

Styrelsehandling nr 16

2021-12-10

Diarienummer EH 2021-0165

Handläggare: Erik Windt-Wallenberg

Telefon: 031-707 70 22

E-post: erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

Uppföljning internkontrollplan 2021

Informationsärende

Styrelsen Göteborgs Egnahems AB

Information om uppföljning av internkontrollplan

Sammanfattning

Styrelsen beslutade vid styrelsemötet 14 januari 2021 om den interna kontrollplanen.

Riskerna i internkontrollplan är:

- Otydlig och ineffektiv marknadsföring
- Ersättningsanspråk putsfasader
- Hot och våld mot personal
- Lågt NKI
- Oengagerade medarbetare

Riskerna i internkontrollplanen har kontrollaktiviteter som följs upp under verksamhetsåret 2021.

Internkontrollplanen har följts upp under november månad av VD samt berörda chefer.

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

Partssamverkan har inte varit aktuell i ärendet.

Bilagor

1. Ärende 16) Rapport Uppföljning intern kontrollplan

Ärendet

VD och berörda chefer har genomfört uppföljning av interna kontrollplanen för verksamhetsåret 2021.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen för Egnahemsbolaget beslutar årligen om en intern kontrollplan.

Egnahemsbolaget gjorde under hösten 2020 en riskanalys av verksamheten 2021. Riskanalysen är en bedömning av risker att inte nå målen i verksamhetsplanen. Ett antal risker i riskanalysen sorteras in i samlad riskbild.

Ur den samlade riskbilden har de risker som ska följas upp under verksamhetsåret samlats i internkontrollplan.

Riskerna i internkontrollplan är:

- Otydlig och ineffektiv marknadsföring
- Ersättningsanspråk putsfasader
- Hot och våld mot personal
- Lågt NKI
- Oengagerade medarbetare

Riskerna i internkontrollplanen har kontrollaktiviteter som följs upp under verksamhetsåret 2021.

Under november månad har VD samt berörda chefer följt upp internkontrollplanen.

Följa upp 2021 – 2021 (Göteborgs Egnahems AB)

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
Omvärlden	<p>Osålda bostäder</p> <p>Riskbeskrivning Försämrad konjunktur påverkar våra möjligheter att sälja våra bostäder både avseende ränteläge/inflation och sysselsättningsgrad.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Färdigställda bostäder förblir osålda. Bolaget får ej intäkter som täcker nedlagda kostnader för framtagandet av projektet. Varulager byggs upp med ett lägre värde än anskaffningskostnaden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Ekonomichef och försäljningschef analyserar prognoser avseende konjunktur och rapporterar till ledningsgrupp. Projektanpassade marknads- och målgruppsanalyser. Målgruppsanpassad marknadsföring. Prissättning medel/lågt i förhållande till marknaden</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Ja				<p>✓ Etappindelning av projekt</p> <p>Beskrivning Projekt delas upp i etapper för att möjliggöra att osålda bostäder kan byta upplåtelseform. En bostadsrätt bildas/etapp</p>	<p>210527</p> <p>I projekt Skra Bro har etappindelning genomförts</p> <p>211101</p> <p>I dagsläget har vi inga andra projekt än Skra Bro där det kan tillämpas.</p>	<p>Avstämningsdatum 2021-11-27</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p>Otydlig och ineffektiv marknadsföring</p> <p>Riskbeskrivning Marknadsföring är ej tillräcklig och/eller når ej tänkt målgrupp.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Det tar längre tid att sälja bostäder Osålda bostäder vid färdigställande.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Försäljningsstatistik följs upp veckovis. Statistiken är underlag för beslut om utökad marknadsföring.</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	Ja	<p>▶ Rapportering försäljningsstatistik</p> <p>Kontrollmetod Uppdatering i befintligt excelark</p> <p>▶ Kvartalsvisa försäljningsprognoser/projekt</p> <p>Kontrollmetod Uppdatering i excelark av prognos baserad på nuläge</p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Linda Björck</p> <p>▶ Uppföljning intresseanmälningar</p> <p>Kontrollmetod Digital uppföljning via bl a Google analytics samt egen utvecklad dashboard för uppföljning av inkomna intresseanmälningar</p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Linda Björck</p>	<p>210527</p> <p>Uppdatering av försäljningsstatistik sker varje vecka</p> <p>211101</p> <p>Uppdatering av försäljningsstatistik sker varje vecka</p> <p>210527</p> <p>Försäljningsprognos uppdaterad inför prognos 2 inför månadsskifte mars/april</p> <p>211101</p> <p>Försäljningsprognos uppdaterad inför prognos 3 inför månadsskifte aug/sept</p> <p>210527</p> <p>Uppföljning av inkomna intresseanmälningar görs veckovis</p> <p>211101</p> <p>Uppföljning av inkomna intresseanmälningar görs veckovis</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
Verksamhetsövergripande	<p>Ersättningsanspråk putsfasader</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ersättningsanspråk från fastighetsägare som ej har förlikningsavtal</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till utbetalningar av ersättning</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Säkerställa juridisk kompetens för bistånd i ärendet Avsättning reserveras och följs upp för risken</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	Ja	<p>✓ Avstämning</p> <p>Kontrollmetod Avstämning av nyttillkomna och befintliga ärenden görs kvartalsvis. Avsättningsark uppdateras.</p> <p>✓ Juridisk avstämning</p> <p>Kontrollmetod Avstämning med koncernjurist vid behov</p> <p>— Kontroll av hur vi använt juridisk kompetens internt/externt</p> <p>Kontrollmetod Genom uppföljning av ärenden samt fakturor</p> <p>— Granskning enligt rutin för avsättningar gällande putsfasader</p> <p>Kontrollmetod Uppföljning i prognos 1-3</p>	<p>Inga ärenden har inkommit till bolaget</p> <p>Inga ärenden har inkommit till bolaget</p> <p>Inga förändringar i avsättningarna gällande putsfasader</p> <p>Inga förändringar i avsättningarna gällande putsfasader</p>	<p>Avstämningsdatum 2019-03-31, 2019-06-30, 2019-08-31, 2019-12-30</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p>Hot och våld mot personal</p> <p>Riskbeskrivning Medarbetare blir utsatt för hot och våld vid möten med kunder och närboende.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Dålig arbetsmiljö Sjukskrivningar Hindrar medarbetare från att utföra sin arbetsuppgift</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Digitala utbildningar inom området, samt fysiska föreläsningar Incidentrapportering IA appen Uppföljning av index Trygg och säker arbetsplats i Winningtemp</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Ja	<p>✓ Använda upprättad rutin</p> <p>Kontrollmetod Rutinen följs upp och revideras vid behov</p>		<p>Avstämningsdatum 2019-03-29, 2019-06-29, 2019-08-30, 2019-12-29</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>			
			<p>✓ Information om säkerhetsrutin</p> <p>Kontrollmetod Personalen informeras minst en gång per år om upprättad säkerhetsrutin samt vid revidering av rutinen</p>		<p>Avstämningsdatum 2019-03-29, 2019-06-29, 2019-09-29, 2019-12-29</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>			
			<p>✓ Uppföljning registreringar i IA appen</p> <p>Kontrollmetod Avdelningschef får mail från appen</p>	<p>210527 1 tillbud registrerat och hanterat</p> <p>211111 Inga nya tillbud</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Uppföljning i Winningtemp</p> <p>Kontrollmetod Uppföljning av kriteriet trygg och säker arbetsmiljö i Winningtemp</p>	<p>210527 Uppföljning genomfördes den 26/5 med ledningsgruppen och aktuellt värde är 8,4</p> <p>211111 Uppföljning genomfördes 11/11 och aktuellt värde är 7,9. Målet i Verksamhetsplanen ligger på 8,5. Värdet har gått ner pga frågeställningarna i Winningtemp även mäter interna organisatoriska förhållanden.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
			<p>✓ Uppföljning av Winningtemp</p> <p>Kontrollmetod Riktade frågor i Winningtemp</p>	<p>210527</p> <p>Riktade frågor gällande bolagets hantering av covid-19 och HME, har skickats ut via Winningtemp</p> <p>211111</p> <p>Nytt utskick av riktade frågor gällande HME har skickats ut under oktober.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Granskning av incidenter i IA appen</p> <p>Kontrollmetod Granskning enl. rutin vid incidenthantering</p>	<p>210527</p> <p>1 tillbud rapporterat, hanterat och granskat 27/5</p> <p>211111</p> <p>Inga nya tillbud har rapporterats</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
						<p>✓ Ökad trygghet för medarbetare vid externa möten</p> <p>Beskrivning Externa möten som ex visningar utanför ordinarie arbetstid ska vid behov ske med minst 1 st kollega till.</p>	<p>210527</p> <p>Externa möten utanför arbetstid sker med 1 st kollega till vid behov.</p> <p>211111</p> <p>Externa möten utanför arbetstid sker med 1 st kollega till vid behov.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p>Lågt NKI</p> <p>Riskbeskrivning Levererad produkt når inte upp till kundernas förväntan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kunderna är missnöjda och talar illa om bolaget. Varumärket skadas.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter NKI-undersökning genomförs i varje projekt. Workshops och utbildningar för personal vid projektstart Workshop och utbildningar för leverantör vid byggstart samt inför tillträde</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	Ja	<p>✓ NKI - projektnivå</p> <p>Kontrollmetod NKI följs upp per projekt efter rapportering inkommit</p>		<p>Slutdatum 2019-12-31</p>			
			<p>▶ Beslutspunkt i Antura</p> <p>Kontrollmetod Stickprov ur systemet Antura att NKI workshops är utförda.</p>	<p>210527</p> <p>Stickprov ej genomfört, NKI workshops är genomförda</p> <p>211101</p> <p>Stickprov ej genomfört, NKI workshops är genomförda</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
						<p>▶ Uppföljning av NKI</p> <p>Beskrivning Framtagande av handlingsplan för åtgärder om NKI sjunker i ett projekt</p>	<p>210527</p> <p>Inga NKI mätningar har utförts än i år.</p> <p>211101</p> <p>NKI mätningar utförda, inväntar rapport med resultat. Rapporten överlämnas från vd till styrgrupp.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
HR	<p>Oengagerade medarbetare</p> <p>Riskbeskrivning Risk för omotiverade och oengagerade medarbetare.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Dålig prestation och leverans av medarbetarskap och ledarskap Hög personalomsättning Sämre psykosocial arbetsmiljö Missnöjda kunder och leverantörer</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Mätning av HME (Hållbart medarbetarengagemang) Utvecklingssamtal Taktiska samtal Samtal med fackliga representanter Medarbetardialog Medarbetar- och ledarskapsutbildning Värdegrundsarbete</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Ja	<p>✓ Uppföljning av HME</p> <p>Kontrollmetod Utvärdering av resultatet från medarbetarenkät och kontroll om resultatet avviker väsentligt från målet på 75</p>		<p>Avstämningsdatum 2019-03-29</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>			
			<p>✓ Mätning av HME</p> <p>Kontrollmetod Index för HME i Winningtemp mäts löpande Enkät via Staden vartannat år</p>	<p>210527</p> <p>Uppföljning har skett den 26/5 och senaste mätning maj 2021 visar 74</p> <p>211111</p> <p>Uppföljning har skett och den senaste mätningen i oktober visar 69.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Utvecklingssamtal</p> <p>Kontrollmetod Utvecklingssamtal genomförs minst 1 gång/år med varje medarbetare</p>	<p>210527</p> <p>Utvecklingssamtal genomfördes under perioden feb-mars 2021.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Taktiska samtal</p> <p>Kontrollmetod Taktiska samtal genomförs minst 4 ggr/år utöver utvecklingssamtal</p>	<p>210527</p> <p>Taktiska samtal genomförda löpande under första halvåret.</p> <p>211111</p> <p>Taktiska samtal genomförda löpande under året</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
			<p>✓ Samtal med fackliga representanter</p> <p>Kontrollmetod Företagsråd hålls minst 4 ggr/år enl. Samverkansavtal</p>	<p>210527</p> <p>Företagsråd har hållits vid 3 tillfällen hittills i år.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Kontroll av HME mätning</p> <p>Kontrollmetod Återrapportering av resultat från stadens medarbetarenkät</p>	<p>210527</p> <p>Företagsråd har hållits vid 5 tillfällen hittills i år</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
			<p>✓ Protokoll fackliga samråd</p> <p>Kontrollmetod Protokoll justeras/signeras efter varje möte av den facklige ordföranden och/eller vice facklige ordförande samt VD och HR specialist.</p>	<p>210527</p> <p>Protokoll upprättas men pga pandemin har de ej signerats fysiskt.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p>			
						<p>✓ Kompetensutveckling</p> <p>Beskrivning Vid utvecklingssamtal tas individuell kompetensutvecklingsplan fram och följs upp</p>	<p>Individuell kompetensutvecklingsplan har tagits fram i samband med utvecklingssamtalen.</p>	<p>210527</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>
						<p>✓ Uppföljning av arbetsmiljö</p> <p>Beskrivning Följer upp arbetsbelastning och att medarbetaren har de ergonomiska förutsättningar som krävs för arbetet</p>	<p>Uppföljning av arbetsmiljöarbete har redovisats vid styrelsemöte 2021-05-10.</p>	<p>210527</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
Marknad/Sälj	<p>Felaktig hantering av och i sociala medier</p> <p>Riskbeskrivning Risk att sociala medier inte hanteras eller hanteras felaktigt</p> <p>Konsekvensbeskrivning Företagets varumärke kan påverkas negativt</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Kommunikationsplan följs och uppdateras vid behov. Daglig granskning av inlägg på bolagets sociala medier</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	Ja				<p>▶ Revidering av Kommunikationsplan</p> <p>Beskrivning Kommunikationsansvarig reviderar årligen Kommunikationsplanen</p> <p>211101</p> <p>Varumärkesstrategi är under implementering, revidering av kommunikationsplan pågår.</p> <hr/> <p>▶ Upprätta kommunikationsstrategi</p> <p>Beskrivning Befintlig Kommunikationsplan hanterar inte de sociala medierna, upprättande av kommunikationsstrategi för dessa ska göras</p> <p>211101</p> <p>Varumärkesstrategin är under implementering, kommunikationsstrategin är påbörjad.</p>	<p>210527</p> <p>Efter pågående genomgång av varumärke kommer kommunikationsplanen revideras.</p> <p>210527</p> <p>Efter pågående genomgång av varumärke kommer kommunikationsstrategin upprättas.</p>	<p>Slutdatum 2021-12-31</p> <p>Slutdatum 2021-12-31</p>