

**Styrelsehandling nr 14**

Styrelsedatum: 2023-02-10

Diarienummer: FBU2023-0004

Handläggare: Dan Sandén

Telefon: 031-773 83 42

E-post: dan.sanden@framtiden.se

## Samlad riskbild och intern kontrollplan 2023

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Framtiden Byggutveckling AB:

1. Samlad riskbild 2023 godkänns
2. Intern kontrollplan 2023 godkänns

### Ärendet

Samlad riskbild och intern kontrollplan ska beslutas av styrelsen enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll. I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild för styrelsens verksamhetsområde. Förslag till samlad riskbild och intern kontrollplan har upprättats i samband med verksamhetsplan 2023.

Enligt stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska riskhantering ska vara en integrerad del i styrelsens styrning och vara en del i beslutsfattandet vid prioritering och val av olika handlingsalternativ för att uppnå verksamhetens mål eller säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag. Risker för förekomst av oegentligheter ska alltid vara en del av styrelsens riskhantering.

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. Styrelse ska fatta beslut om den samlade riskbilden och intern kontrollplan senast i februari månad.

Uppföljning av samlad riskbild och intern kontrollplan föreslås ske en gång per år.

### 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.

Framtiden Byggutveckling AB

### **Samverkan**



Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

### **Bilagor**

1. Förslag samlad riskbild 2023
2. Förslag intern kontrollplan 2023

## Samlad riskbild 2023 för Framtiden Byggutveckling AB








Risk	Riskvärde	Till Intern kontrollplanen	Åtgärd
<p><b>Materialbrist och prisökning</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för fortsatt materialbrist och prisökningar pga fortsatta effekter av covid &amp; inflation</p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Pågående projekt drabbas av ökade kostnader och förseningar. Kommande projekt: höga priser i anbud</p>	12. Hög		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Bevaka prisutvecklingen</li> <li>— Genomlysna varje projekt innan annonsering samt aktivt arbete med att få in många anbud</li> </ul>
<p><b>Oegentligheter</b></p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för korruption och osund konkurrens.</p> <p>Risk för kriminalitet bland underentreprenörer pga bristande kontroll av dem.</p> <p>Risk för samröre med bolag inom sanktionspaket. Kraven har ökat i o m tuffare sanktionspaket mot Ryssland och Belarus.</p> <p>Risk för mutor och korruption.</p> <p>Risk att medarbetare inte vågar, vill eller kan rapportera oegentligheter, hot- och våldssituationer eller brister i efterlevnad av uppsatta regler och rutiner.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bryter mot lagstiftning. Förtroende- och varumärkesskada. Minskad tillit för koncernen, verksamheten och våra medarbetare. Fördyringar, förseningar och ineffektivitet i leveranserna.</p>	12. Hög	Ja	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Ta fram och implementera kontroll av företag och personer inom sanktionspaket</li> <li>— Ökade kontroller på byggarbetsplatser</li> <li>— Avtalsuppföljning</li> </ul>

Risk	Riskvärde	Till Intern kontrollplanen	Åtgärd
<p><b>Trygg och säker arbetsplats</b></p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p>	<p>6. Mellan</p>		
<p><b>IT- och informationssäkerhet</b></p> <p><b>Ansvarig</b> Chef Affärsstöd</p>	<p>9. Mellan</p>	<p>Ja</p>	
<p><b>Efterlevnad av processer, rutiner och styrande dokument</b></p> <p><b>Ansvarig</b> Chef Affärsstöd</p>	<p>6. Mellan</p>	<p>Ja</p>	<p> <b>Utveckla arbetssätt att styra och följa upp nyproduktionsportföljen</b></p> <p> <b>Utveckla och förtydliga uppföljning och prognos av projekt</b></p>

Risk	Riskvärde	Till Intern kontrollplanen	Åtgärd
<p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Beslut fattas på fel grunder eller utanför mandat, dvs projektmodellen, processerna och delegationsordning följs inte.</p> <p>Brister i avtal- och kontraktshantering har stora konsekvenser på kostnaderna i projektet.</p> <p>Brister i uppföljning av projekten kan medföra att vi sent uppmärksammar brister och kan styra om projekt.</p> <p>Kan påverka bolagets och i slutändan koncernens resultat negativt.</p>			
<p><b>Produktionsvolym</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inflödet av byggrätter och mark är för lågt för att kunna leverera enligt uppsatta mål för produktionsvolym.</p> <p>Risk att projekt inte kommer in på startplaner.</p> <p>Risk för fortsatta förskjutningar i tid.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bolaget levererar inte på efterfrågad volym. Bolaget producerar inte de upplåtelseformer som efterfrågas eller är möjliga att leverera.</p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p>	9. Mellan		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Effektivisera processer och arbetssätt</li> <li>— Utveckla arbetet med markanskaffning och framtagande av byggrätter</li> <li>▶ Fortsatt tydlig målstyrning på portföljnivå med fokus på inlämning av planbesked i tidigt skede och ansökan om markanvisningar.</li> <li>— Utveckla standardprodukter och koncept för bostäder utifrån krav på gestaltning (klassisk arkitektur, moderna landshövdingehus, kvarterstad, trädgårdsstad)</li> <li>— Organisationsanpassning till utökad uppdrag/förändrat uppdrag</li> <li>— Utveckla samarbetsformer med stadens stadsbyggnadsorganisation</li> </ul>

Risk	Riskvärde	Till Intern kontrollplanen	Åtgärd
<p><b>Produktionskostnad</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte nå mål om lägre hyror än snittet om produktionskostnaden blir för hög pga:</p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Att tidigt skede inte utvecklar projektet i enlighet med strategierna</li> <li>- Att projekt inte genomförs enligt strategierna i genomförandeskedet</li> <li>- Omvärldsfaktorer ökar kostnader</li> <li>- Konkursrisk hos entreprenörer</li> <li>- Avsaknad av investeringsstöd som är en strategi i vårt arbete med lägre produktionskostnader</li> </ul> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bristfällig måluppfyllnad. Svårigheter att sätta låga hyror.</p>	9. Mellan		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Se över/uppdatera befintlig strategi om lägre produktionskostnader</li> <li>— Genomlysna varje projekt innan annonsering samt aktivt arbete med att få in många anbud</li> <li>— Utveckla och effektivisera samarbetet med de förvaltande bolagen</li> <li>— Effektivisera processer och arbetssätt</li> </ul>
<p><b>Social hållbarhet</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för konsekvenser genom Strategi för Utvecklingsområden eller att målet inte nås.</p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p> <p>Risk för uteblivna planer.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bristande måluppföljning</p>	9. Mellan		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Aktivt arbete med portföljen</li> <li>— Utveckla planer och arbetssätt för områdesutveckling/lokala torg</li> </ul>
<p><b>Klimatomställning</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte uppnå mål om halverad klimatpåverkan till 2025.</p> <p><b>Ansvarig</b> VD</p> <p>Risk att inte klara klimatmålen till 2030.</p> <p>Viss utmaning tillsammans med volymmål och mål produktionskostnader.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Utebliven leverans på mål Minskad förtroende för FBU</p>	9. Mellan		<ul style="list-style-type: none"> <li>— Utveckla och implementera handlingsplan för klimat</li> <li>— Utarbeta en långsiktig plan för klimatomställning 2030</li> </ul>

## Intern kontrollplan 2023 för Framtiden Byggutveckling AB

Risk	Riskvärde	Existerande kontrollaktiviteter	Kontrollaktivitet	Startdatum	Slutdatum
 <b>Oegentligheter</b>	12. Hög	Styrelse antecknar årligen alla koncernens styrande dokument, dessa och Göteborgs stads nya och reviderade styrande dokument finns i vårt Dokumentcenter som är tillgängligt för alla i bolaget.	 <b>Efterlevnad av förtroendekänsliga poster</b>	2023-01-09	2023-12-31
		Kontinuerlig information och utbildning till alla medarbetare vid nyanställning och årligen.	 <b>Efterlevnad av rutin för kontroller på byggarbetsplatsen</b>	2023-01-09	2023-12-31
		Projektmodellen har tydliggjorts med specificerade krav och mandat vid alla beslutpunkter. Avvikelse rapporteras enligt de riktlinjer som gäller.	 <b>Kontroll av korrekt hantering av upphandling och inköp</b>	2023-01-19	2023-12-31
		Investeringsbeslut är kvalitetssäkrade och beslutade enligt gällande riktlinjer	 <b>Avtalsuppföljning</b>	2023-01-19	2023-12-31
 <b>IT- och informationssäkerhet</b>	9. Mellan	<p>Systemförvaltningsmodell och tillhörande rutiner är framtagna.</p> <p>Kontroller av behörigheter i system görs årligen.</p> <p>Åtkomst i system styrs av administratörsbehörighet via chef.</p> <p>Godkännande från inköp av samtliga leverantörer som ska registreras i systemen, samt kontroll av dessa.</p> <p>Chefs delegering av beställningsrätt för åtkomst till ordersystem och fakturahantering.</p>	 <b>Behörighetsgenomgång av datasystem</b>	2023-01-09	2023-12-31

Risk	Riskvärde	Existerande kontrollaktiviteter	Kontrollaktivitet	Startdatum	Slutdatum
<p><b>Efterlevnad av processer, rutiner och styrande dokument</b></p>	<p>6. Mellan</p>	<p>Projekttuppföljning och rutiner är fastställda.</p> <p>Information vid anställning och årligen om gällande regelverk.</p>	<p>— <b>Kontroll av följsamhet mot projektmodellen</b></p>	<p>2023-01-09</p>	<p>2023-12-31</p>
		<p>Dokumentcenter är uppdaterat med styrande och stödjande dokument. Aktualitetsprövning görs med avvägda intervall.</p> <p>Rapportstruktur är framtagen.</p>	<p>— <b>Kontroll av följsamhet mot rutin för ÄTA hantering</b></p>	<p>2023-01-09</p>	<p>2023-12-31</p>