskbild. I den samlade riskbilden beskrivs redan implementerade riskreducerande åtgärder (kontrollaktiviteter) samt vilka nya åtgärder som behöver vidtas under kommande verksamhetsår. Utifrån den samlade riskbilden upprättas en intern kontrollplan där de områden/processer som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår beskrivs.

År 2020 innehöll styrelsens samlade riskbild 10 risker (Bostadsbolagets mest väsentliga risker) med därtill hörande kontrollaktiviteter samt planerade övervakande granskningar. Av dessa mest väsentliga risker återfinns 7 risker i 2020 års interna kontrollplan där särskilt planerade kontrollaktiviteter för året tagits fram för att än mer reducera dessa risker.

Utöver styrelsens interna kontrollplan har Bostadsbolaget har i sitt löpande interna kontrollarbete för 2020 vidare identifierat ytterligare 130 risker för vilka bolaget utvecklat övervakande kontroller och riktade kontrollaktiviteter i de fall risknivån bör reduceras.

Under 2020 har Bostadsbolaget fortsatt arbetet med att förbättra den interna styrningen och kontrollen. Bolaget gör löpande kontrollaktiviteter genom exempelvis stickprovsgranskningar och diverse löpande granskningar/analyser syftandes till att försäkra oss om att vi arbetar på

rätt sätt och i enlighet med våra styrande dokument. Risker förändras hela tiden och bolaget arbetar kontinuerligt med åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetspraktiker i syfte att reducera bolagets risker i att de satta målen inte uppnås, samt i strävan efter en ändamålsenlig och affärsmässig bedriven verksamhet.

Utöver detta tar sig också arbetet med intern styrning och kontroll uttryck i form av interna och externa revisioner, verksamhetsuppföljningar, annan avvikelserapportering och i övriga utvärderingar. Detta sammantaget ska ligga till grund för styrelsens utvärdering av bolagets interna kontroll.

Denna årsrapport sammanfattar bolagets arbete med intern styrning och kontroll enligt styrelsens internkontrollplan 2020.

2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN

Bostadsbolaget gör löpande kontrollaktiviteter i syfte att säkerställa att all personal, och bolaget i stort, arbetar i enlighet med styrande dokument och gällande riktlinjer. Detta sker varje dag på alla nivåer i bolaget och utgör en naturlig del i bolagets styrning. Med hjälp av bolagets interna kontrollplan följs diverse löpande aktiviteter kontinuerligt upp för avstämning mot gällande policys, riktlinjer och styrande dokument. Dessa kontroller sker främst genom stickprovsgranskningar och kontinuerliga uppföljningar.

Risker förändras löpande och bolaget arbetar oavbrutet med diverse åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetsformer åsyftandes att reducera bolagets risker. För 2020 identifierades 7 risker som särskilt väsentliga vilka tillika utgör bolagets interna kontrollplan år 2020. Nedan redovisas dessa risker tillsammans med redan implementerade kontrollaktiviteter i syfte att reducera dessa risker samt de särskilda kontrollaktiviteter som planerades för året i syfte att än mer reducera dessa risker.

2.1. Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten är dominerande

Riskbeskrivning

Risk för att inte leva upp till KF:s mål. Svårt att få fram lämpliga projekt samt att intresset från de boende kan vara för lågt. Konsekvensen blir en ej uppnådd måluppfyllelse rörande ombildning av hyresrätter till bostadsrätter vilket innebär att målet om att uppnå en ökad blandning av olika upplåtelseformer inte infrias.

Existerande kontrollaktiviteter

Bostadsbolaget ska undersöka möjliga objekt till ombildning, primärt i våra utvecklingsområden.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Studie för ombildning

En förstudie om bostadsrätter ska genomföras i Norra Biskopsgården och Hammarkullen.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

På grund av pandemiutbrottet Covid-19 har bolaget gjort bedömningen att det inte finns förutsättningar för att ombilda till bostadsrätt i dessa utsatta områden för tillfället.

2.2. Policys, riktlinjer, regler

Riskbeskrivning

Risk för bristande efterlevnad av stadens och koncernens policys et c samt bristande överensstämmelse mellan Polices och bolags specifika regler och anvisningar.

Existerande kontrollaktiviteter

Controller genomför månatlig granskning av samtliga representations-konferens- och gåvokostnader där dess bokföring, attestrutiner och underlag mm stäms av för att upptäcka eventuella avvikelser mot policys och riktlinjer. Samtliga avvikelser sammanställs och

redovisas till berörd chef och samtliga avvikelser som påträffats har åtgärdats. Inga allvarliga avvikelser har dock påträffats under året.

Vidare görs en mängd interna kontroller såsom mängder av stickprovsgranskningar, granskning av nya leverantörer, manuella betalningar, attest-/och systembehörigheter, fordonsanvändning, upphandlade entreprenader, ad hoc-analyser för diverse inköp och avtal samt att samtliga våra betalfiler även går igenom Inyett (ett program för automatisk leverantörskontroll) vilket snabbt ger oss information om våra betalningar, och till vilka leverantörer vi betalat till, där Inyett således ”larmar” vid misstanke om felaktigheter i någon aspekt.

Samtliga riktlinjer finns också tillgängliga på Bonätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr. tillämpningsföreskrifter. Alla gällande policys har tilldelats en ansvarig person ur företagsledningen och varje år sker en genomgång i företagsledningen. Samtliga styrande dokument, policys och riktlinjer finns att tillgå på bolagets intranät. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policys och stadens övergripande policys. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policys dokumenteras. Avvikelse från stadens och koncernens policys rapporteras till berörd chef och ev. styrelsen.

Att fullt ut eliminera felaktigheter som beror på den mänskliga faktorn är inte möjlig. Bolaget arbetar kontinuerligt med att utveckla vår interna kontroll och dess strukturer och processer för att förebygga oegentligt beteende och anser oss ha tillräckligt adekvata interna kontroller på plats idag i detta arbete. Att följa policys och riktlinjer är en ledningsfråga som företagsledningen tar på stort allvar och ständigt arbetar med.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Interna riktlinjer

Bolaget ska sammankalla en arbetsgrupp för att utvärdera och ta fram nya interna riktlinjer gällande representation, konferenser & gåvor i syfte att än mer minimera risken för felaktigheter i dessa ärenden.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Nya interna riktlinjer gällande representation, konferens och gåvor har tagits fram och implementerats i organisationen.

Inventering fordon/drivmedelskort

Bostadsbolaget ska under 2020 inventera bolagets samtliga bilar och drivmedelskort för att säkerställa att vi har korrekt och uppdaterad information i våra system och möjlighet att följa upp användandet av våra fordon och förbrukning av drivmedel samt att vi handlar drivmedel på rätt avtal (nya avtal på drivmedel har tillkommit).

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Inventering av bolagets samtliga bilar och drivmedelskort är gjord och våra system är uppdaterade med korrekt information. Nytt system för övervakning av våra bilar är implementerat.

Månatlig transaktionsanalys

En ny månatlig inköpsrapport ska implementeras där samtliga inköp för perioden granskas av Inköpsavdelningen i syfte att i ett tidigt skede upptäcka eventuella felaktiga inköp.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Ny månatlig inköpsrapport/transaktionsanalys är implementerad och fungerar väl. Rapporten ger vid hand en överblick över samtliga av periodens inköp, leverantörer, nya leverantörer, belopp et c.

2.3. Långsiktigt underhållsbehov

Riskbeskrivning

Risk för att det inte finns en enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet. Det behövs en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid. Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut.

Existerande kontrollaktiviteter

Koncerngemensamma riktlinjer och rapportering till Framtiden. Noggrann kartläggning och uppföljning av fastighetsutvecklingsavdelningen.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Antura

Bostadsbolaget ska implementera projektstyrningssystemet Antura under år 2020.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Under hösten har Antura implementerats i verksamheten och börjat användas i organisationen.

2.4. Ekonomiska konsekvenser vid ökad nyproduktion

Riskbeskrivning

Bolaget saknar en strategisk plan för hur vi ska hantera den ökade nyproduktionen vilket kan ge konsekvensen att bolaget ej klarar att hantera ökad nyproduktion.

Existerande kontrollaktiviteter

Löpande ekonomisk uppföljning. Under 2020 ska ett arbete påbörjas inom moderbolaget för att hantera denna fråga vilket inkluderar Bostadsbolaget som en del i koncernen.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Långsiktig ekonomisk analys

Bostadsbolaget ska under 2020 göra en långsiktig ekonomisk analys av effekterna (t ex på soliditet) vid en starkt ökad nyproduktion.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Problemställningen har tagits över av moderbolaget som har skapat en koncernövergripande helhetssyn av koncernens nyproduktion. Bostadsbolaget deltar i dessa diskussioner men har inte det längre som en egen fråga.

2.5. C-områden/Utvecklingsområden

Riskbeskrivning

Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden med sämre skolor och ökad otrygghet på gator och torg.

Existerande kontrollaktiviteter

Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden. Särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden, sommarvärdar från området ska sysselsätta barn, satsar på bemanningstäthet och lönebild, förbättrade öppettider på Boservice, nära samarbete med Marknad och ökad kommunikation med hyresgäst. Utvecklingsprojekt RADAR, lokala arenor för dialog och samverkan, traineeplatser, praktik, sommarjobb, sociala upphandlingar och andra sysselsättningsprojekt. Arbetet fortgår betr. oriktiga hyresförhållanden och i Hammarkullen och Norra Biskopsgården har det anställts 6*2 trygghetsvärdar samt 2 chefer, utvecklingsledare anställs för att stärka organisationen i Tynnered. Arbetet med denna risk är ständigt närvarande fortgår löpande.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Tillsammans för Tynnered

Bostadsbolaget ska vara en aktiv part i samarbetet ”Tillsammans för Tynnered”.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Utvärdering av samarbetet ”Tillsammans för Tynnered” ska göras och vilka effekter detta haft. Detta arbete ska ske tillsammans med andra aktörer i området. Arbetet har pausats för tillfället till följd av Corona-pandemin.

"Gårdstensmodellen"

"Gårdstensmodellen" ska utvärderas och passande delar ska implementeras i Bostadsbolagets verksamhet.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Uppföljning av att analysen av Gårdstensmodellen har gjorts, vad analysen utmynnade i samt vilka delar som bolaget valt att försöka implementera i sin egen verksamhet ska göras.

Arbetet fortgår över 2020.

Strategiska utvecklingsplaner

Bostadsbolaget ska under 2020 ta fram strategiska utvecklingsplaner för våra utvecklingsområden. Detta görs i samarbete med moderbolaget

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Ett koncerngemensamt krafttag har tagits för att få bort våra särskilt utsatta områden från "polisens lista" före 2025. Inom koncernen har 11 miljarder avsatts för detta ändamål.

Bostadsbolaget har detaljerade handlingsplaner, vilka har beslutats i Bostadsbolagets styrelse, för våra särskilt utsatta områden Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered.

2.6. Otrygghet

Riskbeskrivning

Risk för ökad skadegörelse och oro. Risk att kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser. Även medarbetarnas arbetssituation påverkas av områdets utveckling.

Existerande kontrollaktiviteter

Handlingsplaner för berörda distrikt, områdesvärd och trygghetsvärdar i

Hammarkullen/Biskopsgården anställdes 2018, förstärkt organisationen genom utökad personalstyrka i Hammarkullen, haft löpande kontakt med polis och SDN samt gjort insatser

för en meningsfull fritid genom diverse sysselsättnings- barn- och ungdomssatsningar (Läxhjälp et c) och trygghetsvandringar. Förebyggande arbete med störnings- och ordningsfrågor, förbättra skalskydd och belysning. Samarbeten pågår också med Störningsjouren i satsningen på oriktiga hyresförhållanden samt med Parkeringsbolaget för ökad tillsyn angående olovlig parkering inne på gårdarna. Arbete i denna fråga är ständigt närvarande och fortgår löpande.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Fortsatta satsningar på rent och snyggt

Fortsatt satsning på rent och snyggt i allmänna utrymmen med städning, röjning, och målning samt utemiljö i bostadsområdena.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bolaget har fortsatt gjort insatser för att ha det rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, målning och plantering. Särskild vikt har lagts vid klottersanering inom 24 timmar.

Handlingsplaner

Handlingsplaner/åtgärder ska tas fram utifrån resultaten i 2020 års kundenkät med fokus på ökad trygghet.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolaget har tagit fram och implementerat handlingsplaner utifrån resultaten i 2019 års kundenkät, med fokus på ökad trygghet.

Ökad bemanning

Bolaget ska öka sin bemanning i valda bostadsområden.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolaget har sedan några år tillbaka en förstärkt organisation i våra utvecklingsområden inom t ex fastighetsnära tjänster och trygghetsvärdar. Detta har resulterat i att våra kundbetyg inom området trygghet har ökat. Bolaget ser kontinuerligt över bemanningsbehovet.

Purple Flag

Bolaget ska vara en del av Purple Flag trygghetscertifiering.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolaget deltar i Purple Flag inom Göteborgs stadskärna.

2.7. Ökad närvaro i våra utvecklingsområden

Riskbeskrivning

Risk för ovanan att hantera ny arbetsgrupp samt säkerställa trygghet och säkerhet för denna yrkeskategori. Risk för ökade personalkostnader och resurser.

Existerande kontrollaktiviteter

Trygghetsgruppen är implementerad och har fått adekvat utbildning.

Särskilt planerade åtgärder 2020

Utbildningsåtgärder Trygghetsgruppen

Trygghetsvärdarna ska få utbildning i bemötande, mångfald och öppenhet för olikheter, t ex utbildning i lågaffektivt bemötande och HLR.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Uppföljning av att trygghetsvårdarna har adekvat utbildning utvärderas löpande. Arbetet fortgår med att utveckla gruppen och bolaget kommer att anställa två chefer för social hållbarhet som ska ha personalansvar för grupperna.

3. SJÄLVDEKLARATION

Självdeklarationerna har utgått från och med 2018.

4. EXTERN REVISION

Årligen sker en extern revision av årsredovisningen, samt styrelsens och VD:s förvaltning av bolaget, vilka utförs av auktoriserade revisorer enligt aktiebolagslagen. Resultatet av årets lagstadgade revision redovisas i en revisionsberättelse till årsstämman och genomförs av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

5. INTERN REVISION

Med anledning av omorganisation av moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden har denna tjänst tagits bort. Därför har ingen granskning av Framtidens internrevisor skett under 2020.

6. STADSREVISIONEN

Stadsrevisionen har under 2020 genomfört en granskning av bolagets verksamhet, vilken omfattar:

- grundläggande granskning
- uthyrningsprocessen
- implementering av dataskyddsförordningen

- uppföljning av föregående års rekommendationer

Resultatet från årets granskning av bolaget avrapporteras till styrelsen och årsstämman.

7. SKATTEVERKET

Skatteverket har inte haft någon revision av bolaget under 2020. Under 2018 genomfördes en skatterevision. Resultatet från den är ännu inte avgjord.

8. ÖVRIGA UTVÄRDERINGAR

Det sker löpande uppföljning och utvärdering av verksamheten. Under året har, som en del i det interna kontrollarbetet, en mängd interna kontroller gjorts såsom stickprovsgranskningar, granskning av nya leverantörer, manuella betalningar, attest-/och systembehörigheter, bankbehörigheter, fordonsanvändning, upphandlade entreprenader samt inköps- och avtalstrohetsanalyser.

Som en del av den löpande uppföljningen och utvärderingen av verksamheten hålls kvartalsvisa avstämningsmöten mellan Inköpsavdelningen och Inköpscontroller. Vid dessa avstämningsmöten går kvartalets samtliga interna kontroller (som berör Inköp) med dess utfall och eventuella avvikelser igenom och utvärderas, och strategier för åtgärder och framtida kontroller bestäms. Vidare görs kvartalsvis också en avrapportering från controller till ekonomichef, där samtliga avvikelser rörande representation, konferens och gåvor sammanställs och redovisas.

Som ett led i bolagets utveckling av den interna kontrollen finns även ett system (Inyett) för automatisk kontroll av leverantörer och betalningsfiler implementerat i verksamheten. I korthet fungerar systemet så att varje betalning automatiskt och

simultant även körs genom Inyett. Vid eventuella avvikelser eller misstanke om felaktigheter ”larmar” Inyett och åtgärder kan då snabbt sättas in. Exempel på avvikelser som Inyett larmar om är t ex dubbelbetalningar, betalning till bluffbolag, om leverantör saknar F-skatt, betalning till felaktiga/inaktiva Bank-och Plusgiron, om leverantören är försatt i konkurs eller har andra allvarliga brister. Under 2020 uppdateras också Inyett med en funktion som innebär att Bostadsbolagets samtliga leverantörer i leverantörsreskontran skannas av en gång / vecka för att se ifall någon leverantör har hamnat på obestånd, gått i konkurs, förlorat sin F-skatt et c.

Styrelsen utför årligen en utvärdering av sitt eget och VD:s arbete.

Under året har inga allvarliga avvikelser noterats.

9. OMHÄNDERTAGANDE AV TIDIGARE ÅRS REKOMMENDATIONER OCH INTERNKONTROLL

Beträffande de externa revisorernas rekommendationer avseende den löpande granskningen för 2019 har samtliga rekommendationer omhändertagits.

Stadsrevisionen utfärdare två rekommendationer för 2019 vilka har omhändertagits av bolaget under 2020.

Beträffande det interna kontrollarbetet under 2020 har inga väsentliga avvikelser påträffats.

10. FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

att godkänna utvärderingen av den interna kontrollen
avseende år 2020

Göteborgs stads bostadsaktieföretag

Kicki Björklund

Verkställande direktör

Rapport - Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2020

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	3
2. ANVISNING	4
2.1 Utgångspunkter	4
2.2 System och förhållningssätt	4
2.3 Effektivitet	5
2.4 Påstående i mallen	5
2.5 Arbetsgång	6
3. UTVÄRDERING AV BOSTADSBOLAGETS SYSTEM FÖR STYRNING, UPPFÖLJNING OCH KONTROLL 2020	6
3.1 Kultur	6
3.2 Planering och uppföljning	7
3.3 Riskbaserad styrning	8
3.4 Åtgärder och förbättringsarbete	9
4. SAMMANFATTANDE BEDÖMNING – TILL ÅRSRAPPORTEN	10
4.1 Intern kontroll	10
4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys	11
5. FÖRSLAG TILL BESLUT	11

1. Inledning

Denna rapport är avsedd som stöd och underlag för bolagets/styrelsens egen utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll (§29). Enligt anvisning i Årsrapport 2020 ska de viktigaste iakttagelserna från utvärderingen sammanfattas.

Stadsledningskontorets utvärderingsmall med frågor som stöd (återfinns i Stratsys) ligger till grund för denna rapport där ledning och styrelse för Bostadsbolaget har utvärderat bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2020 utifrån frågeställningarna i SLK:s frågebatteri.

2. Anvisning

2.1 Utgångspunkter

Riktlinjen för styrning, uppföljning och kontroll ställer krav på att nämnd/bolagsstyrelse årligen lämnar en bedömning om systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt. I en organisation där beslutanderätt och arbetsfördelning delegeras inom verksamheten innebär betryggande styrning, uppföljning och kontroll att nämnden/styrelsen kan förlita sig på att det system som finns för att planera, genomföra, följa upp och utveckla verksamheten ger en rättvisande och tillförlitlig bild. Nämnden/styrelsen kan då utan att själv delta i handläggning eller beslut ha kontroll över verksamheten.

Riktlinjen fastställer också att nämnder och styrelser årligen ska utvärdera sitt system för styrning, uppföljning och kontroll för att förbättra effektiviteten. Denna bedömningsmall är ett stöd för utvärderingen som ska kompletteras med iakttagelser från andra interna och externa uppföljningar och granskningar.

29 § Nämnd/bolagsstyrelse ska årligen utvärdera och förbättra effektiviteten i det egna systemet för styrning, uppföljning och kontroll. I detta arbete ingår att nämnd/bolagsstyrelse erhåller information och rapportering avseende resultat av såväl genomförda interna uppföljningar och utvärderingar som iakttagelser från extern revision och övrig tillsyn.

Som en del i kommunstyrelsens uppsiktsplikt ska respektive nämnd/bolagsstyrelse i samband med årsrapportens upprättande rapportera resultatet från utvärdering samt lämna en bedömning om systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt

2.2 System och förhållningssätt

Sammantaget ställer detta krav på att nämnderna och bolagsstyrelserna har ett effektivt system för styrning, uppföljning och kontroll som är dokumenterat i de delar där så bedöms verkningsfullt. Med system avses det ramverk av systematik, struktur och kultur som nämnden och förvaltningen eller styrelsen och bolaget använder sig av för att styra mot

måluppfyllelse och fullgörande av uppdrag. Generellt sett brukar ramverk ha ett antal beståndsdelar som:

- Ledstjärnor för det som ska uppnås t.ex. vision, policy, mål, strategi, planer
- Arbetsätt, arbetsformer, processer
- Organisationsstruktur
- Roller och ansvar, delegeringsordning och beslutsvägar
- Rutiner, arbetsbeskrivningar
- Mätsystem och mått
- Stödsystem (IT, kompetensförsörjning, ekonomistyrning m.fl.)
- Organisationskultur, värderingar, gemensamma förhållningssätt

Den sista punkten är särskilt viktig. Systemet för styrning, uppföljning och kontroll är helt beroende av organisationens och i synnerhet högsta ledningens förhållningssätt till det. Ledningens agerande måste stödja efterlevnaden av överenskomna arbetsätt och korrekt agerande överlag. Att motverka oegentligheter är en självklarhet.

2.3 Effektivitet

Det finns inte en allena rådande förklaring av vad ett effektivt system är. Denna bedömningsmall grundar sig på synen att ett effektivt system stärker organisationens förmåga att

- identifiera och prioritera det mest väsentliga (aktiviteter för måluppfyllelse, utvecklingsbehov, brister, risker)
- agera åtgärdsinriktat och komma tillrätta med grundorsaker till problem
- hålla en stringent linje i styrningen
- återföra information på ett effektivt sätt genom organisationens olika nivåer

2.4 Påstående i mallen

Riktlinjen förenar krav från områdena intern styrning och kontroll och systematisk kvalitetsledning i den reguljära verksamhetsstyrningen. Bedömningsmallen omfattar ett antal påståenden som speglar dessa tre områden.

Varje påstående har tre svarsalternativ: styrka, tillräckligt effektiv hantering och förbättringsområde. Tillräckligt effektiv hantering syftar på att systemet med rimlig säkerhet ska säkerställa olika värden (se mer i riktlinjen) och att ambitionsnivån ska avvägas utifrån kostnad och nytta.

2.5 Arbetsgång


Nämnden/styrelsen är ansvarig för att utvärderingen görs och att resultatet rapporteras i årsrapporten. Eftersom nämnden/styrelsen förlitar sig på systemet för styrning, uppföljning och kontroll som förvaltning och bolag använder sig av, behöver förvaltnings-/bolagsledning ta huvudansvaret för att bedöma dess effektivitet i förhållande till påståendena. Avstämningen inför beslut i årsrapporten ger en möjlighet till dialog mellan nämnd/förvaltningsledning och styrelse/bolagsledning om hur systemet fungerar.

3. Utvärdering av Bostadsbolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2020

Anvisning

Frågorna i utvärderingsmallen är ställda till förvaltnings-/bolagsledning respektive nämnd/styrelse. Kommentarer till respektive fråga utgör underlag för förvaltningens och bolagets egen utvärdering på nämnd/styrelsenivå. Svarsalternativ och kommentarer till frågorna sparas i en checklista/utvärderingsmall som kommer att aktiveras för kontaktperson på förvaltnings och bolagsnivå som stöd för fortsatt utvärdering.

3.1 Kultur

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Ledningen på samtliga nivåer visar med sitt personliga agerande att det är en självklarhet att följa förhållningssätt, regelverk och överenskomna arbetssätt.	 Styrka Bolaget arbetar ständigt med sitt värdegrundsarbete.

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Ledningen på samtliga nivåer har arbetssätt för att identifiera och skapa en medvetenhet om situationer där det finns risk för oetiskt eller oönskat beteende och vidtar åtgärder för att minska risken för att sådana händelser inträffar.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Vid introduktion av nyanställda diskuteras alltid problematiken kring mutor et c. Inköpsavd. har regelbundna träffar med beställare angående rutiner för inköp.</p>
<p>Ledningen på samtliga nivåer uppmuntrar till tidig och öppen dialog och verkar därmed för ett gott kommunikativt klimat i organisationen. Det som är betydelsefullt för medarbetarens arbete och förståelse för sammanhanget har en självklar plats i återkopplingen från ledningen.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Genom inköpsavdelningens återkommande träffar med beställare diskuteras detta samt är ibland ett ämne på APT.</p>

3.2 Planering och uppföljning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Arbetsätt finns på plats för att nämnden/styrelsen ska erhålla relevant information för att kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Det finns tydliga riktlinjer och instruktioner för vad som ska behandlas på respektive styrelsemöte. Det sker också en samordning inom koncernen.</p>
<p>Organisationen har systematiska arbetssätt för att identifiera och ta hänsyn till behov och förväntningar hos dem verksamheten riktar sig till. Informationen och insikterna arbetas in i planeringen för nästa period.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Vi arbetar med bl a kundundersökningar t ex Aktiv Bo.</p>

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Uppföljningen fokuserar på det som är väsentligt för att bedöma måluppfyllelse och förmåga att utföra grunduppdrag. Rapporteringen från uppföljningen från samtliga nivåer förmedlar på ett tydligt sätt de viktigaste slutsatserna.	● Styrka Bolaget sammanställer tre verksamhetsuppföljningsrapporter årligen där mål- och aktiviteter följs upp.
Organisationen håller en stringent linje i planering, genomförande, uppföljning och utveckling och påbörjar ny cykel med slutsatser och lärdomar från perioden innan.	● Styrka Vi arbetar med Aktiv Bo och verksamhetsuppföljning samt diverse ekonomiska uppföljningar.

3.3 Riskbaserad styrning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Ledningen på samtliga nivåer arbetar aktivt med riskhantering utifrån lagar, verksamhetens mål, skyldigheter och uppdrag. Högsta ledningen har urskilt och sammanställt verksamhetens viktigaste risker i en samlad riskbild som också beskriver hur riskerna åtgärdas utifrån vad som är påverkbart och vad som går att åstadkomma inom befintliga ramar.	● Styrka Vi följer koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.
Utifrån den samlade riskbilden har organisationen tagit fram en internkontrollplan. Den innehåller ett urval områden, processer och moment som är viktiga att granska för att kunna bekräfta att redan beslutade åtgärder eller kontroller fungerar som det är tänkt.	● Styrka Vi följer koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.

3.4 Åtgärder och förbättringsarbete

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Arbetsätt för att hantera allvarliga avvikelser och brister utan dröjsmål är väl förankrade hos medarbetare och chefer. Brister och avvikelser som uppstår rapporteras t.ex. omgående till närmast överordnad eller motsvarande.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Avvikelse mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen.</p>
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att organisationen analyserar brister och problem för att förstå och åtgärda grundorsaken till att de uppstår. Högsta ledningen ser till att brister och problem som är särskilt allvarliga, som återkommer eller som förekommer inom flera verksamheter tas om hand i förbättringsarbetet.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Bolaget arbetar ständigt med att se över och förbättra arbetsätt. Under 2019 har ett arbete initierats att i ett samlat grepp se över bolagets organisation i syfte att effektivisera och förbättra bolagets processer. Detta arbete kommer att avslutas under 2021.</p>
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Vid alla förändringsprocesser har bolaget som arbetsätt att involvera bolagets medarbetare.</p>
<p>Organisationen följer uppmärksamt utvecklingsarbete och förbättringar för att effekterna ska bli som det är tänkt. Syftet är att snabbt kunna justera eller komplettera åtgärderna för att få ut större nytta, men också att avsluta det som inte visar sig fungera så snart som möjligt.</p>	<p>● Styrka</p> <p>I företagsledning och styrelse är det ett ständigt inslag att utvärdera organisationen och bedöma om de insatser vi gjort är adekvata.</p>

4. Sammanfattande bedömning – till Årsrapporten

Ledning och styrelse har utvärderat bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2020 utifrån frågeställningarna i SLK:s frågebatteri ovan. Styrelsen känner sig i stort välinformerade och att de får genomarbetade beslutsunderlag och företagsledningen bedömer att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar väl.

Bolaget arbetar ständigt med sitt värdegrundsarbete och ledningen upplever att bolaget har en god kultur men att det likväl är av yttersta vikt att kontinuerligt arbeta med dessa frågor. Ledningen följer skyndsamt upp oönskat beteende och eventuella avvikelser mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen. Det finns inom bolaget tydliga och systematiska arbetssätt med riktlinjer och instruktioner för att bedriva en ändamålsenlig verksamhet. I företagsledning och styrelse är det ett ständigt inslag att utvärdera organisationen och bedöma om de insatser som gjorts är adekvata.

4.1 Intern kontroll

Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern styrning och kontroll. Detta ställer krav på att Bostadsbolaget med utgångspunkt från verksamhetsmålen ska ge en rimlig försäkran att verksamheten är effektiv och ändamålsenlig, att rapporteringen är tillförlitlig och att lagar och förordningar efterlevs.

Varje år diskuterar företagsledningen risker för bolaget och hur dessa ska hanteras och kontrolleras. De risker som bedöms särskild väsentliga lyfts fram för att bilda en samlad riskbild för styrelsen. Riskernas sannolikhet och konsekvens bedöms samt om risken ska accepteras eller hanteras. För de risker som bedöms nödvändiga att hantera beslutas också om riskreducerande kontrollaktiviteter. Styrelsen fastställer så årligen bolagets internkontrollplan för att följa upp att kontrollsystemet i den löpande verksamheten är tillräcklig. Ledningen känner sig trygg i arbetet med intern kontroll och följer koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.

4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys

Bostadsbolaget följer Göteborgs Stads och koncernens styrande dokument och policys.

Moderbolaget gör årligen en genomlysning av stadens styrande dokument som berör koncernen. Koncernen har i sin tur gemensamma andra styrande dokument vilka beslutas av koncernstyrelsen. Samtliga styrande dokument antas årligen i Bostadsbolagets styrelse samt löpande vid behov. Styrelsen fastställer årligen i samband med konstituerande möte styrelsens arbetsordning, VD-instruktion och attestinstruktion. Genom ansvarsfördelning samt kunskap och förståelse om dessa styrande dokument skapas förutsättningar för att uppnå en god styr- och kontrollmiljö.

5. FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

att godkänna utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2020

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Kicki Björklund

Verkställande direktör