

Styrelsehandling nr 10

Datum 2023-02-13

Diarienummer BB2023-0107

Handläggare

Magnus Adamsson

Telefon: 031-731 50 30

E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2022 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2022

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Godkänna föredragen avrapportering intern styrning och kontroll 2022 samt utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll 2022.

Sammanfattning

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om avrapportering och utvärdering av intern styrning och kontroll avseende 2022 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2022.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bolaget har inte 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 2022
2. Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2022

2023-02-13

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Rapport - Avrapportering intern styrning & kontroll 2022

Göteborgs stads Bostadsaktieföretag

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. Nolltolerans mot kriminell påverkan	6
2.3. Otrygghet	7
2.4. Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden	9
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 2022 innehöll styrelsens samlade riskbild 6 st risker (Bostadsbolagskoncernens mest väsentliga risker) med därtill hörande kontrollaktiviteter samt planerade övervakande granskningar. Av dessa mest väsentliga risker återfinns 4 risker i 2022 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 2022, identifierat ytterligare 132 st risker för vilka koncernen utvecklat övervakande kontroller och riktade kontrollaktiviteter i de fall risknivån bör reduceras.

Under 2022 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 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 2022.

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 2022 identifierades 4 st risker som särskilt väsentliga vilka tillika utgör Bostadsbolagskoncernens interna kontrollplan år 2022. 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 undersöker kontinuerligt möjliga objekt till ombildning, primärt i våra utvecklingsområden.

Särskilt planerade åtgärder 2022

Ombildningar

Bolagskoncernen ska se över möjligheterna för ombildning av hyresrätter till bostadsrätter. Beträffande Norra Biskopsgården och Hammarkullen har arbetet med eventuella ombildningar påbörjats med hjälp av konsult från SVEFA. Handlingsplan är under framtagande och Bostadsbolagskoncernen har som mål att försöka ombilda till bostadsrätt i Norra Biskopsgården under 2022 med hjälp av en konsult från SVEFA.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Arbetet med att ombilda pågick och Bostadsbolagskoncernen skickade i april ut en intresseförfrågan till 374 st lägenheter i sammanlagt fem fastigheter i Södra Biskopsgården för att undersöka om det fanns något underlag att gå vidare med.

Under året tog dock kommunfullmäktige ett beslut att inga ombildningar ska genomföras i den kommunala allmännyttan samt att samtliga planerade ombildningar stoppas. Detta har lett

till att Bostadsbolagskoncernens arbete med ombildningar har lagts på is. Under 2022 ombildades inga av bolagskoncernens lägenheter.

2.2. Nolltolerans mot kriminell påverkan

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden. 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.

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.

Särskilt planerade åtgärder 2022

Fler trygghetsvärdar

Trygghetsvärdar ska anställas i Södra Biskopsgården och Tynnered.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolagskoncernen har anställda/inhyrda trygghetsvärdar i samtliga av våra särskilt utsatta områden. År 2022 hade Distrikt Hisingen 10 st anställda trygghetsvärdar samt 2 st inhyrda externt via Cubsec och Distrikt Öster hade 7 st anställda trygghetsvärdar (8 st under en period). Distrikt Centrum har hyrt in trygghetsvärdar externt på timmar via Cubsec varpå uppgifter om *antal* trygghetsvärdar saknas här.

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

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.

Särskilt planerade åtgärder 2022

Superförvaltning

I budget 2022 har detaljerade planer tagits fram för "Superförvaltning" gällande åtgärder för att höja tryggheten i våra bostadsområden

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolagskoncernen har tagit fram och implementerat handlingsplaner utifrån resultaten i 2022 års kundenkät, med fokus på ökad trygghet.

Exempel på trygghetsskapande åtgärder som vidtagits under året: Ommålning och ny bättre belysning i utomhus samt i våra allmänna utrymmen, ökad tillsyn och städning i våra allmänna utrymmen, låsbyten på bommar för att minska bilåkning i inne i våra områden, farthinder, utbyten av dörrar till källare/allmänna utrymmen till säkerhetsdörrar, montering av brytskydd och magnetlås på entrédörrar, installerat okrossbara glasrutor entréers glaspartier, ökad rondering för att se över utebelysning, gallrat skog och ökad belysning för att få bort

”mörka otrygga platser”, löpande cykel och källarröjningar, trygghets -och trivselvandringar, trygghetsdialoger, regelbunden rondering och synlighet på kvällarna i våra områden, klottersanering samt förstärkt organisation med trygghetschef, fler utvecklingsledare samt fler trygghetsvärdar ute i våra områden.

Resultat från hyresgästenkät 2022 gällande Trygghetsindex

Totalt Bostadsbolagskoncernen: + 1,7 %

Hammarkullen: + 3,3 %

Biskopsgården: + 1,9 %

Tynnered: + 5,3 %

Särskilt planerade åtgärder 2022

Rent & snyggt

Fortsatt satsning på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden genom ex städning, röjning och målning.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolagskoncernen har fortsatt gjort insatser för att ha det rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, klottersanering, utbyte entrémattor till skrapklinkers, målning och plantering. Särskild vikt har lagts vid ommålning i källare & allmänna utrymmen (t ex tvättstugor, trapphus, miljöhus) samt snabb klottersanering när detta upptäcks.

Resultat från hyresgästenkät 2022 för Rent & Snyggt

Totalt Bostadsbolagskoncernen: 0,0 %

Hammarkullen: - 0,3 %

Biskopsgården: + 1,5 %

Tynnered: + 4,5 %

2.4. Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 samt utsatta områden 2035. Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse. Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden / utsatta områden.

Existerande kontrollaktiviteter

Ett koncerngemensamt krafttag har tagits för att få bort våra särskilt utsatta områden från "polisens lista" före 2030 och före 2035 för våra utsatta områden. Inom koncernen har 11 miljarder avsatts för detta ändamål. Bostadsbolagskoncernen har i budget 2022 tagit fram detaljerade handlingsplaner för "Superförvaltning", vilka har beslutats i Bostadsbolagskoncernens styrelse, för våra särskilt utsatta områden Biskopsgården, Hammarkullen och Tynnered. Arbetet fortgår över 2023.

Som ett led i denna satsning har Bostadsbolagskoncernen bl a omstöpt sina distriktskontor till att utgöra huvudkontor vilka sedermera placerats exempelvis på Friskvåderstorget och i Hammarkullen. På detta vis är förhoppningen att det blir en tydlig signal till hyresgästerna om att det är nära till dem som tar beslut i området samt att koncernens närvaro ökar. Vidare har flertalet riktade insatser i våra utsatta områden genomförts, särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden tagits fram, ökade budgetmedel tillsats samt flertalet samarbetsprojekt påbörjats. Bolagskoncernen har också förstärkt sin organisation med bl a en trygghetschef, fler utvecklingsledare samt fler trygghetsvärdar ute i våra områden för att möta denna utmaning.

Särskilt planerade åtgärder 2022

Superförvaltning

Superförvaltning enligt Framtidens strategiplan.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Resultat från hyresgästenkät 2022

Totalt Bostadsbolagskoncernen, Serviceindex: + 0,4 %

Totalt Bostadsbolagskoncernen, Produktindex: + 1,1 %

Hammarkullen Serviceindex: + 1,4 %

Hammarkullen Produktindex: + 2,3 %

Biskopsgården Serviceindex: + 0,6 %

Biskopsgården Produktindex: + 1,5 %

Tynnered Serviceindex: + 3 %

Tynnered Produktindex: + 3,3 %

Resultaten presenterades den 22 november och nu pågår analys och framtagande av åtgärdsplaner inför 2023.

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 2022 genomfört en granskning av Bostadsbolagskoncernens verksamhet, vilken omfattar:

- Grundläggande granskning
- Bolagets hantering av skyddsrum
- Bolagets rutiner för utlämnande av allmänna handlingar
- Uppföljning av tidigare granskning

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

6. SKATTEVERKET

Skatteverket har inte haft någon revision av Bostadsbolagskoncernen under 2022. 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 inköpskontroller. 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 kontroller 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 går i väg 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. Inyett innehåller också 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 2021 har samtliga rekommendationer omhändertagits.

Stadsrevisionen utfärdare två rekommendationer för 2021 vilka har omhändertagits av bolagskoncernen under 2022.

Beträffande det interna kontrollarbetet under 2022 har inga väsentliga avvikelser påträffats.

9. FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslår

godkänna utvärderingen av den interna kontrollen avseende år 2022

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Kicki Björklund

Verkställande direktör

Rapport - Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2022

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 2022	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 2022 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 2022 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 allennarådande 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 2022

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



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

3.3 Riskbaserad styrning

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

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

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
verksamheter tas om hand i förbättringsarbetet.	att effektivisera och förbättra dess processer. Detta renderade i en del organisatoriska förändringar för att uppnå en högre grad av effektivitet och produktivitet.
Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.	<p>● Styrka</p> <p>Vid alla förändringsprocesser har Bostadsbolagskoncernen som arbetssätt att involvera bolagets medarbetare.</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>● 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 2022 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 oönskat 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 2022

Göteborgs stads bostadsaktieföretag

Kicki Björklund

Verkställande direktör