

Styrelsehandling nr: 13
Datum för styrelsemöte: 10/6 2022
Diarienummer: EH 2022-0084

Handläggare: Erik Windt-Wallenberg
Telefon: 031-707 70 22
E-post:
erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

Uppföljning internkontrollplan

Informationsärende

Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

Information om uppföljning av internkontrollplan.

Sammanfattning

Styrelsen beslutade vid styrelsemötet den 14 januari 2022 om Egnahemsbolagets internkontrollplan för verksamhetsår 2022.

Riskerna i internkontrollplanen är:

- Osålda bostäder
- Hot och våld mot personal
- Lågt NKI
- Risk för oegentligheter
- Oengagerade medarbetare
- Felaktig hantering av och i sociala medier

Riskerna i internkontrollplanen har kontrollaktiviteter som följs upp under verksamhetsåret 2022.

Internkontrollplanen har följts upp under maj månad av VD.

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

Partssamverkan har inte varit aktuellt i ärendet.

Bilagor

1. Ärende 13) Rapport Uppföljning internkontrollplan

Ärendet

VD har genomfört uppföljning av internkontrollplan för verksamhetsåret 2022.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen i Egnahemsbolaget beslutar årligen om internkontrollplan.

Egnahemsbolaget gjorde under hösten 2021 en riskanalys av verksamhetsåret 2022. Riskanalysen är en bedömning av risker som hindrar bolaget att nå målen i verksamhetsplanen. Ett antal risker i riskanalysen sorteras in under samlad riskbild.

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

Riskerna i internkontrollplan är:

- Osålda bostäder
- Hot och våld mot personal
- Lågt NKI
- Risk för oegentligheter
- Oengagerade medarbetare
- Felaktig hantering av och i sociala medier

Riskerna i internkontrollplanen har aktiviteter som följs upp under verksamhetsåret 2022.

Under maj månad har VD följt upp internkontrollplanen.

Aktiviteten kopplad till Risk för oegentligheter var vid uppföljningen inte påbörjad. Slutdatum för aktiviteten är satt till 30 juni 2022. VD har efter uppföljningen startat upp aktiviteten. Målsättningen är att aktiviteten ska vara slutförd till den 30 juni 2022.

Övriga aktiviteter i internkontrollplan är påbörjade.

HJÄLPTEXT. Tas bort när du är klar.

Beskrivningen ska innehålla historik om och bakgrund till ärendet, om någon gett bolaget ett uppdrag, skälet till att bolaget tar upp ärendet, om frågan varit aktuell i tidigare skeden.

Här finns möjlighet att skriva in de underrubriker som behövs i det särskilda ärendet.

Följa upp 2022 – 2022 (Göteborgs Egnahems AB)

Risikområden	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>Kontrollmetod Uppföljning i styrgruppen för projekt kvartalsvis av planerade projekt. Uppföljningen dokumenteras. Projekt delas upp i etapper för att möjliggöra att osålda bostäder kan byta upplåtelseform. En bostadsrättsförening bildas per etapp.</p>	<p>20220519</p> <p>Vårt projekt i Skra Bro har delats upp i 2 st etapper och med 2 st bostadsrättsföreningar.</p> <p>Vårt projekt Litteraturgatan är indelat i 3 st etapper med 3 st bostadsrättsföreningar.</p> <p>Marconi Käppen är i detaljplan och kommer delas upp i etapper och varje etapp får en bostadsrättsförening.</p> <p>Siriusgatan är indelat i 4 st etapper med 3 st bostadsrättsföreningar. En etapp är eget ägande.</p>	<p>Avstämningsdatum 2022-03-31, 2022-06-30, 2022-09-30, 2022-12-30</p> <p>Slutdatum 2022-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
Verksamhetsövergripande	<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 registreringar i IA appen. Granskning av inrapporterade incidenter enligt rutin. Uppföljning av index Trygg och säker arbetsplats i Winningtemp Riktade frågor om medarbetares upplevelser av hot och våld skickas ut i Winningtemp</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Ja	<p>🟢 Ökad trygghet för medarbetaren vid externa möten</p> <p>Kontrollmetod Externa möten som ex visningar utanför ordinarie arbetstid ska vid behov ske med minst 1 st kollega till.</p>	220519 Externa möten och visningar utanför ordinarie arbetstid planeras alltid så att man är minst 2 st personer vid behov.	Slutdatum 2022-12-31			

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. Genomförda NKI-workshops en förutsättning för beslutspunkt i Antura att låta projektet gå vidare till nästa fas.</p> <p>Ansvarig chef Avdelningschef</p>	Ja	<p>Uppföljning av NKI</p> <p>Kontrollmetod Framtagande av handlingsplan för åtgärder om NKI i ett projekt är mycket lägre än årets mätetal. NKI sammanställs under februari och presenteras för ledningsgruppen. Ledningsgruppen ger uppdrag att ta fram handlingsplan och implementera i organisationen.</p>	<p>220519</p> <p>NKI för 2021 är sammanställt och rapporterat till ledningsgrupp och bolag.</p> <p>Arbete pågår med att analysera resultatet för att kunna vidta åtgärder vid behov.</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p>Risk för oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning Vid försäljning av bostäder finns risk för otillbörlig påverkan av säljorganisationen Vid upphandling av byggtreprenader finns risk för otillbörlig påverkan av upphandlingsorganisationen</p> <p>Konsekvensbeskrivning Bolaget bryter mot likabehandlingsprincipen genom att köpare ges företräde till bostad. Konkurrens sätts åt sidan och ett företag kan vinna en upphandling på felaktigt sätt</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Köpekontrakt/Upplåtelseavtal signeras av två oberoende parter. Medarbetare informeras årligen om gällande policy och riktlinje för jäv. Dokumenterad rutin för prissättning av bostäder följs.</p> <p>Ansvarig chef Verksamhetschef</p>	Ja	<p>— Instruktion för hantering av gåvor och erbjudanden</p> <p>Kontrollmetod Framtagande av instruktion för hur medarbetare ska hantera gåvor och erbjudanden som skulle kunna utgöra mutor. Instruktionen ska föras in i personalhandboken.</p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Linda Björck</p>	<p>220519</p> <p>Arbetet är inte påbörjat, planeras att slutföras innan 220630.</p>	<p>Avstämningsdatum 2022-03-31</p> <p>Slutdatum 2022-06-30</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 Sämlre 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 Värdegrundsarbetet efterlevs och hållshålls aktuell Varumärkesstrategi efterlevs och hålls aktuell</p> <p>Ansvarig chef VD</p>	Ja	<p>Förhållningssätt för ledarskap</p> <p>Kontrollmetod Framtagande av gemensamt förhållningssätt för ledare på Egnahemsbolaget så det blir tydligt vad medarbetare kan förvänta sig av sin chef samt vara ett stöd vid rekrytering</p>	220519 Arbete pågår med framtagande av gemensamt förhållningssätt för ledare på Egnahemsbolaget.	Slutdatum 2022-12-31	<p>—</p> <p>On/Offboardingprocess revideras</p> <p>Beskrivning Processen för hur nya medarbetare introduceras revideras. Processen för bolagets agerande när en medarbetare avslutar sin tjänst revideras.</p> <hr/> <p>— Identifiering av grundkompetenser på bolaget</p> <p>Beskrivning Framtagande av specifikation på vilka grundkompetenser som förväntas hos medarbetare på bolaget tas fram. HR ansvarar. Framtagande av vilka specifika kompetenser som förväntas av medarbetare utifrån roll definieras av respektive avdelningschef.</p>		Slutdatum 2022-12-31

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>Implementering av kommunikationsplan</p> <p>Kontrollmetod Alla medarbetare ska utbildas i kommunikationsplanen. Ansvarig kommunikationsansvarig.</p> <p>Implementering av kommunikationsstrategi</p> <p>Kontrollmetod Alla medarbetare ska utbildas i kommunikationsstrategin. Ansvarig Marknadsstrateg.</p>	<p>220519</p> <p>Arbete påbörjat.</p> <p>Kommunikationsansvarig har under våren haft 3 st utbildningstillfällen för alla medarbetare på bolaget.</p> <p>Kvarstår 3 st tillfällen.</p> <p>220519</p> <p>Alla medarbetare har kallats till utbildningstillfälle och det genomförs i maj.</p>	<p>Slutdatum 2022-12-31</p> <p>Slutdatum 2022-12-31</p>			