

**Styrelsehandling nr:** 13  
**Datum för styrelsemöte:** 22-12-08  
**Diarienummer:** EH2022-0158

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

## Uppföljning 2 Internkontrollplan

### Informationsärende

### Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB

### 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 november månad av VD.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några aspekter på denna dimension.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några aspekter på denna dimension.

### Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte funnit några aspekter på denna dimension.

## **Samverkan**

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

## **Bilagor**

1. Uppföljning 2 Internkontrollplan

## **Ärendet**

Föreliggande ärende innehåller uppföljning 2 av Internkontrollplan.

## **Beskrivning av ärendet**

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 november månad av VD.

## Följa upp 2022 – 2022 (Göteborgs Egnahems AB)

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
Omvärlden	<p><b>Osålda bostäder</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Försämrad konjunktur påverkar våra möjligheter att sälja våra bostäder både avseende ränteläge/inflation och sysselsättningsgrad.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> 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><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> 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><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Ja	<p>✓ <b>Etappindelning av projekt</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> 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>2022-11-22</p> <p>Egnahemsbolaget genomför numera större projekt indelat i etapper. Utöver de projekt som nämns i rapporteringen 2022-05-19 har projekt Skra Bro delats i två etapper, Brf Björlanda ängar som handlades upp våren 2023 och Brf Kvislungeby ängar där upphandling pågår.</p>	<p><b>Avstämningsdatum</b> 2022-03-31, 2022-06-30, 2022-09-30, 2022-12-30</p> <p><b>Slutdatum</b> 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><b>Hot och våld mot personal</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Medarbetare blir utsatt för hot och våld vid möten med kunder och närboende.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Dålig arbetsmiljö Sjukskrivningar Hindrar medarbetare från att utföra sin arbetsuppgift</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> 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><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Ja	<p>✓ <b>Ökad trygghet för medarbetaren vid externa möten</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> Externa möten som ex visningar utanför ordinarie arbetstid ska vid behov ske med minst 1 st kollega till.</p>	<p>220519</p> <p>Externa möten och visningar utanför ordinarie arbetstid planeras alltid så att man är minst 2 st personer vid behov.</p> <p>2022-11-22:</p> <p>Mobilt personlarm är inköpt för att ge medarbetare möjlighet att ta med vid behov. Fortsatt gäller att visningar utanför ordinarie arbetstid planeras så att man är minst 2 st personer vid behov.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p><b>Lågt NKI</b></p> <p><i>Riskbeskrivning</i> Levererad produkt når inte upp till kundernas förväntan.</p> <p><i>Konsekvensbeskrivning</i> Kunderna är missnöjda och talar illa om bolaget. Varumärket skadas.</p> <p><i>Existerande kontrollaktiviteter</i> 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><b>Ansvarig chef</b> Avdelningschef</p>	Ja	<p>✓ <b>Uppföljning av NKI</b></p> <p><i>Kontrollmetod</i> 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>2022-11-22</p> <p>Analysen av NKI rapporten visar att den produktstandard VD beslutat i vissa avseenden är långt under det kunderna förväntar sig samt att det förekommer att vi är svåra att få tag på. Åtgärder har därför vidtagits genom uppdateringar i bolagets produktstandard samt vidtagit åtgärder för att öka tillgängligheten till medarbetarna för kunderna.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
	<p><b>Risk för oegentligheter</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Vid försäljning av bostäder finns risk för otillbörlig påverkan av säljorganisationen Vid upphandling av byggentreprenader finns risk för otillbörlig påverkan av upphandlingsorganisationen</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bolaget bryter mot likabehandlingsprincipen genom att köpare ges företräde till bostad.</p> <p>Konkurrens sätts åt sidan och ett företag kan vinna en upphandling på felaktigt sätt</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> 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><b>Ansvarig chef</b> Verksamhetschef</p>	Ja	<p><b>Instruktion för hantering av gåvor och erbjudanden</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> Framtagande av instruktion för hur medarbetare ska hantera gåvor och erbjudanden som skulle kunna utgöra mutor. Instruktionen ska föras in i personalhandboken.</p> <p><b>Rapportör (Riskhantering ISK)</b> Linda Björck</p>	<p>220519</p> <p>Arbetet är inte påbörjat, planeras att slutföras innan 220630.</p> <p>2022-11-22: Arbete är ej påbörjat. Uppgiften är tilldelad, arbete pågår.</p>	<p><b>Avstämningsdatum</b> 2022-03-31</p> <p><b>Slutdatum</b> 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><b>Oengagerade medarbetare</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för omotiverade och oengagerade medarbetare.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Dålig prestation och leverans av medarbetarskap och ledarskap Hög personalomsättning Sämre psykosocial arbetsmiljö Missnöjda kunder och leverantörer</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Mätning av HME (Hållbart medarbetarengagemang) Utvecklingssamtal Taktiska samtal Samtal med fackliga representanter Medarbetardialog Medarbetar- och ledarskapsutbildning Värdegrundsarbetet efterlevs och hållshålls aktuellt Varumärkesstrategi efterlevs och hålls aktuell</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>	Ja	<p><b>Förhållningssätt för ledarskap</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> 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>	<p>220519</p> <p>Arbete pågår med framtagande av gemensamt förhållningssätt för ledare på Egnahemsbolaget.</p> <p>2022-11-22</p> <p>Under två års tid har ledningsgruppen gått ett program för ledningsgruppsutveckling. Programmet har utgått från forskning kring olika ledarstilar, chefers förhållningssätt och de effekter de har på organisationen. Programmet avslutas vid årsskiftet. Arbetet med att ta fram Egnahemsbolagets förhållningssätt för ledare har inte påbörjats utan kommer att genomföras under 2023.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>			
						<p>✓</p> <p><b>On/Offboardingprocess revideras</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Processen för hur nya medarbetare introduceras revideras. Processen för bolagets agerande när en medarbetare avslutar sin tjänst revideras.</p>	<p>2022-11-22</p> <p>Arbetet med on/offboardingprocessen är i sitt slutskede. De personer som anställts under hösten blir de första som kommer att genomgå den nya onboardingprocessen.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>



Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämnings- och slutdatum
						<p><b>ii Identifiering av grundkompetenser på bolaget</b></p> <p><b>Beskrivning</b> 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>	<p>2022-11-22</p> <p>Rollbeskrivningar för samtliga funktioner på bolaget har i samverkan med medarbetarna uppdaterats under året. Arbete med definition av vilka grundkompetenser som de olika funktionerna förväntas uppfylla återstår och kommer att genomföras under 2023.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>
Marknad/Sälj	<p><b>Felaktig hantering av och i sociala medier</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att sociala medier inte hanteras eller hanteras felaktigt</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Företagets varumärke kan påverkas negativt</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Kommunikationsplan följs och uppdateras vid behov. Daglig granskning av inlägg på bolagets sociala medier</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Avdelningschef</p>	Ja	<p><b>✓ Implementering av kommunikationsplan</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> Alla medarbetare ska utbildas i kommunikationsplanen. Ansvarig kommunikationsansvarig.</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>2022-11-22</p> <p>Alla medarbetare har genomgått utbildning i kommunikation utifrån kommunikationsplanen</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>			
			<p><b>✓ Implementering av kommunikationsstrategi</b></p> <p><b>Kontrollmetod</b> Alla medarbetare ska utbildas i kommunikationsstrategin. Ansvarig Marknadsstrateg.</p>	<p>220519</p> <p>Alla medarbetare har kallats till utbildningstillfälle och det genomförs i maj.</p> <p>2022-11-22</p> <p>Alla medarbetare har genomgått utbildning i kommunikationsstrategi.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2022-12-31</p>			

