

Styrelsehandling nr: 10

Utfärdat: 2021-02-10

Diarienummer: FBU 2021-0007

Handläggare: Martin Blixt

Telefon: 031-773 83 42

E-post: martin.blixt@framtiden.se

Samlad riskbild och internkontrollplan 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

1. Godkänna förslag för samlad riskbild 2021
2. Godkänna förslag för intern kontrollplan 2021

Ärendet

Samlad riskbild och intern kontrollplan ska beslutas av styrelsen enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll. I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild för styrelsens verksamhetsområde. Förslag till samlad riskbild och intern kontrollplan har upprättats i samband med verksamhetsplan 2021 av ledningsgruppen.

Enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska riskhantering ska vara en integrerad del i styrelsens styrning och vara en del i beslutsfattandet vid prioritering och val av olika handlingsalternativ för att uppnå verksamhetens mål eller säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag. Risken för förekomst av oegentligheter ska **alltid** vara en del av styrelsens riskhantering.

Utifrån den samlade riskbilden ska en intern kontrollplan upprättas. Den ska innehålla de områden/processer som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår för att verifiera att redan införda åtgärder har fått avsedd effekt. Styrelse ska fatta beslut om den samlade riskbilden och intern kontrollplan senast i februari månad.

Uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan förslås ske en gång per år.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Förslag samlad riskbild 2021
2. Förslag intern kontrollplan 2021

Datum 2020-02-02

Underskrift

Namnförtydligande

Signering sker digitalt, se bifogat verifikat

Martin Blixt - VD

Förslag samlad riskbild 2021 - Framtiden Byggutveckling AB

Utdrag från stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll

25 § Uppföljning av verksamhetens riskbild och beslutade åtgärder ska ingå som en del av den löpande uppföljningen.

Uppföljning av samlad riskbild ska rapporteras årligen.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Nyproduktion - leverans på mål i KFs budget och koncernens Affärsplan Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för att bolaget inte kan skapa, utveckla och genomföra (hyresrätter) projekt i tillräcklig omfattning för att koncernen ska nå målet att producera 3000 bostäder under perioden 2021-2023. Ökade insatser i Tidigt skede är nödvändigt för att kunna ha styra volymen på lång sikt.</i> <i>Risk att bolaget har svårt att nå mål då det är resursbrist i de planerande förvaltningarna leder till att nya planer inte tas fram i en takt som möjliggör ett fortsatt byggande på målnivån. Samverkansavtalet riskerar också att inte ger effekt på operativ eller strategisk nivå.</i> <i>Risk att vi inte tar oss an strategierna för nyproduktion, utsatta områden och lägre produktionskostnad så att vi uppnår mål med billiga hyror, låg produktionskostnad och inga nedskrivningar annat än i C-lågen. Det finns målkonflikter som måste hanteras.</i> <i>Risk att vi inte bidrar till en blandad stad och samhällsnytta.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att bolaget inte kan leverera på grund av avsaknad av rådighet över de begränsande förutsättningarna att få nya detaljplaner.</i> <i>Kan leda till att projekt försenas, omfattar färre antal bostäder och ökar i kostnad pga oenighet om gestaltning.</i> <i>Kan leda till en portfölj i obalans, ex. ur ett ekonomiskt eller socialt perspektiv.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Pågående arbete inom ramen för samverkansavtal och dess direktiv med de planerande förvaltningarna.</i> <i>Uppföljning av projekt och projektportföljens utveckling.</i> VD	Hantera risk	 Pågående Ökat fokus på projektutveckling i tidigt skede samt fortsatt samverkan med staden Beskrivning Utvecklingsavdelningen har förstärkt med resurser som ska arbeta med projektutveckling för att nå de strategier och mål vi har för nyproduktion. Samverkan med stad är fortsatt viktig för framdrift i planer.  Pågående Implementering av strategier Beskrivning Nya strategier måste arbetas in i den mån det går i pågående projekt samt fullt ut i tidigt skede.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Personal - attraktiv arbetsgivare (behålla och attrahera medarbetare) Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för att inte kunna behålla och rekrytera medarbetare inom vissa kompetensområden så att vi inte kan bemanna projekten och stärka projektutvecklingen.</i> <i>Risk att en kompetensförsörjningsplan inte tas fram vilket gör att vi får svårt att bemanna bolaget på bästa sätt framöver.</i> <i>Risk om vi inte kommunicerar förändrade mål och inriktningar på ett tydligt sätt, så upplevs det otydligt och frustrerande för medarbetarna.</i> <i>Risk att medarbetare inte känner engagemang för bolaget, ytterligare problematiskt under coronapandemin då det är mycket distansarbete.</i> <i>Risk att arbete med nytt arbetssätt och processkartläggningar inte ger önskad effekt med tydlighet i beslutsgång och mandat.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att det saknas tillräckligt kapacitet med rätt kompetens för att för att nå målen.</i> <i>Kan leda till att ökat fokus på projektutveckling uteblir pga bristande resurser eller kompetenser.</i> <i>Kan leda till att personalen inte känner sig engagerade och motiverade.</i> <i>Kan leda till att bolaget har svårt att nå målsättningen att leverera bostäder till alla göteborgare.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Stärker Byggutvecklings namn/varumärke i branschen genom deltagande i olika forum och samarbeten.</i> <i>Kommunicerar och involverar medarbetarna i arbetet med processkartläggningar för att det ska ge effekt på arbetssätt och måluppfyllelse.</i> <i>Pulsmätningar för regelbunden uppföljning av medarbetarnas uppfattning om nuläget.</i>	Hantera risk	 Pågående Individuella utvecklingsplaner och uppdaterade rollbeskrivning. Beskrivning Upprätta individuella utvecklingsplaner. Uppdatera rollbeskrivningar utifrån nytt arbetssätt.  Pågående Kommunicera ägarens mål och inriktning Beskrivning Kommunicera ägarens mål och inriktning så att medarbetaren känner sig informerad och involverad i bolagets utveckling. Viktigt att man förstår HUR förändringar ska gå till.  Ej påbörjad Kompetensförsörjningsplan Beskrivning Ta fram en plan som stöder framtida behov, ska ses över löpande

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
	VD		
 Ledning och styrning av bolaget Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för att alla styrande dokument inte är kända/upprättade eller efterlevs och följs upp.</i> <i>Risk att många strategier skapar målkonflikter som är svåra att navigera i.</i> <i>Risk för otydlighet i bolagets uppdrag, medarbetares roller och därmed ansvar och befogenheter.</i> <i>Risk att medarbetarna inte känner sig informerade och involverade i hur vi tar oss an de nya målen och strategierna.</i> <i>Risk att processer och rutiner inte följs och att chefer inte följer upp det.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att beslut fattas på fel grunder eller utanför mandat, dvs projektmodellen, processerna och delegationsordning följs inte.</i> <i>Brister i avtal- och kontraktshantering har stora konsekvenser på kostnaderna i projektet, dessutom är det viktigt att lagar och regler ska följas.</i> <i>Brister i uppföljning av projekten kan medföra att vi sent uppmärksammar brister.</i> <i>Kan påverka medarbetarengagemanget negativt, leda till att medarbetare slutar, påverka medarbetares psykosociala hälsa och påverka koncernens resultat negativt.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Processkartläggning och genomgång av projektmodellen är under genomlysning för att tydliggöra arbetssätt, beslutspunkter och mandat.</i> <i>Uppföljning av projekten görs löpande och lämpliga åtgärder genomförs utifrån rapport EY.</i> <i>Omorganisation har genomförts för att för att förbättra måluppfyllandet och tydliggöra ledning/styrning/uppföljning.</i> <i>Mötesstruktur har införts för att medarbetarna känna sig informerade och involverade i verksamhetens utveckling. Avdelningarnas samarbete ska stärkas genom mötesstrukturen.</i>	Hantera risk	 Pågående Utveckla och etablera en lednings- och styrningsmodell för bolaget och projektportfölj. Beskrivning Följ upp hur organisationen och arbetssätt stödjer våra mål. Följ upp bolagets portföljer i olika skeden.  Pågående Förtydliga roller och utveckla arbetssätt som bidrag till att bolaget utvecklas och levererar rätt kvalitet Beskrivning Skapa en arbetsplats med tydliga roller, ansvar och mandat med stor möjlighet att själv påverka sin arbetssituation.  Pågående Fortsätt kartläggningen av processer Beskrivning Processkartläggning av alla skeden ska slutföras. Tydlighet av projektmodell och beslutsmandat är förväntat resultat.  Ej påbörjad Handlingsplan EY Beskrivning Handlingsplan EY ska implementeras i lämpliga delar. Rutiner för uppföljning av arbetssätt, följsamhet till projektmodellen och delegationsordning ska inarbetas i månadsuppföljningen av projekten. Rutiner för beställning av ÅTO ska uppdateras

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
	<i>Genomgång av stadens styrande dokument som antecknas av styrelsen en gång per år. Ledningsgruppen fördelar ansvar för respektive styrande dokument.</i> <i>Dokumentcenter är uppdaterat med styrande och stödjande dokument. Aktualitetsprövning görs en gång per år.</i> VD		och uppföljning ska förstärkas. — Ej påbörjad Dokumentcenter Beskrivning Rutiner för uppdatering ska sättas. Information till bolagets medarbetare ska genomföras under 2021
 Leverantörsmarknaden Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för få/inga eller för höga anbud om marknaden stärks. I dagsläget är marknaden i om coronapandemin till vår fördel.</i> <i>Risk för att entreprenörer går i konkurs. Coronapandemin har varit svår för vissa bolag i branschen.</i> <i>Risk med låg spridning då vi har ett fåtal entreprenörer som driver många av våra projekt, och där vi utgör en stor del av entreprenörens totala omsättning.</i> <i>Risk att vi inte har tillräcklig kunskap eller arbetar tillräckligt proaktivt med bla. arbetsmiljö och kvalitet i entreprenader med utländska entreprenörer.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan innebära att kostnaden ökar eller att nyproduktionen inte kan genomföras.</i> <i>Kan leda till att projektet står utan leverantörer vilket kan leda till kostnadsökningar och förseningar för färdigställande av bostäder.</i> <i>Kan leda till väsentliga tillbud och olyckor på arbetsplatsen.</i> <i>Kan leda till sämre kvalitet (produktionstekniskt, material mm.)</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Löpande uppdatering av kravställande i mall för Administrativa föreskrifter (AF).</i> <i>Löpande kontroll av krediter.</i> <i>Inköpsstrateg kvalitetssäkrar AF och förfrågningsunderlag.</i> <i>Löpande utveckling av arbetssätt för byggarbetsmiljö.</i> <i>Strategisk planering av inköp av entreprenader.</i> Utvecklingschef	Acceptera risk	Inga åtgärder planeras utöver existerande kontrollåtgärder.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Oegentligheter Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för att styrande dokument inte följs och risk för att anställda agerar för egen vinning istället för med bolagets och koncernens bästa i fokus. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption. Risken kan öka i och med fler utländska entreprenörer med annan kultur.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för koncernen, verksamheten och våra medarbetare. Konsekvensen blir också fördyringar, förseningar och ineffektivitet i leveranserna.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Styrelse antecknar årligen alla koncerngemensamma styrande dokument (koncerngemensamma och stadengemensamma). Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument får bolaget via moderbolaget och implementeras löpande för vidare information i bolaget.</i> <i>Investeringsbeslut är kvalitetssäkrade och beslutade enligt gällande riktlinjer</i> <i>Inköp och upphandling följer upparbetade rutiner och uppföljning av dessa dokumenteras.</i> <i>Under projektets gång sker projektuppföljningar enligt beslutade rutiner. Avvikelser rapporteras enligt de riktlinjer som gäller.</i> VD	Hantera risk	Till Intern Kontrollplan.

Förslag intern kontrollplan 2021 - Framtiden Byggutveckling AB

Utdrag från stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll

26 § Uppföljning av intern kontrollplanen ska ske i den omfattning som fastställs av respektive nämnd/bolagsstyrelse.

Förslag: Uppföljning sker i samband med samlad riskbild. Det vill säga att uppföljning av intern kontrollplan rapporteras årligen.

Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Oegentligheter Riskbeskrivning Risk för att styrande dokument inte följs och risk för att anställda agerar för egen vinning istället för med bolagets och koncernens bästa i fokus. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption. Risker kan öka i och med fler utländska entreprenörer med annan kultur. Konsekvensbeskrivning Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för koncernen, verksamheten och våra medarbetare. Konsekvensen blir också fördyringar, förseningar och ineffektivitet i leveranserna. Existerande kontrollaktiviteter Styrelse antecknar årligen alla koncerngemensamma styrande dokument (koncerngemensamma och stadengemensamma). Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument får bolaget via moderbolaget och implementeras löpande för vidare information i bolaget. <i>Investeringsbeslut är kvalitetssäkrade och beslutade enligt gällande riktlinjer</i> <i>Inköp och upphandling följer upparbetade rutiner och uppföljning av dessa dokumenteras.</i> <i>Under projektets gång sker projektuppföljningar enligt beslutade rutiner. Avvikelse rapporteras enligt de riktlinjer som gäller.</i> Ansvarig chef VD	 Ej påbörjad Startdatum 2021-01-01	Säkerställ efterlevnad av inköpsregler Kontrollmetod Stickprov på 5 upphandlingar	Slutdatum 2021-12-31
	 Ej påbörjad Startdatum 2021-01-01	Säkerställ efterlevnad av förtroende känsliga poster Kontrollmetod Stickprovskontroll av resor, representation och konsulttjänster	Slutdatum 2021-12-31

Verifikat

Titel: Styrelsehandling nr 10 Samlad riskbild och intern kontrollplan
2021

ID: f26e5870-65a1-11eb-89f4-e947fca1d9ea

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-02-02

Underskrifter

Framtiden Byggutveckling AB 5567315170

Martin Blixt

martin.blixt@framtiden.se

Signerat: 2021-02-02 23:17 BankID MARTIN BLIXT

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
FBU nr 10 Samlad riskbild och internkontrollplan 2021.pdf	486.8 kB	3d9d 5568 dd78 7fba 6f10 3b5d 0a1f 236a 3255 e937 14f6 2f16 0dde b4aa 0511 7efc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-02-02	23:00	Skapat Anna-Karin Olsson, Framtiden Byggutveckling AB 5567315170. IP: 193.234.87.234
2021-02-02	23:17	Signerat Martin Blixt, Framtiden Byggutveckling AB Genomfört med: BankID av MARTIN BLIXT. IP: 193.234.87.234



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13