

Styrelsehandling nr 10
Datum 2022-02-09
Diarienummer BB-2022-0088

Handläggare
Magnus Adamsson
Telefon: 031-731 50 30
E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2021 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2021

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag föreslår

Att godkänna föredragen avrapportering intern styrning och kontroll 2021 samt utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2021.

Ärendet

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om avrapportering och utvärdering av intern styrning och kontroll avseende 2021 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2021.

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 2021
2. Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2021

2022-02-09

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Rapport - Avrapportering intern styrning & kontroll 2021

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

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. C-områden/Utvecklingsområden	6
2.3. Otrygghet	8
3. SJÄLVDEKLARATION	10
4. EXTERN REVISION	10
5. STADSREVISIONEN	11
6. SKATTEVERKET	11
7. ÖVRIGA UTVÄRDERINGAR	11
8. OMHÄNDERTAGANDE AV TIDIGARE ÅRS REKOMMENDATIONER OCH INTERNKONTROLL	12
9. FÖRSLAG TILL BESLUT	13

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 koncernen, 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 koncernen har en god intern styrning och kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur koncernens system för intern styrning och kontroll fungerar. Detta innebär bland annat att styrelsen årligen ska upprätta en plan för internkontrollen i Bostadsbolagskoncernen.

Utifrån koncernens 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 koncernens 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 2021 innehöll styrelsens samlade riskbild 8 st risker (Bostadsbolagskoncernens mest väsentliga risker) med därtill hörande kontrollaktiviteter samt planerade övervakande granskningar. Av dessa mest väsentliga risker återfinns 3 risker i 2021 års interna kontrollplan där särskilt planerade kontrollaktiviteter för året tagits fram för att än mer reducera dessa risker.

Utöver de mest väsentliga riskerna i styrelsens samlade riskbild har Bostadsbolagskoncernen, i sitt löpande interna riskanalysarbete för 2021, identifierat ytterligare 128 st risker för vilka koncernen utvecklat övervakande kontroller och riktade kontrollaktiviteter i de fall risknivån bör reduceras.

Under 2021 har Bostadsbolagskoncernen fortsatt arbetet med att förbättra den interna styrningen och kontrollen. Koncernen 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 koncernen arbetar kontinuerligt med åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetspraktiker i syfte att reducera koncernens risker för att de satta målen inte uppnås, samt i strävan efter en ändamålsenlig och affärsmässigt 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 koncernens interna kontroll.

Denna årsrapport sammanfattar koncernens arbete med intern styrning och kontroll enligt styrelsens internkontrollplan 2021.

2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN

Bostadsbolagskoncernen gör löpande kontrollaktiviteter i syfte att säkerställa att all personal, och koncernen i stort, arbetar i enlighet med styrande dokument och gällande riktlinjer. Detta sker varje dag på alla nivåer i koncernen och utgör en naturlig del i dess styrning. Med hjälp av koncernens 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 Bostadsbolagskoncernen arbetar oavbrutet med diverse åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetsformer åsyftandes att reducera koncernens risker. För 2021 identifierades 3 st risker som särskilt väsentliga vilka tillika utgör Bostadsbolagskoncernens interna kontrollplan år 2021. 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

Risk- och konsekvensbeskrivning

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

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

Särskilt planerade åtgärder 2021

Uppföljning av antalet ombildningar och försäljning av fastighet

Under 2021 har ett erbjudande från Bostadsbolaget om försäljning av en fastighet i Tynnered gått ut till en BRF i Tynnered. BRF:n ska anta eller förkasta erbjudandet senast sista juni 2021.

Beträffande Norra Biskopsgården och Hammarkullen har arbetet med eventuella ombildningar stoppas p g a Covid-19. Bostadsbolagskoncernen har gjort bedömningen att det inte finns förutsättningar för att ombilda till bostadsrätt i dessa utsatta områden för tillfället.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

I oktober 2021 genomförde Bostadsbolaget en fastighetsförsäljning i Tynnered till en BRF i Tynnered vilket resulterade i att 56 st hyresrätter ombildades till bostadsrätter.

2.2. C-områden/Utvecklingsområden

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk att ej uppnå målet om att det inte ska finnas några områden på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Risk för ökad segregation, sämre bosociala förhållanden, sämre skolresultat och ökad otrygghet på gator och torg.

Existerande kontrollaktiviteter

Bolagskoncernen 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 för ökad kommunikation med hyresgäst, 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 finns det trygghetsvärdar samt 2 chefer.

Särskilt planerade åtgärder 2021

Superförvaltning enligt Framtidens strategiplan

I budget 2021 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning" (t ex trygghetssäkra fastigheter). Dessa kommer att följas upp löpande under året.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Ett koncerngemensamt krafttag har tagits för att få bort våra särskilt utsatta områden från "polisens lista" före 2025. Inom Framtidenkoncernen har 11 miljarder avsatts för detta ändamål. Bostadsbolagskoncernen har tagit fram detaljerade handlingsplaner, vilka har beslutats i styrelsen, för våra särskilt utsatta områden Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered.

Exempelvis har Bostadsbolagskoncernen fortsatt sina satsningar på rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, målning och plantering. Koncernen har också genomfört trygghetsinventeringar av diverse fastigheter i Biskopsgården och Hammarkullen,

ökat sin bemanning samt genomfört flertalet trygghetsskapande åtgärder under året vilka beskrivs mer nedan under punkt 2.3 Otrygghet. Arbetet fortgår över 2022.

Resultat från hyresgästenkät 2021

Totalt Bostadsbolagskoncernen, Serviceindex: - 0,7 %

Totalt Bostadsbolagskoncernen, Produktindex: - 1 %

Hammarkullen Serviceindex: + 2 %

Hammarkullen Produktindex: -0,5 %

Biskopsgården Serviceindex: - 2,3 %

Biskopsgården Produktindex: -1,5 %

Tynnered Serviceindex: -0,8 %

Tynnered Produktindex: -2,2 %

Resultaten presenterades den 18 november och nu pågår analys och framtagande av åtgärdsplaner inför 2022.

Särskilt planerade åtgärder 2021

Utvärdera Gårdstensmodellen

Implementera passande delar från Gårdstensmodellen.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Arbetet med att se över om några valda delar av Gårdstensmodellen vore lämpligt att implementera i Bostadsbolagskoncernens verksamhet fortgår över 2022.

Särskilt planerade åtgärder 2021

Lokala strategiska planer

Tillämpa lokala strategiska planer i Hammarkullen, Biskopsgården och Tynnered (utifrån koncernens strategi 2020 - 2030).

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.

Bostadsbolagskoncernen har tagit fram detaljerade handlingsplaner, vilka har beslutats i styrelsen, för våra särskilt utsatta områden Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered. Arbetet fortgår över 2022.

Exempelvis har Bostadsbolagskoncernen fortsatt sina satsningar på rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, målning och plantering. Koncernen har också ökat sin bemanning samt genomfört flertalet trygghetskapande åtgärder under året vilka beskrivs mer nedan under punkt 2.3 Otrygghet.

2.3. Otrygghet

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser. Även medarbetarnas arbetssituation påverkas av områdets utveckling.

Existerande kontrollaktiviteter

Handlingsplan för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och SDN. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar. Trygghetsvärdar anställda 2018 i våra utvecklingsområden Hammarkullen och Norra Biskopsgården.

Områdesvärd i Hammarkullen, arbetar förebyggande med störnings- och ordningsfrågor, förbättra skalskydden och belysningen. Implementering av superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.

Särskilt planerade åtgärder 2021

Handlingsplaner med fokus på ökad trygghet

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

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolagskoncernen har tagit fram och implementerat handlingsplaner utifrån resultaten i 2020 års kundenkät, med fokus på ökad trygghet.

Exempel på trygghetsskapande åtgärder som vidtagits under året: Ommålning och ny bättre belysning i källare & allmänna utrymmen (t ex tvättstugor), ökad tillsyn och städning i våra allmänna utrymmen, ökad uppmärksamhet och åtgärdande på uppställda eller icke fungerande entrédörrar i våra områden, utbyten av äldre låssystem till Aptus/Iloq till entrédörrar/källare, utbyten av trasiga porttelefonanläggningar och portar, Troax i källare, klottersanering, löpande cykel och källarröjningar, ökad uppmärksamhet gällande otillåten vistelse i trapphus och entréer, trygghets- och trivselvandringar, trygghetsdialoger, regelbunden rondering och synlighet på kvällarna i våra områden. Koncernen har också genomfört trygghetsinventeringar av diverse fastigheter i Biskopsgården och Hammarkullen

Resultat från hyresgästenkät 2021 gällande Trygghetsindex

Totalt Bostadsbolagskoncernen: + 0,4 %

Hammarkullen: + 2,8 %

Biskopsgården: + 0,2 %

Tynnered: - 0,7 %

Särskilt planerade åtgärder 2021

Superförvaltning enligt Framtidens strategiplan

I budget 2021 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning". Dessa kommer att följas upp löpande under året.

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.

Arbetet fortgår över 2022.

Bostadsbolagskoncernen har fortsatt gjort insatser för att ha det rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, klottersanering, målning och plantering. Särskild vikt har lagts vid ommålning i källare & allmänna utrymmen (t ex tvättstugor, trapphus) samt ökad tillsyn och städning i våra allmänna utrymmen.

Resultat från hyresgästenkät 2021 för Rent & Snyggt

Totalt Bostadsbolagskoncernen: + 1,1 %

Hammarkullen: + 6,2 %

Biskopsgården: - 1,2 %

Tynnered: + 2,5 %

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 koncernen, 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. STADSREVISIONEN

Stadsrevisionen har under 2021 genomfört en granskning av koncernens verksamhet, vilken omfattar:

- Grundläggande granskning
- Fastighetsunderhåll
- Uppföljande granskning

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

6. SKATTEVERKET

Skatteverket har inte haft någon revision av bolaget under 2021. Under 2018 genomfördes en skatterevision. Resultatet från den är ännu inte avgjord.

7. 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 koncernens utveckling av den interna kontrollen finns även ett system (Inyett) för automatisk kontroll av leverantörer och betalningsfiler implementerat i verksamheten. I korthet fungerar systemet som så att varje betalning som går iväg för 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 uppdaterades också Inyett med en funktion som innebär att Bostadsbolagskoncernens 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.

8. OMHÄNDERTAGANDE AV TIDIGARE ÅRS

REKOMMENDATIONER OCH INTERNKONTROLL

Beträffande de externa revisorernas rekommendationer avseende den löpande granskningen för 2020 har samtliga rekommendationer omhändertagits.

Stadsrevisionen utfärdade tre rekommendationer för 2020 vilka har omhändertagits av bolagskoncernen under 2021.

Beträffande det interna kontrollarbetet under 2021 har inga väsentliga avvikelser påträffats.

9. FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

att godkänna utvärderingen av den interna kontrollen avseende år
2021

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Kicki Björklund

Verkställande direktör



Rapport - Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2021

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 BOSTADSBOLAGSKONCERNENS SYSTEM FÖR STYRNING, UPPFÖLJNING OCH KONTROLL 2021	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	11
4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys	11
5. FÖRSLAG TILL BESLUT	12

1. Inledning

Denna rapport är avsedd som stöd och underlag för förvaltningens/nämndens och bolagets/styrelsens egen utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll (§29). Enligt anvisning i Årsrapport 2021 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 Bostadsbolagskoncernen har utvärderat bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll 2021 utifrån frågeställningarna i SLK:s frågebatteri. Svaren som anges i rapporten sparas som historik i checklistan inför nästa års utvärdering.

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
- Mätssystem 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 Bostadsbolagskoncernens system för styrning, uppföljning och kontroll 2021

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 Bostadsbolagskoncernen arbetar ständigt med sitt värdegrundarbete och har löpande stickprovskontroller i

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
	syfte att säkerställa att policys och regelverk följs.
<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 och Bostadsbolagskoncernen har flertalet interna kontroller på plats för att säkerställa en adekvat verksamhet.</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. Vidare dryftas sådana frågor löpande på diverse möten inom Bostadsbolagskoncernen.</p>


3.2 Planering och uppföljning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Arbetssätt finns på plats för att nämnden/styrelsen ska erhålla relevant information för att kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten.</p>	<p>●</p> <p>Det finns tydliga riktlinjer och instruktioner för vad som ska behandlas på respektive styrelsemöte.</p>



Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Organisationen har systematiska arbetsätt 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>●</p> <p>Vi arbetar med bl a kundundersökningar (t ex Aktiv Bo) samt har löpande hyresgästträffar.</p>
<p>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.</p>	<p>●</p> <p>Bostadsbolagskoncernen sammanställer tre verksamhetsuppföljningsrapporter årligen där mål- och aktiviteter följs upp.</p>
<p>Organisationen håller en stringent linje i planering, genomförande, uppföljning och utveckling och påbörjar ny cykel med slutsatser och lärdomar från perioden innan.</p>	<p>● Styrka</p> <p>Bostadsbolagskoncernen arbetar med Aktiv Bo och verksamhetsuppföljning samt diverse ekonomiska uppföljningar i detta syfte.</p>



3.3 Riskbaserad styrning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Ledningen på samtliga nivåer arbetar aktivt med riskhantering utifrån lagar, verksamhetens mål, skyldigheter och uppdrag. Högsta ledningen har urskilt och</p>	<p>● Styrka</p>

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p> Styrka</p> <p>Vi följer stadens policy samt koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.</p>

3.4 Åtgärder och förbättringsarbete

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>Arbetssätt 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></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 uppstått. Högsta ledningen ser till att brister och problem som är särskilt allvarliga, som återkommer eller som förekommer inom flera</p>	<p></p> <p>Bostadsbolagskoncernen arbetar ständigt med att se över och förbättra arbetssätt. Under 2019 initierades ett arbete för att i ett samlat grepp se över bolagskoncernens organisation i syfte att effektivisera och förbättra dess</p>

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>verksamheter tas om hand i förbättringsarbetet.</p>	
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.</p>	<p style="text-align: center;"></p> <p>Vid alla förändringsprocesser har Bostadsbolagskoncernen som arbetssätt att involvera bolagets medarbetare. Koncernen har under året förstärkt organisationen med en verksamhetsutvecklare.</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 style="text-align: center;"> 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 Bostadsbolagskoncernen system för styrning, uppföljning och kontroll 2021 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.

Bostadsbolagskoncernen arbetar ständigt med sitt värdegrundsarbete och ledningen upplever att bolagskoncernen har en god kultur men att det likväl är av yttersta vikt att kontinuerligt arbeta med dessa frågor. Ledningen följer skyndsamt upp önskat beteende och eventuella

avvikelser mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen. Det finns inom bolagskoncernen tydliga och systematiska arbetsätt 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 Bostadsbolagskoncernen 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 bolagskoncernen 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 arbetsätt beträffande arbetet med intern kontroll.

4.2 Styrande dokument – riktlinjer och policys

Bostadsbolagskoncernen följer Göteborgs Stads och Framtidenkoncernens styrande dokument och policys. Moderbolaget gör årligen en genomlysning av stadens styrande dokument som berör koncernen. Framtidenkoncernen har i sin tur gemensamma andra styrande dokument vilka beslutas av koncernstyrelsen. Samtliga styrande dokument antas årligen i Bostadsbolagskoncernens 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 2021

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Kicki Björklund

Verkställande direktör