

Styrelsehandling nr 12

Styrelsedatum: 2022-02-11

Diarienummer: FBU2022-0001

Handläggare:

Martin Blixt

Telefon: 031-773 83 42

E-post: martin.blixt@framtiden.se

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

1. Godkänna förslag till samlad riskbild 2022
2. Godkänna förslag till intern kontrollplan 2022

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 2022 av ledningsgruppen.

Enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska riskhantering 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 dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Förslag samlad riskbild 2022
2. Förslag intern kontrollplan 2022

Martin Blixt
VD, Framtiden Byggutveckling AB

Anna-Karin Olsson
Ekonomichef

Samlad riskbild 2022 för Framtiden Byggutveckling AB

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Materialbrist och prisökning - effekt av pandemin och Cementakrisen Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Brist på material fortsätter som effekt av covid. Prisökningar är en effekt som påverkar världen över. I Sverige är Cementas tillstånd för kalkbrytning under prövning, vilket påverkar tillgången av cement och medför risk för prisökningar.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Risk finns att entreprenörerna och Byggutveckling i pågående projekt drabbas av ökade kostnader och förseningar. I kommande projekt finns risk för färre eller uteblivna anbud alternativt kostsamma anbud.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Pågående projekt följs genom månadsvisa lägesrapporter.</i> <i>Vi följer prisutvecklingen och bevakar entreprenörernas finansiella status genom KUV gruppen. Informationen i KUV gruppen ger indikationer om eventuella risker i pågående projekt och underlag till hur vi ska gå vidare med kommande upphandlingar.</i> Ansvarig chef Avdelningschef	Hantera risk	 Ej påbörjad Bevaka prisutvecklingen Beskrivning Följ kostnadsutveckling och upphandlingsläge. Bedöm påverka på bolagets verksamhet på kort och lång sikt.
 Investeringsstöd Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Stor osäkerhet i hur det statliga investeringsstödet kommer att falla ut i framtiden.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Risk att tagna investeringsbeslut inte når de produktionskostnader som vi planerat för.</i> <i>Risk att hyresnivåerna inte kan bli låga om produktionskostnaderna ökar.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Investeringsärenden bereds anpassas efter de regler som gäller vid respektive tillfälle.</i> Ansvarig chef Avdelningschef	Acceptera risk	

Risk- och konsekvensbeskrivning		Status	
 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 projekt i tillräcklig omfattning för att koncernen ska nå målet att producera 3000 bostäder under perioden 2021-2023 samt 4200 under 2024-2026. Risk att vi inte har tillräckligt med byggrätter för att uppnå önskad volym. Risk att bolaget har svårt att nå mål då nya detaljplaner inte startas enligt BN:s beslutade startplan och få detaljplaner i BN:s TU för startplaner framöver.</i> <i>Risk att vi, trots införandet av strategierna för nyproduktion, utsatta områden och lägre produktionskostnad, inte uppnår mål med billiga hyror, låg produktionskostnad och inga nedskrivningar annat än i C-lägen.</i> <i>Risk att införandet av klimatkraven i projekthanvisningarna inte implementeras i nya och befintliga projekt.</i> <i>Risk att vi inte kan möta stadens krav på att planera, eller ställa om startade projekt, för nyproduktion av småhus och bostadsrätter, även i ekonomiskt svaga områden. Risk att det inte finns en marknad för ökad andel äganderätter i utsatta områden. Risk att vi inte hittar lämplig mark för småhus samt får ihop affären.</i> <i>Risk att vi inte bidrar till en tät och blandad stad, ökad tryggheten i stadens utsatta områden samt ökad möjlighet för göteborgarna att göra bostadskarriär.</i> <i>Risk att vi inte kommer igång att arbeta med områdesutveckling.</i> <i>Risk att vi inte beaktar betydelsen av de lokala torgen i utvecklingsområdena.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att bolaget inte levererar på efterfrågad volym, sänkta produktionskostnader och låga hyresnivåer på kort och lång sikt.</i> <i>Kan leda till att vi inte producerar de upplåtelseformer som efterfrågas eller är möjliga att leverera.</i> <i>Kan leda till för stor klimatpåverkan av nyproduktionen.</i> <i>Kan leda till att stadens mål med en tät och blandad stad för ökad möjlighet till boendekarriär inte nås.</i> Existerande kontrollaktiviteter Styrgrupp projekt följer projekten löpande. Uppföljning av projekt sker kontinuerligt enligt gällande rutiner. Planering och uppföljning av projekt och projektportföljens utveckling görs i olika skeden. Samverkan med de planerande förvaltningarna sker löpande. Handlingsplan för Sänkt produktionskostnad har implementerats i projekthanvisningarna. Handlingsplan för Klimat ska implementeras under 2022. Ansvarig chef VD	Hantera risk	 Pågående Ökat fokus på projektutveckling i tidigt skede samt fortsatt samverkan med staden Beskrivning Utvecklingsavdelningen ska fortsätta stärka projektutvecklingen i tidigt skede. Arbete med att öka volymen byggrätter fortsätter tillsammans med moderbolaget. Arbete med att få fler antagna detaljplaner fortsätter genom ett strukturerat arbete i bolaget. Samverkan med staden är fortsatt viktig för framdrift i planer. Nya direktiv om nyproduktion av småhus och bostadsrätter måste förtydligas.
			 Pågående Implementering av strategier Beskrivning Eventuellt nya eller justerade strategier måste arbetas in i den mån det går i pågående projekt samt fullt ut i tidigt skede. Framtagna handlingsplaner ska implementeras och fortsätta utvecklas.
			 Ej påbörjad Omställning av hyresrätter till äganderätter Beskrivning Utred omställning av hyresrätter till äganderätter

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
Ledning och styrning av bolaget - mål och strategier Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk att vi inte tar oss an nya eller ändrade mål och strategier.</i> <i>Risk att vi inte kan tydliggöra mål och strategier.</i> <i>Risk att vi inte har arbetssätt och processer som stödjer ledning och styrning.</i> <i>Risk för att ökat fokus på småhus och bostadsrätter skapar otydlighet i bolagets uppdrag, medarbetares roller och därmed ansvar och befogenheter.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att vi inte når våra mål och använder våra strategier i bolaget.</i> <i>Kan leda till att bolaget inte snabbt nog ställer om verksamheten så att medarbetarna upplever arbetet meningsfullt.</i> <i>Kan påverka medarbetarengagemanget negativt.</i> <i>Kan leda till hög personalomsättning.</i> <i>Kan påverka bolagets och i slutändan koncernens resultat negativt.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Styrgrupp Projekt följer alla projekt enligt gällande projektmodell.</i> <i>Mötesstruktur har införts för att medarbetarna känna sig informerade och involverade i verksamhetens utveckling.</i> <i>Arbetssätt, beslutspunkter och mandat har uppdaterats under 2021.</i> <i>Projektuppföljning har stärkts och rutiner är fastställda och följs upp.</i> <i>Organisationen är på plats och arbetar aktivt med att förbättra måluppfyllandet och tydliggöra ledning/styrning/uppföljning.</i> Ansvarig chef VD	Hantera risk	Ej påbörjad Fortsätt att utveckla och anpassa lednings- och styrningsmodell för bolaget och projektportfölj. Beskrivning Följ upp hur organisationen och arbetssätt stödjer våra mål. Följ upp bolagets portföljer i olika skeden.
			Ej påbörjad Utveckla processägarforum Beskrivning Processkartläggning av alla skeden är genomförd. Projektmodell och beslutsmandat har förtydligats. Fortsatt utveckling sker genom Processägarforum som samlar alla chefer och controllers. Forumet kan diskutera processer och besluta om förankring och genomförande. Syftet med forumet är att säkra leveransen på ett effektivt sätt.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Ledning och styrning av bolaget - uppföljning och kontroll Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk att processer och rutiner inte följs och att chefer inte agerar på brister.</i> <i>Risk för att alla styrande dokument inte är kända/upprättade eller efterlevs och följs upp.</i> <i>Risk att vi inte har de interna rapporter vi behöver för att följa upp att de insatser vi gör leder till förbättrad måluppfyllelse.</i> <i>Risk för att rapporteringar är tidsödande att ta fram och inte kvalitetssäkrade.</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, viktigt att lagar och regler ska följas.</i> <i>Brister i uppföljning av projekten kan medföra att vi sent uppmärksammar brister och kan styra om projekt.</i> <i>Kan påverka bolagets och i slutändan koncernens resultat negativt.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Arbetsätt, beslutspunkter och mandat har uppdaterats under 2021.</i> <i>Projektuppföljning har stärkts och rutiner är fastställda och följs upp.</i> <i>Organisationen är på plats och arbetar aktivt med att förbättra måluppfyllandet och tydliggöra ledning/styrning/uppföljning.</i> <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> <i>Rapportstruktur är framtagen.</i> Ansvarig chef VD	Hantera risk	 Ej påbörjad Utveckla rapportering Beskrivning Utveckla den interna rapporteringen för att ledningen ska kunna följa att vi följer de rutiner och processer vi infört samt att de ger den effekt vi efterfrågar.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Personal - attraktiv arbetsgivare (behålla och attrahera medarbetare) Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk att medarbetarna inte har den personliga utvecklingen de önskar.</i> <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 arbete med Processägarforum inte önskad effekt med med fortsatt utveckling av arbetssätt och tydlighet i beslutsgång och mandat.</i> <i>Risk att fortsatt problem med att få bukt med coronapandemin ger negativa konsekvenser på motivationen. Vidare blir det en "ryckighet" i återgången till kontoret som kan påverka medarbetarna.</i> <i>Risk att vi inte erbjuder ett flexibelt arbetssätt som fungerar för medarbetarna.</i> <i>Risk att medarbetarnas digitala utveckling inte sker i den takt omvärlden efterfrågar.</i> <i>Risk att vi inte utvecklar vår bolagskultur så den främjar våra uppdrag och mål.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att medarbetarna inte upplever att de utvecklas.</i> <i>Kan leda till högre personalomsättning om medarbetarna söker sig till andra arbetsgivare.</i> <i>Kan leda till att vi arbetar med fel saker eller på fel sätt.</i> <i>Kan leda till att vi saknar innovativ höjd i arbetet.</i> <i>Kan leda till att det saknas tillräckligt kapacitet med rätt kompetens för att nå målen.</i> <i>Kan även leda till högre belastning på befintliga anställda.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Handlingsplan för attraktiv arbetsgivare.</i> <i>Även individuella samtal med medarbetarna samt "incheckningar" i grupp för att följa upp det aktuella läget.</i> <i>Kommunicerar och involverar medarbetarna i arbetet med processutveckling för att det ska ge effekt på arbetssätt och måluppfyllelse.</i> <i>Pulsmätningar för regelbunden uppföljning av medarbetarnas uppfattning om nuläget.</i> <i>Stärker Byggutvecklings namn/varumärke i branschen genom deltagande i olika forum och samarbeten.</i> <i>Prioriterar Processägarforum högt för att hålla uppe utvecklingstakten i processerna.</i> Ansvarig chef VD	Hantera risk	 Ej påbörjad Säkra kompetensförsörjningen i bolaget Beskrivning Arbete med att utveckla och stimulera befintliga anställda. Förse bolaget med rätt kompetens. Arbeta med resursplanering och behovsanalyser inför rekryteringar. Inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet verka för en bra arbetsmiljö där även särskilt fokus läggs på chefernas arbetsmiljö, pandemins effekter på arbetet och implementeringen av Framtidens flexibla arbetsplats. Etablera en bolagskultur som är väl förankrad och gynnar måluppfyllelse. Fortsätt arbetet med styrning och ledning och de strukturella frågorna som skapar grunden för en tydlig och effektiv organisation.  Ej påbörjad 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.

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
 Inköpsstrategi Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning Förbättrad konjunktur ökar konkurrens om leverantörer. <i>Risk att upphandlingar annonseras i fel tid/ogynnsam tid samt att lagda planer för upphandlingar inte följs.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Sämre upphandlingar med ökade kostnader. Minskar konkurrens på marknaden kan ge få anbud.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Uppdaterar och följer lagd planering i Antura för tidpunkt gällande planerad annonsering. I portföljen prioritera vilken ordning och när ett projekt ska ut för annonsering. Följer upp att upphandlingar och inköp sker enligt gällande regelverk.</i> Ansvarig chef Utvecklingschef	Hantera risk	 Ej påbörjad Uppdatera Inköpsregler Beskrivning Årlig genomgång av Inköpsregler. I rutinen ska ingå metod för utveckling av regelverk, t ex utvärdering och analys som underlag för justering av regler. Reglerna ska följa stadens strategier.
 Leverantörsmarknaden Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning <i>Risk för få/inga eller för höga anbud om materialbristen ökar och priserna fortsätter uppåt.</i> <i>Risk för att entreprenörer går i konkurs. Coronapandemin har varit svår för vissa bolag i branschen.</i> <i>Risk att vi inte har tillräcklig med kunskap eller arbetar tillräckligt proaktivt med bla. arbetsmiljö och kvalitet i entreprenader som är nya på svenska marknaden.</i> <i>Risk att vi inte har tillräckligt med kunskap eller arbetar tillräckligt proaktivt med kontroller på arbetsplatser där det är risk för att kriminella nätverk försöker etablera sig.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan innebära att kostnaden ökar eller att nyproduktionen inte kan genomföras. Kan leda till att projektet står utan leverantörer vilket kan leda till kostnadsökningar och förseningar för färdigställande av bostäder. Kan leda till väsentliga tillbud och olyckor på arbetsplatsen. Kan leda till sämre kvalitet (produktionstekniskt, material mm.)</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Löpande uppdatering av kravställande i mall för Administrativa föreskrifter (AF). Löpande kontroll av krediter. Inköpsstrategi kvalitetssäkrar AF och förfrågningsunderlag. Löpande utveckling av arbetssätt för byggarbetsmiljö. Strategisk planering av inköp av entreprenader. Ökade kontroller på byggarbetsplatser.</i> Ansvarig chef Utvecklingschef	Hantera risk	

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 som inte har etablerade kontakter i landet.</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 koncernens styrande dokument, dessa och Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument finns i vårt Dokumentcenter som är tillgängligt för alla i bolaget.</i> <i>Projektmodellen har tydliggjorts med specificerade krav och mandat vid alla beslutspunkter. Avvikelse rapporteras enligt de riktlinjer som gäller.</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>Stickprovskontroller görs av förtroendekänsliga kostnader och upphandlingar.</i> Ansvarig chef VD	Hantera risk	 Ej påbörjad Introduktionsplan nyanställda Beskrivning Säkerställ att introduktionsplanen är uppdaterad med gällande regelverk.  Ej påbörjad Information om gällande regelverk till anställda Beskrivning Tillse att information om gällande regelverk förmedlas årligen

Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Åtgärder
Trygg och säker arbetsplats Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan. Konsekvensbeskrivning Personskada/arbetsskada, oegentligheter, varumärkesskada. Existerande kontrollaktiviteter Incidenter rapporteras och följs upp i IA-systemet. Rutin för hantering av Hot och våld mot vår personal finns i IA-systemet. Årlig rutingenomgång görs i IA-systemet. I Winningtemp följer vi också frågan ett par gånger per år. Ansvarig chef VD	Hantera risk	☐ Ej påbörjad Följ upp i Winningtemp Beskrivning Följ upp hur medarbetarna upplever sin arbetsplats, både på Johanneberg och annan plats. ☐ Ej påbörjad Utbilda, informera och diskutera kring trygg och säker arbetsplats Beskrivning Till se att medarbetarna information och kan agera för att känna sig trygga och säkra på sin arbetsplats. Ny lag om Visselblåsarfunktion införs under 2022. Gäller inte FBU vid införandet men ska bevakas. ☐ Ej påbörjad Individuell uppföljning Beskrivning Stäm av genom utvecklingssamtal och uppföljningssamtal.
Tystnadskultur Till samlad riskbild? Ja	Riskbeskrivning Risk att medarbetare inte vågar, vill eller kan rapportera oegentligheter, hot- och våldssituationer eller brister i efterlevnad av uppsatta regler och rutiner. Konsekvensbeskrivning Brister i arbetsmiljö, förtroende- eller varumärkesskada kan uppstå. Tystnadskultur kan ge chefer en felaktig lägesbild och medföra felaktiga beslut. På samhällsnivå kan en tystnadskultur innebära att medarbetare och bolag utsätts för större risk för brottslighet. Existerande kontrollaktiviteter Vi följer frågan i Winningtemp. Årlig genomgång av IA-systemet görs. Ansvarig chef VD	Hantera risk	☐ Ej påbörjad Utbilda, informera och diskutera kring tystnadskultur Beskrivning Implementera kultur och värdegrundsarbetet där bolaget välkomnar medarbetarens kunskaper, synpunkter och åsikter. Syftet är att följa lagar och regler samt ge bolaget goda förutsättningar att fortsätta utvecklas.

Intern kontrollplan 2022 för Framtiden Byggutveckling AB

Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Ledning och styrning av bolaget - uppföljning och kontroll Riskbeskrivning Risk att processer och rutiner inte följs och att chefer inte agerar på brister. Risk för att alla styrande dokument inte är kända/upprättade eller efterlevs och följs upp. Risk att vi inte har de interna rapporter vi behöver för att följa upp att de insatser vi gör leder till förbättrad måluppfyllelse. Risk för att rapporteringar är tidsödande att ta fram och inte kvalitetssäkrade. Konsekvensbeskrivning Kan leda till att beslut fattas på fel grunder eller utanför mandat, dvs projektmodellen, processerna och delegationsordning följs inte. Bristar i avtal- och kontraktshantering har stora konsekvenser på kostnaderna i projektet, viktigt att lagar och regler ska följas. Bristar i uppföljning av projekten kan medföra att vi sent uppmärksammar brister och kan styra om projekt. Kan påverka bolagets och i slutändan koncernens resultat negativt. Existerande kontrollaktiviteter Arbetssätt, beslutspunkter och mandat har uppdaterats under 2021. Projektuppföljning har stärkts och rutiner är fastställda och följs upp. Organisationen är på plats och arbetar aktivt med att förbättra måluppfyllandet och tydliggöra ledning/styrning/uppföljning. Genomgång av stadens styrande dokument som antecknas av styrelsen en gång per år. Ledningsgruppen fördelar ansvar för respektive styrande dokument. Dokumentcenter är uppdaterat med styrande och stödjande dokument. Aktualitetsprövning görs med avvägda intervall. Rapportstruktur är framtagen. Ansvarig chef VD	— Ej påbörjad 2022-01-01	Processer och rutiner Kontrollmetod Följ upp att information lämnas årligen om processer och rutiner för projektets skeden. Ta stickprov på 3 projekt i respektive fas att beslutade rutiner följts.	Slutdatum 2022-12-31
	— Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Dokumentcenter Kontrollmetod Löpande uppföljning. Kontrollera och påminn användare om rutinerna för Dokumentcentret. Dokument ska hanteras inom en månad efter utgång eller utcheckning.	Slutdatum 2022-12-31

	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Personal - attraktiv arbetsgivare (behålla och attrahera medarbetare) Riskbeskrivning <i>Risk att medarbetarna inte har den personliga utvecklingen de önskar.</i> <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 arbete med Processägarforum inte önskad effekt med med fortsatt utveckling av arbetssätt och tydlighet i beslutsgång och mandat.</i> <i>Risk att fortsatt problem med att få bukt med coronapandemin ger negativa konsekvenser på motivationen. Vidare blir det en "ryckighet" i återgången till kontoret som kan påverka medarbetarna.</i> <i>Risk att vi inte erbjuder ett flexibelt arbetssätt som fungerar för medarbetarna.</i> <i>Risk att medarbetarnas digitala utveckling inte sker i den takt omvärlden efterfrågar.</i> <i>Risk att vi inte utvecklar vår bolagskultur så den främjar våra uppdrag och mål.</i> Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att medarbetarna inte upplever att de utvecklas.</i> <i>Kan leda till högre personalomsättning om medarbetarna söker sig till andra arbetsgivare.</i> <i>Kan leda till att vi arbetar med fel saker eller på fel sätt.</i> <i>Kan leda till att vi saknar innovativ höjd i arbetet.</i> <i>Kan leda till att det saknas tillräckligt kapacitet med rätt kompetens för att nå målen.</i> <i>Kan även leda till högre belastning på befintliga anställda.</i> Existerande kontrollaktiviteter <i>Handlingsplan för attraktiv arbetsgivare.</i> <i>Även individuella samtal med medarbetarna samt "incheckningar" i grupp för att följa upp det aktuella läget.</i> <i>Kommunicerar och involverar medarbetarna i arbetet med processutveckling för att det ska ge effekt på arbetssätt och måluppfyllelse.</i> <i>Pulsmätningar för regelbunden uppföljning av medarbetarnas uppfattning om nuläget.</i> <i>Stärker Byggutvecklings namn/varumärke i branschen genom deltagande i olika forum och samarbeten.</i> <i>Prioriterar Processägarforum högt för att hålla uppe utvecklingstakten i processerna.</i> Ansvarig chef VD	Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Rollbeskrivningar Kontrollmetod Följ upp att alla roller har fastställda rollbeskrivningar.	Slutdatum 2022-12-31

Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
 Leverantörsmarknaden Riskbeskrivning <i>Risk för få/inga eller för höga anbud om materialbristen ökar och priserna fortsätter uppåt.</i> <i>Risk för att entreprenörer går i konkurs. Coronapandemin har varit svår för vissa bolag i branschen.</i> <i>Risk att vi inte har tillräcklig med kunskap eller arbetar tillräckligt proaktivt med bla. arbetsmiljö och kvalitet i entreprenader som är nya på svenska marknaden.</i> <i>Risk att vi inte har tillräckligt med kunskap eller arbetar tillräckligt proaktivt med kontroller på arbetsplatser där det är risk för att kriminella nätverk försöker etablera sig.</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>Inköpsstrategi kvalitetssäkrar AF och förfrågningsunderlag.</i> <i>Löpande utveckling av arbetssätt för byggarbetsmiljö.</i> <i>Strategisk planering av inköp av entreprenader.</i> <i>Ökade kontroller på byggarbetsplatser.</i> Ansvarig chef Utvecklingschef	 Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Kontroll rutiner Kontrollmetod <i>Följ upp 3 projekt att vi följer gällande rutiner för kontroller på byggarbetsplatser.</i>	Slutdatum 2022-12-31

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. Risken kan öka i och med fler utländska entreprenörer som inte har etablerade kontakter i landet. 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 koncernens styrande dokument, dessa och Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument finns i vårt Dokumentcenter som är tillgängligt för alla i bolaget. Projektmodellen har tydliggjorts med specificerade krav och mandat vid alla beslutspunkter. Avvikelse rapporteras enligt de riktlinjer som gäller. Investeringsbeslut är kvalitetssäkrade och beslutade enligt gällande riktlinjer Inköp och upphandling följer upparbetade rutiner och uppföljning av dessa dokumenteras. Stickprovskontroller görs av förtroendekänsliga kostnader och upphandlingar. Ansvarig chef VD	 Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Säkerställ efterlevnad av inköpsregler Kontrollmetod Stickprov på 5 upphandlingar	Slutdatum 2022-12-31
	 Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Säkerställ efterlevnad av förtroende känsliga poster Kontrollmetod Stickprovskontroll av resor, representation och konsulttjänster	Slutdatum 2022-12-31
	 Ej påbörjad Startdatum 2022-01-12	Följ upp fg års rekommendationer Kontrollmetod Kontrollera att rutin upprättats	Slutdatum 2022-12-31

Risker	Status och Startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Trygg och säker arbetsplats Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan. Konsekvensbeskrivning Personskada/arbetsskada, oegentligheter, varumärkesskada. Existerande kontrollaktiviteter Incidenter rapporteras och följs upp i IA-systemet. Rutin för hantering av Hot och våld mot vår personal finns i IA-systemet. Årlig rutingenomgång görs i IA-systemet. I Winningtemp följer vi också frågan ett par gånger per år. Ansvarig chef VD	— Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Rapportera IA-appen Kontrollmetod Årlig rapportering i IA-appen ska göras Slutdatum 2022-12-31	
Tillgång till system och behörigheter Riskbeskrivning Risk för oklar styrning av IT-frågor och behörigheter. Konsekvensbeskrivning Spridning av känslig information om anställda i bolaget får tillgång till information som de ej ska ha tillgång till. Spridning av affärshemligheter så som planerade projekt. Systembehörigheter hanteras bristfälligt så att personer med avslutade tjänster har kvar behörigheter och att bolaget betalar licenser i onödan. Existerande kontrollaktiviteter Systemförvaltningsmodell och tillhörande rutiner är framtaget. Implementering och utbildning ska ske under Q1 2022 Kontroller av behörigheter i system görs årligen. Ansvarig chef VD	— Ej påbörjad Startdatum 2022-01-01	Årlig behörighetsgenomgång Kontrollmetod Samtliga system kontrolleras minst 1 ggr/år avseende att endast anställda är behöriga samt att rätt behörighet är åsatt respektive person. Slutdatum 2022-12-31	