

Styrelsehandling nr 11
Datum 2022-02-09
Diarienummer BB-2022-0088

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

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag föreslår

Att godkänna föredragen riskbild och intern kontrollplan för 2022.

Ärendet

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om bolagets riskbild och intern kontrollplan.

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. Intern kontrollplan 2022
2. Samlad riskbild 2022

2022-02-09

Underskrift

.....



Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Intern kontrollplan – 2022 (Göteborgs stads Bostadsaktiebolag)

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Verksamhets- övergripande	<p>■ Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten är dominerande.</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att inte leva upp till KFs mål. Svårt att få fram lämpliga projekt samt att intresset från de boende kan vara för lågt.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli 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.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Bostadsbolagskoncernen undersöker kontinuerligt möjliga objekt till ombildning, primärt i våra utvecklingsområden.</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	▶	<p><i>Uppföljning av antalet ombildningar</i></p> <p>Kontrollmetod Uppföljning av antalet ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter som Bostadsbolagskoncernen har medverkat till under året.</p> <p>Uppföljning av hur arbetet med att försöka ombilda bostäder i Norra Biskopsgården föll ut.</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>
Förvaltning	<p>■ Nolltolerans mot kriminell påverkan</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden</p>	▶	<p><i>Uppföljning av antalet anställda trygghetsvårdar</i></p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli att våra bostadsområden präglas av dåliga bosociala förhållanden, fortsatt låg tillit till samhället, hög grad av kriminalitet/parallella maktstrukturer, otrygghet på gator och torg, mindre attraktiva bostadsområden, sämre skolor och skolresultat samt cementerad segregationen i staden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Särskilt uppdrag från politiken, utbildning, åtgärds paket, kontinuerligt samarbete med polis, förstärkt organisation i våra särskilt utsatta områden, förebyggande arbete med störnings- och ordningsfrågor. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>		<p>Kontrollmetod Uppföljning av att trygghetsvårdar har anställts i Södra Biskopsgården och Tynnered.</p>	
	<p> Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli mindre attraktiva</p>	<p> Pågående</p> <p>Startdatum 2022-01-01</p>	<p><i>Uppföljning & utvärdering av Superförvaltningen</i></p> <p>Kontrollmetod Vilka effekter superförvaltningen haft samt om önskad effekt uppnåtts utvärderas och följs upp genom</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	och Slutdatum
	<p>bostadsområden och handelsplatser. Försämrade arbetssituation för vår personal.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Särskilda handlingsplaner för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och andra samhällsaktörer. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar. Trygghetsvärdar finns i våra utvecklingsområden Hammarkullen, Tynnered och Norra Biskopsgården. Områdesvärd i Hammarkullen, arbetar förebyggande med störnings- och ordningsfrågor, kontinuerligt se över skalskydd och belysning. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan. Organisationen är förstärkt med rollerna Utvecklingschef och Utvecklingsledare.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2022-01-01</p>	<p>löpande dialog med polis och andra samhällsaktörer samt genom analys av resultaten från hyresgästenkäten med fokus på serviceindex (serviceindex ska öka vad gäller trygghet).</p> <p>Uppföljning rent & snyggt</p> <p>Kontrollmetod Uppföljning av de fortsatta satsningarna på rent och snyggt i våra bostadsområdets utemiljö och allmänna utrymmen ska göras genom analys av resultaten från hyresgästenkäten.</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>
Utvecklingsområden	<p>■ Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden</p> <p>Riskbeskrivning Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Risk för att vi inte gör rätt</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2022-01-01</p>	<p>Uppföljning & utvärdering av Superförvaltningen</p> <p>Kontrollmetod Vilka effekter superförvaltningen haft samt om önskad effekt uppnåtts utvärderas och följs upp genom</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	<p>prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Bolagskoncernen gör riktade insatser i utsatta områden. Särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden. Utökade budgetmedel. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>		<p>löpande dialog med polis och andra samhällsaktörer samt genom resultaten i hyresgästenkäten.</p>	

Samlad riskbild – 2022 (Göteborgs stads Bostadsaktiebolag)

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
Verksamhets- övergripande	<p>■ Ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i områden där hyresrätten är dominerande.</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för att inte leva upp till KFs mål. Svårt att få fram lämpliga projekt samt att intresset från de boende kan vara för lågt.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli 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.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Bostadsbolagskoncernen undersöker kontinuerligt möjliga objekt till ombildning, primärt i våra utvecklingsområden.</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Hantera risk	<p>Ombildningar</p> <p>Beskrivning Bolagskoncernen ska se över möjligheterna för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.</p> <p>Beträffande Norra Biskopsgården och Hammarkullen har arbetet med eventuella ombildningar påbörjats med hjälp av konsult från SVEFA. Handlingsplan är under framtagande och Bostadsbolaget har som mål att försöka ombilda till bostadsrätt i Norra Biskopsgården under 2022 med hjälp av en konsult från SVEFA.</p>
Styrning/ledning /uppföljning	<p>■ Polycys, riktlinjer, regler - oegentligheter</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för jäv, muta, bedrägeri, otillåten påverkan, korruption, felaktiga utbetalningar vad gäller belopp/leverantör. Risk för bristande efterlevnad av stadens och koncernens polycys et c samt bristande överensstämmelse mellan polycys och</p>	Acceptera risk	

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>Bostadsbolagskoncernens specifika regler och anvisningar.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förtroendeskada, skadat varumärke, ekonomisk skada, lagbrott.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Bolagskoncernens samtliga riktlinjer finns tillgängliga på intranätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr. tillämpningsföreskrifter och information/utbildning ges till samtlig ny personal vid nyanställning. Alla gällande policys har fått en ansvarig person i FL. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policys och stadens övergripande policys. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policys dokumenteras och avvikelser från stadens och koncernens policys rapporteras till berörd chef och ev styrelsen.</p> <p>Bolagskoncernen har flertalet rutiner och en mängd kontrollaktiviteter på plats för att minska denna risk. Under 2020 togs nya interna riktlinjer gällande representation, konferenser & gåvor fram i syfte att än mer minimera risken för felaktigheter samt att det gjordes en inventering av bolagskoncernens samtliga bilar och drivmedelskort för att säkerställa att vi har korrekt och uppdaterad information i våra system. Rutiner för inköp, bisyssla, attestordning, utbetalningar,</p>		

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>representation et c finns på plats.</p> <p>Bolagskoncernen har existerande kontrollaktiviteter för t ex granskning av användningen av våra fordon, uthyrningspolicyn, representationspolicyn, policyn rörande våra samarbetsavtal, inköspolicyn, av vår avtalstrohet, att samtliga nya leverantörer godkänts av inköpsavdelningen innan faktura registrerats i våra system, att attestordning följs där chef alltid har slutattest samt av våra rutiner för utbetalningar et c.</p> <p>Bolagskoncernen gör mängder av stickprovskontroller för att granska exempelvis fakturor mot avtal, utförda arbeten, att betalningsfil är signerad av behörig chef, att 2 i förening signerat manuella utbetalningar samt att rätt behörigheter, bankfullmakter och attesträttigheter finns på plats. En månatlig genomgång av samtliga kostnader på kontona för representation, konferens, och gåvor görs också i syfte att säkerställ att policy efterlevs.</p> <p>Kostnadsuppföljning på fastighetsvärdsnivå sker löpande och månatligen görs en kontroll av samtliga transaktioner på leverantörsnivå. Årligen görs också en Spendanalys över samtliga leverantörer, inköp, projekt och avtal. Vidare körs samtliga fakturabetalningar via Inyett och 1 gång/v kör Inyett en scanning</p>		

Riskområden	Risker		Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>av bolagskoncernens leverantörsreskontra för att upptäcka förändringar/felaktigheter hos leverantörer.</p> <p>Ansvarig chef VD</p>		
Underhåll & investering	<p>■ Långsiktigt underhållsbehov</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för avsaknad av enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet. Det behövs en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Koncerngemensamma riktlinjer och rapportering till Framtiden. Noggrann kartläggning och uppföljning av fastighetsutvecklingsavdelningen.</p> <p>Ansvarig chef Chef Fastighetsutveckling</p>	Acceptera risk	
Förvaltning	<p>■ Otrygghet</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal.</p>	Hantera risk	<p>Superförvaltning</p> <p>Beskrivning Superförvaltning enligt Framtidens strategiplan.</p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser. Försämrad arbetssituation för vår personal.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Särskilda handlingsplaner för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och andra samhällsaktörer. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar. Trygghetsvärdar finns i våra utvecklingsområden Hammarkullen, Tynnered och Norra Biskopsgården. Områdesvärd i Hammarkullen, arbetar förebyggande med störnings- och ordningsfrågor, kontinuerligt se över skalskydd och belysning. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan. Organisationen är förstärkt med rollerna Utvecklingschef och Utvecklingsledare.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>		<p>- I budget 2022 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning". Dessa kommer att följas upp löpande under året.</p> <hr/> <p>Rent & snyggt</p> <p>Beskrivning Fortsatt satsning på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden genom ex städning, röjning och målning.</p>
	<p>■ Nolltolerans mot kriminell påverkan</p>	<p>Riskbeskrivning Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden</p> <p>Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli att våra bostadsområden präglas av dåliga bosociala</p>	<p>Hantera risk</p>	<p>Fler trygghetsvärdar</p> <p>Beskrivning Trygghetsvärdar ska anställas i Södra Biskopsgården och Tynnered.</p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>förhållanden, fortsatt låg tillit till samhället, hög grad av kriminalitet/parallella maktstrukturer, otrygghet på gator och torg, mindre attraktiva bostadsområden, sämre skolor och skolresultat samt cementerad segregationen i staden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter</p> <p>Särskilt uppdrag från politiken, utbildning, åtgärds paket, kontinuerligt samarbete med polis, förstärkt organisation i våra särskilt utsatta områden, förebyggande arbete med störnings- och ordningsfrågor. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>		
Utvecklingsområden	<p>■ Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden</p>	<p>Riskbeskrivning</p> <p>Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse.</p> <p>Konsekvensbeskrivning</p> <p>Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden.</p>	Hantera risk	<p>Superförvaltning</p> <p>Beskrivning</p> <p>Superförvaltning enligt Framtidens strategiplan.</p> <p>- I budget 2022 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning". Dessa kommer att följas upp löpande under året.</p>

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2022
		<p>Existerande kontrollaktiviteter Bolagskoncernen gör riktade insatser i utsatta områden. Särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden. Utökade budgetmedel. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.</p> <p>Ansvarig chef Distriktschef</p>		