

Styrelsehandling 8
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0498/22
2022-12-19
Handläggare:
Ann Törnblom, Chef Kommunikation och Verksamhetsstöd

Beslutsärende – väsentliga risker med Åtgärds- och Internkontrollplan 2023

Förslag till beslut

- Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB antar väsentliga risker med Åtgärds- och Internkontrollplan för 2023.

Sammanfattning

Sammanställningen av bolagets väsentliga risker med Åtgärds- och Internkontrollplan för 2023 innehåller 14 risker inom fyra riskområden.

Vi hanterar riskerna genom internkontrollaktiviteter, åtgärdsaktiviteter, eller en kombination av dessa:

- Internkontroll kan exempelvis bestå av stickprovskontroller och omvärldsbevakning, alltså aktiviteter som visar om bolaget hanterar en fråga på rätt sätt alternativt har läget under kontroll och att riskläget hålls på en acceptabel nivå eller om nya åtgärder krävs.
- Åtgärdsplanen kan exempelvis bestå av åtgärder för kompetenshöjning och verksamhetsutveckling, alltså aktiviteter som ska ta oss till ett önskat läge för att antingen minska sannolikheten eller konsekvensen av att risken inträffar.

Riskerna i sammanställningen är de som anses vara av väsentlig karaktär utifrån bolagets uppdrag att uppnå Vision Älvstaden och är kopplade till bolagets ägardirektiv, processer och verksamhetsplan.

Riskerna är framtagna i samverkan med Processägare, Styrelsen och Ledningsgruppen under hösten 2022.

Olika perspektiv

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Flera av riskerna – eller till dem hörande Åtgärdsplan – har en ekonomisk dimension,

Bedömning ur en ekologisk dimension

Flera av riskerna – eller till dem hörande Åtgärdsplan – har en ekologisk dimension.

Bedömning ur en social dimension

Flera av riskerna – eller till dem hörande Åtgärdsplan – har en social dimension.

Samverkan

Ingen samverkan har skett eller varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Identifierade risker 2023.

Ärendet

Ställningstagande till bolagets samlade riskbild med Åtgärds- och Internkontrollplan.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, samt arbetsordningen så ska bolaget kontinuerligt arbeta med riskhantering inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten.

I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild. Den samlade riskbilden ska beskriva åtgärder som redan har införts för att minska risker och nya åtgärder som behöver vidtas.

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.

Bolagets mest väsentliga risker har identifierats i det dagliga arbetet i bolagets processer, vid processkartläggningar, i projektportföljer och i arbetet med att ta fram strategier och verksamhetsplan för kommande år. Åtgärdsplan och intern kontrollplan har tagits fram tillsammans med de processägare och processledare som berörs av risken samt Styrelsen och Ledningsgruppen under främst hösten 2022.

Om nya väsentliga risker uppkommer under 2023 informerar bolaget styrelsen om dessa via Vd-rapporter i samband med styrelsesammanträden.

Ärendets historik

Bolaget har sedan 2015 arbetat med att årligen sammanställa en samlad riskbild. Till riskerna har det kopplats åtgärdsplaner för att arbeta med att minska riskvärdet avseende sannolikhet för och konsekvensen i det fall risken skulle infalla.

Sammanhang

I åtgärdsplanen finns aktiviteter som kräver samverkan med förvaltningar inom Älvstaden och externa intressenter. Bolaget är beroende av att denna samverkan fungerar väl för att lyckas med att sänka riskvärdena för flera risker.

Bolagets bedömning

Ekonomisk dimension

Flera av riskerna berör den ekonomiska dimensionen och hanteras både genom åtgärder och internkontroll, till exempel risk xx relaterat till hantering av bolagets finansiella situation.

Ekologisk dimension

Flera av riskerna berör den ekologiska dimensionen, till exempel risk x som är kopplad till bolagets kunskap om markförhållanden.

Social dimension

Flera av riskerna berör den sociala dimensionen, till exempel risk x som är kopplad till tystnadskultur.

Identifierade risker 2023

Riskområde Ekonomi

Risk	Riskenivå	Åtgärder	Ansvar	Internkontroll
1. Ränteuppgång med konsekvenser för våra uppdrag.	Hög	Följer marknadsutvecklingen. Anpassar projekt om behov uppstår.	Ekonomi/Affärsutveckling.	Uppföljning av ekonomiska scenarion
2. Bolaget har otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget och genomföra Vision Älvstaden.	Låg	Kontinuerligt arbete med 10-årsscenarioer.	Ekonomi/Ledningsgrupp.	
3. Lågkonjunktur och hög inflation medför risk för sjunkande fastighetsvärden och avstannad transaktionsmarknad.	Medel	Följer utvecklingen och anpassar affärer om möjligt kopplat till 10-årsscenarioer.	Ekonomi/Ledningsgrupp.	Uppföljning av ekonomiska scenarion.

Riskområde Fastighet

Risk	Riskenivå	Åtgärder	Ansvar	Internkontroll
1. Risk för minskad uthyrningsgrad.	Medel	Handlingsplan.	Fastighet.	Uppföljning av ekonomiska scenarion.
2. Risk för höga elkostnader i fastighetsbeståndet.	Medel	Energibesparingsåtgärder enligt plan.	Fastighet.	Uppföljning av planen för energibesparande åtgärder
3. Risk för stigande kostnader vid ombyggnations- och underhållsprojekt.	Medel	Vid behov prioritering mellan projekt.	Ledningsgrupp.	

Riskområde Kompetens

Risk	Riskenivå	Åtgärder	Ansvar	Internkontroll
1. Lågt NMI-värd till följd av långvariga utredningar om hur bolaget kan avvecklas.	Medel	Resultat kommer i februari, handlingsplan utformas därefter.	Ledningsgrupp.	
2. Hög personalomsättning leder till hög arbetsbelastning som i sin tur medför stress och sjukskrivningar.	Hög	Stort fokus på rekrytering, arbetsgivarvarumärke och förtida rekrytering på vissa tjänster. Proaktiva åtgärder kopplat till behov av företagshälsovård/koppling till arbetsbelastning.	Lednings/Chefsgrupp.	
3. Brist på rätt kompetens och resursvolym för att klara bolagets åtaganden.	Medel	Stort fokus på att rekrytera proaktivt för att säkerställa kompetens och resurser till pågående och planerade uppdrag.	Lednings/Chefsgrupp.	

Riskområde Projekt

Risk	Riskenivå	Åtgärder	Ansvar	Internkontroll
1. Risk för att vi har bristfällig kunskap om markförhållande avseende eventuella föroreningar och geoteknik samt omfattningen av dessa.	Medel	Rekryterat förvaltningsresurs inom mark- och anläggning.	Projektledning/Ledningsgrupp.	
2. Risk för att avsättningar blir högre än kalkylerat.	Hög	Följer och har dialog med stadens förvaltningar i förekommande fall.	Ledningsgrupp.	
3. Risk för försening i tidplaner på grund av fördröjda beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.	Hög	Rapporterar i Stratsys och planerar bolagets verksamhet efter rådande förutsättningar.	Ledningsgrupp.	

4. Risk för brist och stigande priser på byggmaterial i egna och samarbetspartners projekt.	Låg	Följer marknadsutvecklingen. Anpassar projekt om behov uppstår.	Projektledning/Ledningsgrupp.	
---	------------	--	-------------------------------	--

Compliance-risker

Risk	Risknivå	Åtgärder	Ansvar	Internkontroll
1. Risk för förekomst av oegentligheter.	Medel	Kontinuerligt internkontrollprogram med bland annat stickprover och riktade kontroller.	Ledningsgrupp.	Stickprover för att säkerställa riktighet i förteckning över anställda avseende jäv och bisyssla. Stickprover avseende efterlevnad av LOU. Stickprover avseende efterlevnad av styrande dokument avseende fakturahantering.
2. Risk för tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.	Medel	Uppdatera handlingsplan enligt stadens anvisningar.	Ledningsgrupp.	