

Styrelsehandling nr: 7.3

Utfärdat: 2021-02-10

Diarienummer: FBU 2021-0007

Handläggare: Anna-Karin Olsson

Telefon: 031-773 83 44

E-post: anna-karin.olsson@framtiden.se

Lekmannarevision – Granskningsredogörelse

Informationsärende

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB

Att anteckna Stadsrevisionens granskningsredogörelse för verksamhetsåret 2020

Ärendet

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2020. Lekmannarevisorernas iakttagelser och bedömningar framgår av granskningsredogörelsen som bifogas. Uttalande till bolagsstämman lämnas i en granskningsrapport.

Årets granskning av bolaget har omfattat:

- grundläggande granskning
- förebyggande arbete mot oegentligheter

Granskningen visar att delar av bolagets verksamhet har brister eller förbättringsområden som behöver åtgärdas. Därför lämnar lekmännen följande rekommendation;

- *Bolaget uppmanas att dokumentera sitt kultur- och värdegrundsarbete.*

Bedömningen för övrigt är att bolaget skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Ärendet är av administrativ karaktär och bolaget inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan

Bilagor

1. Följebrev
2. Granskningsredogörelse



Granskning av verksamhetsåret 2020

Vi, lekmannarevisorer i Framtiden Byggutveckling AB, har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2020. Våra iakttagelser och bedömningar samt den rekommendation vi lämnar framgår av granskningsredogörelsen som bifogas.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av den rekommendation som lämnas och vi vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationen. Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 18 juni 2021.

Vårt uttalande till årsstämman lämnas i en granskningsrapport. Granskningsrapporten skickar vi till bolaget efter det att styrelsen har beslutat att fastställa årsredovisningen. Uttalandet i granskningsrapporten grundar sig på granskningsredogörelsen.

Göteborg den 19 januari 2021

Lars-Gunnar Landin
Lekmannarevisorssuppleant
utsedd av kommunfullmäktige

Tore Svensson
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Framtiden Byggutveckling AB

– granskning av verksamhetsåret 2020

2021-01-19

Januari 2021

Framtiden Byggutveckling AB – granskning av verksamhetsåret 2020

Diarienummer: 0167/20

Lekmannarevisorer: Tore Svensson och Lars-Gunnar Landin

Yrkesrevisor: Magnus Gréen

www.goteborg.se/stadsrevisionen

Innehåll

1	Sammanfattning	4
2	Granskning av verksamheten	5
2.1	Grundläggande granskning.....	5
2.1.1	Iakttagelser.....	5
2.1.2	Bedömning	6
2.2	Förebyggande arbete mot oegentligheter	6
2.2.1	Utgångspunkter i granskningen	6
2.2.2	Iakttagelser.....	7
2.2.3	Bedömning	10
3	Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering	11
4	Språkbruk och revisionstermer	12

1 Sammanfattning

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Årets granskning av bolaget omfattar:

- grundläggande granskning
- förebyggande arbete mot oegentligheter

Granskningen visar att delar av bolagets verksamhet har brister eller förbättringsområden som behöver åtgärdas. Därför lämnar vi följande rekommendation:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att bolaget dokumenterar sitt kultur- och värdegrundsarbete.

I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

2 Granskning av verksamheten

Styrelse och vd ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning och styrning samt interna kontroll, och en fördjupad granskning.

2.1 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Det innebär att revisorerna löpande följer styrelsens protokoll och handlingar och informerar sig om verksamheten. Granskningen omfattar följande:

- följsamhet mot tillämpliga delar av aktiebolagslagen
- följsamhet mot tillämpliga delar av kommunallagen
- följsamhet mot bolagsordningen
- följsamhet mot kommunfullmäktiges ägardirektiv
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för ägarstyrning
- följsamhet mot kommunfullmäktiges budget
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll
- följsamhet mot kommunfullmäktiges regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning
- styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi
- beslutsunderlag
- hantering av särskilda uppdrag från kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

2.1.1 Iakttagelser

Under 2020 har kostnadsavvikelser noterats i fem nybyggnationsprojekt. På uppdrag av styrelsen har externa konsulter utrett orsaker till avvikelserna samt lämnat förslag på åtgärder i rutiner som bidragit till att avvikelser har uppstått. Av konsultrapporten framgår att utredningen inte har gett misstanke att det skett oegentligheter.

I övrigt visar den grundläggande granskningen inte på några väsentliga avvikelser.

2.1.2 Bedömning

Lekmannarevisorernas översiktliga bedömning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

Vi menar att styrelsen har tagit ansvar genom att tillsätta en utredning av kostnadsavvikelseerna. Samtidigt kvarstår för styrelsen att tillse att bolaget vidtar åtgärder i de rutiner som har brustit och minskar sannolikheten för att kostnadsavvikelse uppstår på liknande sätt igen.

2.2 Förebyggande arbete mot oegentligheter

2.2.1 Utgångspunkter i granskningen

Lekmannarevisorerna har granskat bolagets förebyggande arbete mot oegentligheter. Oegentligheter är ett övergripande begrepp för en vid grupp av oönskade beteenden som inbegriper korrupktion och förtroendeskadliga ageranden.¹ Göteborgs stad tillämpar också en bred definition av begreppet, där oegentligheter innebär att utnyttja en offentlig ställning för att uppnå otillbörlig vinning för sig själv eller andra. Detta skulle exempelvis kunna vara avsiktliga eller oavsiktliga fel i beslutsfattandet. Att förebygga, upptäcka och hantera såväl risken för, som faktiska oegentligheter är viktiga uppgifter för verksamheten. Brister bolaget i det arbetet kan förtroendet för verksamheten skadas.

När verksamheten ska identifiera tänkbara områden där det kan finnas en förhöjd risk för oegentligheter kan det vara lämpligt att reflektera kring vad en anställd eller en extern person/organisation har att vinna på en oegentlighet. Syftet med att begå en oegentlighet kan vara pengar, att komma åt åtråvärd information eller att få ett beslut utformat på ett visst sätt. När det gäller oegentligheter är det vanligt att tala om de risker som finns för att någon ska begå dem, vilka motiv som individen kan ha och hur individen kan rationalisera (bortförklara) sitt agerande.

Granskningens syfte är att bedöma om bolagets förebyggande arbete mot oegentligheter är ändamålsenligt. Med ändamålsenligt avses att det finns ett strukturerat och systematiskt förebyggande arbete mot oegentligheter som är anpassat till bolagets specifika förutsättningar.

¹ I bolagets nya ägardirektiv används antikorrupktion som begrepp för bolagets förebyggande arbete på detta område.

Metoden består av insamling och analys av relevanta dokument samt intervjuer med vd, ekonomichef och utvecklingschef. Steg ett är att genomföra dokumentanalysen och därefter intervjuerna.

2.2.2 Iakttagelser

För att besvara syftet har granskningen uppmärksammat tre områden: bolagets hantering av risken för oegentligheter, bolagets kultur- och värdegrundsarbete och bolagets stödande dokument för utvecklingssamtal, bisyssla, muta och jäv.

2.2.2.1 Bolagets riskhantering

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska risken för förekomst av oegentligheter alltid vara en del av styrelsens riskhantering (§ 3). Med riskhantering avses samordnade aktiviteter för att styra och leda med avseende på risk. Att identifiera, analysera och utvärdera risker och besluta om hur riskerna ska behandlas och följas upp är en del av riskhanteringen.

Styrelsen har identifierat risken för oegentligheter i den interna kontrollplanen för år 2020 och 2021. Även för år 2019 ingick risken i den samlade riskbilden och åtgärdsplanen. Av kontrollplanen framgår att bolagets analys av risken för oegentligheter är en kombination av att anställda inte är följsamma mot styrande dokument, på förtroendekänsliga områden, och agerar för egen vinnings skull.

Av bolagets ägardirektiv framgår att det kommunala ändamålet med verksamheten är att bolaget ”aktivt ska bidra till att nya bostäder tillskapas” och bolaget ska även ”stärka moderbolagets möjligheter till styrning och kontroll av bostadsbyggande.” Våra intervjuer visar att det finns en medvetenhet om att bolaget verkar i en bransch med förhöjd risk för oegentligheter. Denna medvetenhet framgår av nedanstående citat från tillförordnad vd för Framtiden Byggtutveckling i Framtidenkoncernens hållbarhetsredovisning för år 2018:

”Som stor aktör i staden har vi många kontakter med andra bolag och verksamheter och vi är medvetna om att det finns risker för oegentligheter inom ramen för dessa kontakter i form av mutor, otillbörliga förmåner och korruption.”

I internkontrollplanen för år 2021 lägger bolaget till att risken kan öka i och med att bolaget upphandlar fler utländska entreprenörer med en annan kultur. Vidare bedömer bolaget att om oegentlighetsrisken skulle realiseras kan det leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för koncernen, verksamheten och bolagets medarbetare. Konsekvensen bedöms också kunna bli fördringar, förseningar och ineffektivitet i leveranserna av nya bostäder.

Med anledning av att analysen av oegentlighetsrisken relaterar till de anställdas efterlevnad av styrande dokument har bolaget noterat följande befintliga kontrollaktiviteter:

- Styrelsen antecknar årligen alla koncerngemensamma och stadengemensamma styrande dokument som bolaget omfattas av. Dessa får bolaget via moderbolaget och de implementeras löpande.
- Investeringsbeslut är kvalitetssäkrade och beslutade enligt gällande riktlinjer.
- Inköp och upphandling följer utarbetade rutiner och uppföljning av dessa dokumenteras.
- Under projektets gång sker avstämningar månadsvis.
- Avvikelse rapporterades enligt de riktlinjer som gäller.

Enligt de interna kontrollplanerna för år 2020 och 2021 tillämpar bolaget stickprovskontroller i syfte att säkerställa efterlevnad av inköpsregler samt förtroendekänsliga områden, såsom resor, representation och konsulttjänster.

Av intervjuer framgår att oegentlighetsriskerna inte enbart har med efterlevnad av inköpsregler att göra. Bolaget upphandlar visserligen stora volymer, vilket märks på projektavdelningen som under fyra år har expanderat från en omsättning på 300 miljoner till 1,5 miljarder kronor. Många av projekten är i planeringsfas – i detaljplaneskedet. Över tid är allt fler projekt på väg in i produktion. Bolaget har under innevarande år kontrakt tecknade med 17 entreprenörer. Vice vd:s tidigare erfarenhet från oegentligheter hos systerbolag är att det är i produktionen det mest kritiska skedet är. Mot denna bakgrund menar de som vi har intervjuat att i detta läge handlar riskhanteringen om att vidareutveckla bolagets ledning och styrning samt interna kontroll i takt med att projektverksamheten växer och även i takt med att allt fler projekt går in i produktion. Den 1 juli 2020 har bolaget genomfört en omorganisation för att stärka upp ledningsorganisation och ekonomiavdelning.

2.2.2.2 Bolagets kultur och värdegrund

Enligt Göteborgs Stads vägledning för styrning, uppföljning och kontroll – risk handlar en av grundstenarna för en effektiv riskhantering om att ständigt arbeta med frågor som rör organisationens kultur, värderingar, vem verksamheten är till för med mera. Om riskhanteringen enbart görs till en fråga som handlar om att kontrollera och övervaka anställda för att säkerställa efterlevnad av regelverk skapas sämre förutsättningar för anställda att knyta an till verksamhetens övergripande mål. Kontroll och uppföljning av regler är otvetydigt en del av riskhanteringen men måste kombineras med ett aktivt arbete kring organisationens syfte, kultur, värderingar, beteenden samt de motivatorer som driver dessa. Vidare är bolagets system för intern kontroll helt beroende av högsta ledningens förhållningssätt. Ledningens agerande måste stödja efterlevnaden av överenskomna arbetssätt och korrekt agerande överlag.

Av bolagets verksamhetsplan för år 2020 och 2021 samt intervjuer framgår att bolaget vill starta om det kultur- och värdegrundsarbete som har påbörjats av Göteborgs Stadshus AB:s tidigare vd och Förvaltnings AB Framtiden. Även

Göteborgs Stads förhållningssätt – Vi vet vårt uppdrag och vem vi är till för, Vi bryr oss, Vi arbetar tillsammans och Vi tänker nytt – finns med när bolagets värdegrund ska tas fram. Målsättningen är satt till att ta fram bolagets kultur och värdegrund – ”Hur vi är mot varandra” – och kulturen och värdegrunden ska stödja måluppfyllelsen. Delårsrapport augusti visar att vissa utvecklingsprojekt har fått stå tillbaka och att värdegrundsarbetet ännu inte är ett påbörjat projekt. Visst arbete har under hösten skett på avdelningsnivå.

När inbjudningar till sociala tillställningar kommit har det på bolaget förts vad som liknar dilemmadiskussioner, det vill säga diskussioner om olika etiska och juridiska problemställningar som man kan komma i kontakt med som anställd. Diskussionerna har lett till muntliga spelregler, såsom att deltagandet på sociala tillställningar ska ge bolaget något tillbaka. Vd menar också att det är tydligt att han i sin roll inte kan anlita bolagets entreprenörer för att utföra en renovering i sin privata bostad. Bolaget har på så sätt muntligen kommit överens om vissa spelregler kopplat till risken för oegentligheter. Innan pandemin hölls det också regelbundna frukostmöten med leverantörer. Bolaget presenterade sina projekt och höll föredrag om till exempel ID06², det vill säga tog upp viktiga ordningsfrågor. Bolaget har inte dokumenterat vilka spelregler som ska gälla kopplat till risken för oegentligheter.

2.2.2.3 Bolaget rutin för utvecklingssamtal, bisyssla, muta och jäv

Bolaget har rutiner för bisyssla som ska ställas som en fråga varje år i samband med utvecklingssamtal. Ifylld blankett lämnas till HR för förvaring i personalakt. Av intervjuerna framgår att det inte är särskilt vanligt att bisysslor förbjuds som förtroendeskadliga, arbetshindrande eller konkurrerande. Av mallen framgår att under utvecklingssamtalet ska närmste chef också stämma av följande:

- Har du eller någon annan blivit erbjuden muta/förmån från till exempel någon leverantör (konsult eller entreprenör)?
- Har du hamnat eller riskerar du att hamna i en situation där du i ditt yrkesutövande kan riskera att inte längre vara oberoende eller där du kan vara jävig?

Om en medarbetare riskerar att hamna i en liknande jävssituation ska närmsta chef säkerställa att en dokumenterad hanteringsordning tas fram som kan möjliggöra att medarbetaren fortsatt kan vara oberoende i sin yrkesutövning.

Beträffande vd finns särskilda bestämmelser gällande bisyssla i anställningsavtalet. Avseende jäv har styrelsen utvecklat en rutin för att anmäla eventuellt jäv på styrelsemöten utifrån föredragningslistans ärenden.

² ID06 är byggbranschens system för att kunna identifiera personer på arbetsplatsen samt kunna koppla varje person till en arbetsgivare.

2.2.3 Bedömning

Lekmannarevisorerna ser positivt på att bolaget inom ramen för sitt arbete med intern styrning och kontroll har identifierat samt vidtar och följer upp åtgärder för att minska risken för oegentligheter. Denna systematik bedömer vi är anpassad till bolagets specifika förutsättningar. I bolagets ledning finns erfarenhet av att utreda oegentligheter. Därtill finns det en medvetenhet om en förhöjd risk, exempelvis i gränssnittet mellan en växande projektverksamhet och kontrakterade entreprenörer. Som svar på en växande projektverksamhet har bolaget under året stärkt upp ledningen och styrningen. Här bedömer vi att bolaget även bör överväga att stärka den interna kontrollen och komplettera riskanalysen med de risker som uppstår när allt fler projekt går in i produktion.

Vår bedömning är att bolagets planerade kultur- och värdegrundsarbete i kombination med befintliga kontroller av regelefterlevnad kan skapa grund för en än mer effektiv riskhantering. Vi bedömer att den diskussion kring kultur och värdegrund som förs på bolaget behöver dokumenteras. Det handlar både om ledningens förhållningssätt³, de spelregler som utarbetats för specifika ”dilemmasituationer” samt spelregler exempelvis för ”hur vi är mot varandra” och ”hur vi förhåller oss till entreprenörer”. Med ett dokumenterat kultur- och värdegrundsarbete menar vi att även bolagets hantering av oegentlighetsrisker kommer att vidareutvecklas.

Lekmannarevisorerna konstaterar att bolaget har stödande dokument och rutiner för utvecklingssamtal, bisyssla, muta och jäv. Avseende jäv har även styrelsen utvecklat en rutin för att anmäla eventuella jäv på varje styrelsemöte. Eftersom aktiebolagslagens jävsbestämmelser (8 kap. 23 § och 8 kap. 34 §) är likalydande för styrelse och vd menar vi att bolagets rutin för att anmäla jäv med fördel även kan omfatta vd:n.

Mot bakgrund av ovanstående bedömningar av bolagets förebyggande arbete mot risker för oegentligheter riktar vi följande rekommendation till styrelsen:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att se till att bolaget dokumenterar sitt kultur- och värdegrundsarbete.

³ ”The tone at the top”.

3 Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av kommunfullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer i kommunen. Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses i regel två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på kommunfullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapporter och granskningsredogörelser.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas löpande under året till kommunfullmäktige i revisionsrapporter.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på www.goteborg.se/stadsrevisionen

4 Språkbruk och revisionstermer

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas när revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder som nämnden eller bolaget har gjort för att följa revisorernas rekommendationer.

Stadsrevisionen

Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg

Besöksadress: Stora Badhusgatan 6

Göteborgs Stads kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00

stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se

www.goteborg.se/stadsrevisionen