

Styrelsehandling nr 11

Datum 2023-02-13

Diarienummer BB2023-0107

Handläggare

Magnus Adamsson

Telefon: 031-731 50 30

E-post: magnus.adamsson@bostadsbolaget.se

Samlad riskbild och intern kontrollplan 2023

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Godkänna föredragen riskbild och intern kontrollplan för 2023.

Sammanfattning

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

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. Intern kontrollplan 2023
2. Samlad riskbild 2023

2023-02-13

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Kicki Björklund

VD

Intern kontrollplan 2023 – Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
Underhåll & investering	 Långsiktigt underhållsbehov Riskbeskrivning Risk för avsaknad av enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet. Det behövs en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid. Konsekvensbeskrivning Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut. Nödvändiga investeringar kanske uteblir eller fördröjs. Existerande kontrollaktiviteter Koncerngemensamma riktlinjer och rapportering till Framtiden. Noggrann kartläggning och uppföljning av fastighetsutvecklingsavdelningen. Ansvarig chef Fastighetsutvecklingschef	 Pågående Startdatum 2023-01-01	Uppföljning av framtagande av underhållsskuld och framtida strategi Beskrivning Bolaget ska ta fram en dokumentation över "underhållsskulden" samt ta fram en plan för hur framtida arbete angående underhållsskulden ska hanteras. Kontrollmetod Uppföljning av att dokumentation av bolagets underhållsskuld tagits fram tillsammans med en strategi för hur underhållsskulden ska hanteras.	Slutdatum 2023-12-31
Förvaltning	 Otrygghet Riskbeskrivning	 Pågående Startdatum 2023-01-01	Uppföljning trygghetsskapande åtgärder Beskrivning	Slutdatum 2023-12-31

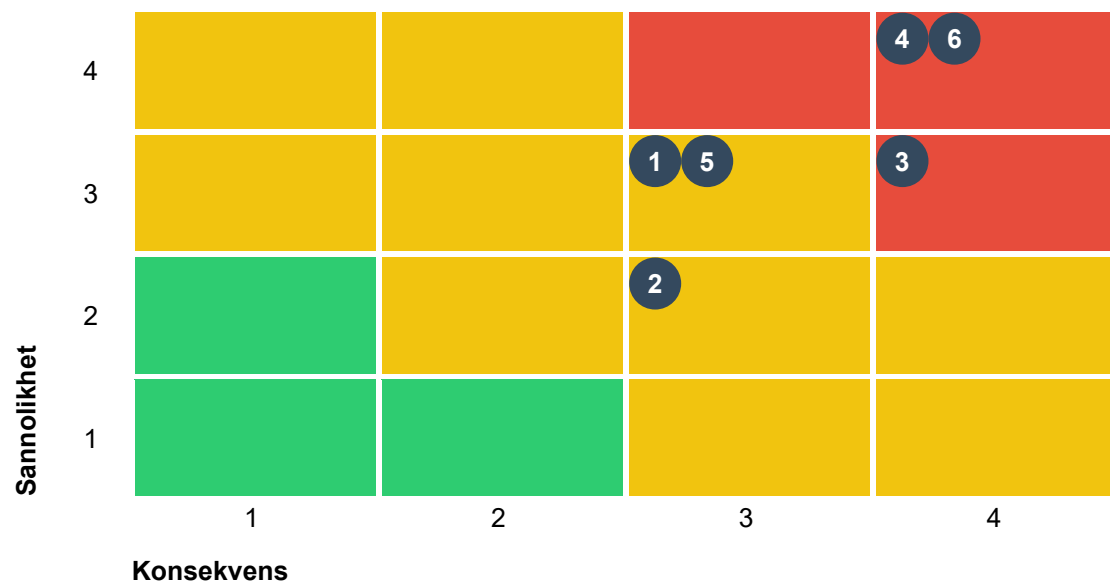
Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal. Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser. Försämrade arbetssituation för vår personal. Förtroendeskada, ökat missnöje. Existerande kontrollaktiviteter Särskilda handlingsplaner för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och andra samhällsaktörer. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar. Trygghetsvårdar finns i våra utvecklingsområden Hammarkullen, Tynnered och Norra Biskopsgården. Områdesvård 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, Utvecklingsledare, Trygghetschef samt en stärkt ledning och utveckling av Trygghetsvårdarnas arbete samt trygghetsarbetet totalt.		Trygghetssäkring av fastigheter och utveckling av det strategiska trygghetsarbetet genom ex trygghetsvårdare et c. Kontrollmetod Vilka effekter bolagets trygghetsskapande åtgärder haft samt om önskad effekt uppnåtts utvärderas och följs upp genom löpande dialog med polis och andra samhällsaktörer samt genom analys av resultaten från hyresgästenkäten med fokus på serviceindex (serviceindex ska öka vad gäller trygghet).	
		► Pågående Startdatum 2023-01-01	Uppföljning rent & snyggt Beskrivning Fortsatt satsning på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden genom ex städning, röjning och målning. Kontrollmetod Uppföljning av de fortsatta satsningarna på rent och snyggt i våra bostadsområden	Slutdatum 2023-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	Ansvarig chef Distriktschef		utemiljö och allmänna utrymmen ska göras genom analys av resultaten från hyresgästenkäten.	
Förvaltning	 Nolltolerans mot kriminell påverkan Riskbeskrivning Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden 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. 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.	 Pågående Startdatum 2023-01-01	<i>Uppföljning av strategin "Allt vi kan"</i> Beskrivning Koncerngemensam strategi som syftar till att ingen del av staden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Exempelvis inkluderas trygghetssatsningar, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse. Kontrollmetod Uppföljning och utvärdering av arbetet inom "Allt vi kan", främst genom analys av resultaten från hyresgästenkäten.	Slutdatum 2023-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum	
	Ansvarig chef Distriktschef				
Utvecklings-områden	 Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden 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 prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse. Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Förtroendeskada, ökat missnöje. Existerande kontrollaktiviteter Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden. Organisationen utökad med verksamhetsledare, trygghetschef samt ytterligare tre utvecklingsledare. En robust plan för 2023 utarbetad med delmål och tidsatta aktiviteter. Särskilda verksamhetsplaner för våra	 Pågående Startdatum 2023-01-01	Uppföljning & utvärdering av Superförvaltning/"Allt vi kan" Beskrivning I budget 2023 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning" och för den koncerngemensamma arbetsstrategin "Allt vi kan" i syfte att ingen del av staden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Exempelvis inkluderas trygghetsinsatser, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse. Kontrollmetod Vilka effekter superförvaltningen och den koncerngemensamma strategin "Allt vi kan" haft samt om önskad effekt uppnåtts utvärderas och följs upp genom	Slutdatum 2023-12-31	

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och Slutdatum
	utvecklingsområden. Utökade budgetmedel. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan. Tätare samverkan med polis och socialtjänst genom BoBra 2.0 samt en förstärkt strategi för att involvera all personal på distrikt Hisingen i arbetet. Ansvarig chef Distriktschef		löpande dialog med polis och andra samhällsaktörer samt genom resultaten i hyresgästenkäten.	

Samlad riskbild – 2023 Göteborgs stads Bostadsaktiebolag



	Sannolikhet	Konsekvens
4	Sannolik	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolik	Lindrig
1	Osannolik	Försumbar

3 Hög 3 Medium 0 Låg Totalt: 6

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
Ekonomi/Finans	 1. Moderbolagets kassaflödeskrav 2023	Riskbeskrivning Risk att inte uppfylla moderbolagets kassaflödeskrav i budget 2023. Konsekvensbeskrivning Minskat underhåll och investeringar. Ökad underhållsskuld. Existerande kontrollaktiviteter Bolaget följer noga kostnadsutvecklingen samt påverkande omvärldsfaktorer som ex elpris, ränta. Budgetgenomgångar, kontinuerlig dialog med Moderbolaget, verksamhetsplaner, löpande analys och uppföljning och tydliga prioriteringar och riskbedömningar. Ansvarig chef Ekonomichef	Acceptera risk	Inga nya åtgärder för 2023 bedöms nödvändiga utan risken hanteras väl genom de existerande kontrollaktiviteterna.
Styrning/ledning /uppföljning	 2. Policys, riktlinjer, regler - oegentligheter	Riskbeskrivning Risk för bristande efterlevnad av rutiner, policys och processer vilket ökar risken för oegentligheter. Risk för förekomst av jäv, muta, bedrägeri, otillåten påverkan, korruption, felaktiga utbetalningar vad gäller belopp/leverantör. Konsekvensbeskrivning Förtroendeskada, skadat varumärke, ekonomisk skada, lagbrott. Existerande kontrollaktiviteter Bolagskoncernens samtliga riktlinjer och	Acceptera risk	Inga nya åtgärder för 2023 bedöms nödvändiga utan risken hanteras väl genom de existerande kontrollaktiviteterna.

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		polycys finns tillgängliga via intranätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr. tillämpningsföreskrifter och information/utbildning ges till samtlig ny personal vid nyanställning. Alla gällande policys en ansvarig person i FL. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policys och stadens övergripande policys. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policys dokumenteras och avvikelse från stadens och koncernens policys rapporteras till berörd chef och ev styrelsen. Rutiner för inköp, bisyssla, attestordning, utbetalningar, representation et c finns på plats. Bolagskoncernen gör mängder av stickprovskontroller för att granska exempelvis fakturor mot avtal, samarbetsavtal, fordonsanvändning, 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 säkerställa att policy efterlevs.		

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		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. Ansvarig chef VD		
Underhåll & investering	 3. Långsiktigt underhållsbehov	Riskbeskrivning Risk för avsaknad av enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet. Det behövs en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid. Konsekvensbeskrivning Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut. Nödvändiga investeringar kanske uteblir eller fördröjs. Existerande kontrollaktiviteter Koncerngemensamma riktlinjer och rapportering till Framtiden. Noggrann kartläggning och uppföljning av fastighetsutvecklingsavdelningen.	Hantera risk	<i>Analys underhållsskuld</i> Beskrivning Bolaget ska ta fram en dokumentation över "underhållsskulden" samt ta fram en plan för hur framtida arbete angående underhållsskulden ska hanteras.

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		Ansvarig chef Fastighetsutvecklingschef		
Förvaltning	 4. Otrygghet	Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal.	Hantera risk	Trygghetsskapande åtgärder Beskrivning Trygghetssäkring av fastigheter och utveckling av det strategiska trygghetsarbetet genom ex trygghetsvårdare et c.
		Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser. Försämrade arbetssituation för vår personal. Förtroendeskada, ökat missnöje.		Rent & snyggt Beskrivning Fortsatt satsning på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden genom ex städning, röjning och målning.
		Existerande kontrollaktiviteter Särskilda handlingsplaner för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och andra samhällsaktörer. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar. Trygghetsvårdare finns i våra utvecklingsområden Hammarkullen, Tynnered och Norra Biskopsgården. Områdesvård i Hammarkullen, arbetar förebyggande med störnings- och ordningsfrågor, kontinuerligt se över skalskydd och belysning. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan.		

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		Organisationen är förstärkt med rollerna Utvecklingschef, Utvecklingsledare, Trygghetschef samt en stärkt ledning och utveckling av Trygghetsvärdarnas arbete samt trygghetsarbetet totalt. Ansvarig chef Distriktschef		
	 5. Nolltolerans mot kriminell påverkan	Riskbeskrivning Risk för ökad kriminalitet i våra bostadsområden. 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. 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.	Hantera risk	"Allt vi kan" Beskrivning Koncerngemensam strategi som syftar till att ingen del av staden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Exempelvis inkluderas trygghetsåtgärder, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse.

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan. Ansvarig chef Distriktschef		
Utvecklings- områden	 6. Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden	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 prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse. Konsekvensbeskrivning Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Förtroendeskada, ökat missnöje. Existerande kontrollaktiviteter Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden. Organisationen utökad med verksamhetsledare, trygghetschef samt ytterligare tre utvecklingsledare. En robust plan för 2023 utarbetad med delmål och tidsatta aktiviteter. Särskilda verksamhetsplaner för våra	Hantera risk	<i>Superförvaltning/ "Allt vi kan"</i> Beskrivning I budget 2023 har detaljerade planer tagits fram för "superförvaltning" och för den koncerngemensamma arbetsstrategin "Allt vi kan" i syfte att ingen del av staden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025. Exempelvis inkluderas trygghetsinsatser, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse.

Riskområden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Status	Planerade åtgärder 2023
		utvecklingsområden. Utökade budgetmedel. Implementering av Superförvaltning är påbörjad enligt Framtidens strategiplan. Tätare samverkan med polis och socialtjänst genom BoBra 2.0 samt en förstärkt strategi för att involvera all personal på distrikt Hisingen i arbetet. Ansvarig chef Distriktschef		