



Granskning av Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

– verksamhetsåret 2023

2024-02-01



Missiv till Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag AB

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2023. All granskning som genomförts i bolaget under året presenteras i denna granskningsredogörelse. Av redogörelsen framgår de sakkunnigas iakttagelser och bedömningar.

Vi, lekmannarevisorer, hänvisar till de sakkunnigas redogörelse som grund för vårt uttalande till kommunfullmäktige. Vi ställer oss bakom de sakkunnigas bedömningar och rekommendationer som framgår av denna redogörelse.

Följande rekommendationer lämnas:

Bolaget rekommenderas att stärka rutiner och arbetssätt gällande avyttring av inventarier.

Bolaget rekommenderas att systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av de rekommendationer som lämnas i granskningsredogörelsen.

Med anledning av rekommendationerna vill vi också ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska det framgå vilka åtgärder som styrelsen har gjort eller planerar att göra för att hantera de lämnade rekommendationerna.

Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 21 juni 2024.

Göteborg den 1 februari 2024

Hans-Göran Gustafsson
Lekmannarevisor

Jonas Bergsten Paija
Lekmannarevisor

Stadsrevisionens uppdrag

Stadsrevisionens uppdrag är att granska kommunens verksamhet. Granskningen sker på uppdrag av kommunfullmäktige som utser förtroendevalda revisorer som ansvarar för granskningen av nämnderna och kommunstyrelsen. Bland de förtroendevalda utser kommunfullmäktige även lekmannarevisorer. Lekmannarevisorerna ansvarar för granskningen av de bolag som kommunen äger.

De förtroendevalda revisorerna anlitar alltid sakkunniga biträden (yrkesrevisorer) som genomför granskningen. I granskningsredogörelserna presenterar yrkesrevisorerna den granskning de har gjort på bolagen. Granskningsredogörelserna ligger till grund för lekmannarevisorernas uttalande till kommunfullmäktige.

Viss granskning rapporteras till kommunfullmäktige löpande under året i särskilda revisionsrapporter. Du hittar alla stadsrevisionens redogörelser och rapporter på www.goteborg.se/stadsrevisionen, du kan också beställa dem från revisionskontoret, stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se.

Diarienummer: 0198/23

Innehåll

1	Samlad bedömning.....	5
1.1	Rekommendationer	5
2	Grundläggande granskning	6
2.1	Verksamhet	6
2.2	Ekonomi	6
2.3	Intern kontroll.....	7
2.4	Bedömning	7
3	Avyttring av avskrivna inventarier	8
3.1	Granskningsresultat.....	8
3.1.1	Rutiner behöver utvecklas	8
3.1.2	Det finns brister i tillämpningen av lagar, riktlinjer och interna anvisningar	9
3.1.3	Riskhantering med förebyggande kontroller saknas	10
3.2	Bedömning	10
4	Förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen.....	11
4.1	Granskningsresultat.....	12
4.1.1	Riskmedvetenhet.....	12
4.1.2	Kravställning i avtal.....	12
4.1.3	Avtalsuppföljning	14
4.1.4	Samverkan med andra aktörer	14
4.2	Bedömning	15
5	Uppföljning av tidigare granskning	16
5.1	Uppföljning av grundläggande granskning	16
5.1.1	Bedömning	16
5.2	Uppföljning av hantering av skyddsrum	16
5.2.1	Bedömning	17

1 Samlad bedömning

Varje år granskar lekmannarevisorerna bolagets verksamhet i den omfattning som följer av god revisionssed. Årets granskning består av

- grundläggande granskning
- avyttring av avskrivna inventarier
- förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen
- uppföljning.

Revisionskontoret har faktaavstämt all granskning med bolaget.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av bolaget, är att verksamheten i huvudsak har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare är bedömningen att bolagets interna kontroll i huvudsak har varit tillräcklig.

Genomförd granskning visar att det verksamhetsmässiga och ekonomiska resultatet är förenligt med bolagsordning, ägardirektiv, kommunfullmäktiges mål och riktlinjer. Vi har inte noterat några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen. Av årets två fördjupade granskningar framkommer dock ett antal utvecklingsområden för bolaget.

I den fördjupade granskningen avseende avyttring av avskrivna inventarier bedömer vi att bolaget inte säkerställt en tillräcklig intern kontroll. Av granskningen framkommer att rutiner saknas, att det finns brister i tillämpningen av lagar, riktlinjer och interna anvisningar samt att bolaget saknar en riskhantering med förebyggande kontroller.

I den fördjupade granskningen avseende förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet bedömer vi att bolaget bedriver ett förebyggande arbete med syfte att motverka arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen, men att avtalsuppföljningen behöver stärkas och systematiseras.

1.1 Rekommendationer

Utifrån årets granskning lämnar vi följande rekommendationer:

- Bolaget rekommenderas att stärka rutiner och arbetssätt gällande avyttring av inventarier.
- Bolaget rekommenderas att systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet.

2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Styrningen och kontrollen ska vara tillräcklig för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen består av tre övergripande revisionsfrågor:

- Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?
- Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Granskningen är avvikelsebaserad och fokuserar i huvudsak på bolagets övergripande systematik, strukturer och arbetssätt.

2.1 Verksamhet

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordning, ägardirektiv, gällande lag och författning samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har genom budgeten gett stadens nämnder och bolag mål som de ska uppnå och uppdrag som de ska genomföra. Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag, som berör bolaget. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget har planerat och genomfört grunduppdraget i enlighet med bolagsordningen och ägardirektivet. Vidare visar granskningen att bolaget har arbetat med de mål och uppdrag som fullmäktige har gett moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden. Måluppfyllelsen och arbetet med fullmäktiges uppdrag har följts upp och rapporterats till moderbolaget under året, i delårsrapporter och i årsrapporten.

Inga större avvikelser har noterats i styrelsens hantering vid beslutsfattande.

2.2 Ekonomi

Bolaget ska se till att verksamheten bedrivs inom de ekonomiska ramar som beslutats av styrelsen. Bolaget ska också se till att det finns en kontinuerlig ekonomisk uppföljning och rapportering. Vi har översiktligt granskat bolagets styrning av ekonomin samt dess ekonomiska uppföljning och rapportering.

Granskningen visar att bolaget i huvudsak har bedrivit verksamheten inom de ekonomiska ramarna för året. Granskningen visar vidare att bolaget har följt upp sin ekonomi kontinuerligt.

2.3 Intern kontroll

Bolaget ska se till att det finns ett systematiskt arbete med intern styrning och kontroll och riskhantering inom väsentliga områden. Bolaget ska även följa upp och utvärdera detta arbete. Vi har översiktligt granskat bolagets interna styrning, uppföljning och kontroll. Granskningen visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har i huvudsak skett inom väsentliga områden.

2.4 Bedömning

Revisionskontorets bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget i huvudsak har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi granskat.

3 Avyttring av avskrivna inventarier

Bolagets inventarier omfattar stora ekonomiska värden och kräver en tillförlitlig och säker hantering vid såväl inköp som vid avyttring. Avskrivna inventarier saknar ett ekonomiskt värde i redovisningen men det finns ofta ett marknadsvärde. Det ekonomiska marknadsvärdet måste bevakas så att det tillförs bolaget vid avyttring.

Syftet med granskningen är att bedöma om styrelsen säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av avskrivna inventarier.

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, intervjuer med tjänstepersoner på bolaget och en stickprovskontroll.

Iakttagelser i granskningen bedöms mot krav och bestämmelser i nedan angivna revisionskriterier:

- Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)
- Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll, 3 §
- Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling, avsnitt 5 ”Cirkulära principer”
- Göteborgs Stads riktlinje för försäljning och återbruk av lös egendom inom Göteborgs Stad
- Policy och riktlinje mot mutor för Göteborgs Stad.

3.1 Granskningsresultat

Bolaget har inventarier i sin verksamhet i form av bland annat bilar, möbler, verktyg och maskiner. När bolagets inköp av varor kostar mer än ett halvt prisbasbelopp och ska användas stadigvarande i verksamheten bokförs inköpet som en inventarie. Det blir då en tillgång i bolagets redovisning och skrivs av under en förväntad ekonomisk livslängd¹.

3.1.1 Rutiner behöver utvecklas

Enligt uppgift finns inarbetade arbetsmetoder i bolaget kring hantering av inventarier. Koncernens redovisningshandbok används som stöd i arbetet, däremot saknar bolaget egna rutiner. Bolaget saknar också rutiner för stöldmärkning och en definition över vad som definieras som stöldbegärliga inventarier.

¹ Ekonomisk livslängd är den tid som en inventarie är, eller bedöms vara, företagsekonomiskt lönsam.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde² bokförs som en kostnad och registreras inte i anläggningsregistret³. Det saknas register över dessa innehav.

3.1.2 Det finns brister i tillämpningen av lagar, riktlinjer och interna anvisningar

I bokföringsnämndens allmänna råd⁴ finns regler för utrangering⁵ och avyttring av inventarier. Syftet med normgivningen är att säkerställa att redovisningen sker på ett likartat och korrekt sätt. Reglerna anger att inventarier inte längre ska redovisas som tillgångar i bolaget när de har avyttrats eller slutgiltigt tagits ur bruk. I praktiken innebär det att avyttrade inventarier ska tas bort från bolagets anläggningsregister. För att säkerställa att anläggningsregistret hålls uppdaterat och endast innehåller inventarier som bolaget har kvar i verksamheten genomför bolaget enligt uppgift en inventering av samtliga inventarier i verksamheten två gånger årligen, dels i samband med årsbokslut dels delårsbokslut per augusti. Någon inventering har inte genomförts under året på grund av ett affärs-systembyte och en ansträngd arbetsbelastning enligt uppgift från bolaget. Senaste inventeringen genomfördes hösten 2021.

Vid inventeringen skickar den centrala ekonomifunktionen ut en lista till varje distrikt som innehåller inventarier registrerade i anläggningsregistret. Inventeringen genomförs därefter i varje distrikt. När inventeringen är klar skickar distrikten tillbaka en inventeringsrapport tillsammans med signerat inventeringssintyg. Inhämtade underlag från inventeringen 2021 visar på brister i rutinen då samtliga distrikt skrivit frågor, rödmarkerat eller inte noterat något alls i sina inventeringsrapporter. Det är otydligt hur dessa oklarheter har följts upp av bolaget, då det anläggningsregister som inhämtats per den 18 augusti 2023 inte är fullt ut uppdaterat utifrån 2021 års inventeringsrapporter⁶.

Avyttring av inventarier regleras också i *Göteborgs Stads riktlinje för försäljning och återbruk av lös egendom inom Göteborgs Stad*, *Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling* och *Policy och riktlinje mot mutor för Göteborgs Stad*. Där regleras när och hur inventarier kan säljas och hur stadens anställda ska förhålla sig till gåvor eller förmåner. Enligt uppgift från bolaget sker all försäljning av fordon via en förmedlingstjänst. När det gäller övriga inventarier används stadens interna bytessajt Tage för återbruk. Enligt uppgift från bolaget sker ingen försäljning till anställda.

Revisionskontoret har genomfört en stickprovsgranskning av 14 avyttrade inventarier. Nio stickprov saknar verifikationsunderlag så som kvitto från försäljning eller underlag från skrotning. Av dessa nio är det sex inventarier som inte kunnat lokaliseras och därför bokförts som utrangerade, det gäller bland annat

² Under ett halvt prisbasbelopp.

³ Ett anläggningsregister är en förteckning över bolagets tillgångar, i detta fall en förteckning över bolagets tillgångar i form av inventarier. Anläggningsregistret ska uppdateras med årets förändringar, inköp och avyttringar, senast vid räkenskapsårets utgång.

⁴ Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

⁵ Utrangering innebär att en anläggningstillgång inte längre finns kvar i verksamheten på grund av att den förstörts eller skrotats.

⁶ Vi noterar även att anläggningsregistret innehåller en stor mängd inventarier som utrangerats eller sålts, dock framgår att de avyttrats. År för avyttring sträcker sig från 1998–2022.

skrivare, tavlor och en åkgräsklippare. En personbil och en flakmoped ska enligt uppgift vara skrotade. En redskapsbärare med tillhörande släpvagn uppges vara stulen, men verifikationsunderlag i form av polisanmälan saknas.

Fyra stickprov uppfyller de grundläggande verifikationskraven. Samtliga av dessa har avyttrats via försäljning och det gäller golfbilar, åkgräsklippare och redskapsbärare. Det sista stickprovet rör en personbil som enligt uppgift från bolaget var felaktigt utrangerad då den återfunnits inom verksamheten.

3.1.3 Riskhantering med förebyggande kontroller saknas

Riskhantering ska vara en integrerad del i styrningen av bolaget för att säkerställa verksamhetens förmåga att utföra sitt uppdrag.⁷ För bolagets innehav av inventarier kan riskerna kopplas till innehavens existens och till oegentlighetsrisken. En kontroll som förebygger riskerna är en inventarieförteckning som kontrolleras regelbundet genom inventering.

Stickprovsgranskningen visar på brister i inventeringsunderlagen. Brister syns också i uppdateringen av anläggningsregistret och svårigheter att lokalisera och identifiera tillgångarna. Ett bolags inventarier behöver i många fall specificeras för att det ska vara möjligt att få en tillfredställande kontroll och överblick i anläggningsregistret. Enligt bokföringsnämndens normering ska varje enskild inventarie innehålla uppgifter som gör det möjligt att identifiera tillgången.⁸ Av de 14 stickproven avser 6 inventarier som inte hittats och därmed inte kunnat inventerats. Vidare var ett stickprov, en personbil, felaktigt utrangerat då den återfunnits inom verksamheten.

3.2 Bedömning

Revisionskontorets bedömning är att styrelsen inte har säkerställt en tillräcklig intern kontroll vid avyttring av inventarier. Bolaget behöver stärka den interna kontrollen, både centralt och i den operativa verksamheten, för att se till att rutiner och kontroller finns så att tillämpliga lagar och riktlinjer efterlevs.

Bolagets verksamhet köper in attraktiva och omsättningsbara inventarier och är därför exponerad för oegentligheter så som försäljning till underpris eller stölder. De åtgärder som finns för att försvåra eller förhindra detta visar enligt vår bedömning på brister i tillämpningen.

När oklarheter i inventeringen inte följs upp finns en risk att anläggningsregistret inte stämmer med det verkliga innehavet i verksamheten. Vår bedömning är att styrelsen inte fullt ut kan säkerställa att de tillgångar som redovisas i årsredovisningen verkligen finns i verksamheten.

Med anledning av de iakttagelser vi gjort i granskningen bedömer vi sammantaget att styrelsen bör säkerställa att

- verifikationsunderlag innehåller erforderliga uppgifter

⁷ Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll, 3 §

⁸ Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2013:2 Bokföring, punkt 4.5

- rutiner för inventering utvecklas
- bolaget värderar behovet av rutiner för hur verksamheten ska förhålla sig till stöldbegärliga inventarier.

Mot bakgrund av brister som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att stärka rutiner och arbetssätt gällande avyttring av inventarier.

4 Förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen

När leverantörer medvetet bryter mot olika slags regler i arbetslivet kallas det för arbetslivskriminalitet⁹. Arbetslivskriminalitet leder till att människor utnyttjas, att en osund konkurrens uppstår och att skattepengar betalas ut felaktigt. Som beställare av byggnadsarbete är Bostadsbolaget byggherre och har därmed ett övergripande ansvar för arbetsmiljön under hela byggprojektet.

De senaste åren har Bostadsbolagets underhållsarbete ökat. Bolagets verksamhet upphandlas till stor del vilket innebär att stora volymer pengar betalas ut till externa aktörer. De externa byggbolag som handlas upp kan i sin tur anlita underleverantörer. Med det följer ökade risker för att det uppstår fel eller oegentligheter.

I den allmänna debatten rapporteras det brett om en osund utveckling i byggbranschen med risker kopplade till arbetslivskriminalitet. I Byggmärknadskommissionens rapport, *Från svart till vitt*, konstateras ett utbrett fusk och kriminalitet på svensk byggmarknad.¹⁰

Syftet med granskningen är att bedöma om styrelsen har säkerställt en god intern kontroll som förebygger risken för förekomst av arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen.

Granskningen har genomförts genom dokumentstudier, intervjuer med tjänstepersoner på bolaget och en stickprovskontroll av två byggprojekt. Stickprovsgranskningen syftar till att verifiera hur verksamheten förebygger risken för arbetslivskriminalitet i upprättandet av förfrågningsunderlag vid upphandling och i tecknade avtal. Den syftar också till att verifiera hur uppföljningen av kraven ser ut och dokumenteras.

⁹ Det kan handla om olagliga förhållanden i arbetsmiljö, svart arbetskraft, mottagande av bidrag utan laglig grund eller att skatter och avgifter inte betalas in.

¹⁰ Byggmärknadskommissionen är en kommission tillsatt och finansierad av byggbranschens olika delar – byggföretag, fackliga organisationer, byggherrar, branschorganisationer etcetera. Den har i uppdrag att kartlägga och bedöma rådande förhållanden på svensk byggmarknad avseende fusk och kriminalitet samt föreslå åtgärder som främjar en sund byggbransch med goda sociala villkor för löntagare och företag. Rapport 25 januari 2022.

Iakttagelser i granskningen bedöms mot krav och bestämmelser i nedan angivna revisionskriterier:

- Program för Göteborgs Stads trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete, strategiskt område 3:3, 4:1, 4:3 och 4:4
- Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll 1 §, 3§, 16 – 17 §§, 20 §, 23–24 och 27–28 §§
- Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling, avsnitt 5, 7 – 8 och 10
- 4 kap 3 § lagen om offentlig upphandling (2016:1145)
- Ägardirektiv Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag 1 kap 4 § 2, 2 kap, och 3 §§, 3 kap 6 §

Granskningen omfattar underhållsprojekt där en särskild upphandling görs. Projekt som hanteras genom avrop från ramavtal har inte ingått i granskningen.

4.1 Granskningsresultat

Nedan redogör vi för iakttagelser i granskningen avseende bolagets riskmedvetenhet, kravställning i avtal, hur avtalen följs upp samt bolagets samverkan med andra aktörer.

4.1.1 Riskmedvetenhet

Riskhantering ska vara en integrerad del i bolagsstyrelsens styrning och beslutsfattande.¹¹ Styrelsen har beslutat om en samlad riskbild och intern kontrollplan för 2023. Bolaget har ingen risk som är direkt kopplad till arbetslivskriminalitet i sin samlade riskbild för 2023, däremot finns risken för oegentligheter med.¹² Risken finns dock inte med i bolagets internkontrollplan då bolaget inte bedömer att några nya åtgärder är nödvändiga och att risken hanteras väl genom de existerande kontrollaktiviteter som genomförs.

Bolaget anger att de har en hög riskmedvetenhet och att de arbetar förebyggande med att identifiera oseriösa aktörer, exempelvis genom kontroller av skatter och avgifter.

Misstankar om missförhållanden kommer till bolaget antingen genom direkt kontakt med ansvarig upphandlare eller projektledare, eller från andra funktioner inom bolaget så som förvaltare och fastighetsvärdar. Företrädare för bolaget uppger i intervjuer att de saknar rutiner för att hantera misstankar om arbetslivskriminalitet i pågående projekt.

4.1.2 Kravställning i avtal

I Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling står att en sund konkurrens ska eftersträvas vid upphandling. Styrelsen ansvarar för att arbetsrättsliga

¹¹ Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll 3 §.

¹² Enligt Byggmärknadskommisionens slutrapport *Från svart till vitt Vänd den osunda utvecklingen i byggbranschen* är oegentligheter potentiella öppningar för arbetslivskriminalitet.

villkor ställs i upphandlingar där det finns risk att arbetstagares rättigheter inte tillgodoses.

Bolaget arbetar med upphandlade totalentreprenader för sitt planerade underhåll. En totalentreprenad kännetecknas av att entreprenören ansvarar för hela byggprojektet, från planering till utförande och färdigställande. Det är entreprenörens ansvar att hantera alla aspekter av projektet, inklusive arkitektonisk design, teknisk design, inköp av material och arbetskraft, byggande, kvalitetskontroll och projektledning. Möjligheten till insyn och kontroll i byggprojektet behöver därför regleras i förfrågningsunderlaget och i det avtal som tecknas med entreprenören.

Bolaget har tagit fram en rutin för kravställning för arbetsrättsliga villkor och krav på leverantörer, och som grund för bolagets förfrågningsunderlag och avtalsskrivning finns malltexter som utgår ifrån ABT 06¹³. Kravställningen innehåller arbetsrättsliga villkor som exempelvis lön, semester och arbetstid. Även krav på ID06¹⁴ med legitimationsplikt, närvaroregistrering och elektronisk personalligare finns med. I övrigt ställs följande arbetsrättsliga krav i entreprenadupphandlingarna:

- byggarbetsmiljökrav, utifrån arbetsmiljölagens krav
- A1-intyg¹⁵
- minimilön, enligt aktuellt kollektivavtal, för hela entreprenörskedjan
- illegal arbetskraft får inte anlitas.

Bolagets mall innehåller också följande villkor i syfte att skydda bolaget som beställare, utifrån risker kopplade till arbetslivskriminalitet:

- behörighetskrav hos eventuella underentreprenörer
- krav på kvalitet eller tekniska krav i byggnationen
- vitesklausuler avseende försening av projekt, minimilön, förbud mot svart arbetskraft
- delbesiktningar under arbetets gång
- tillträdesrätt till arbetsplatsen
- registrering hos Skatteverket
- inga anmärkningar för inbetalningar av skatter och avgifter
- årsomsättning.

De vitesklausuler som lyfts in i förfrågningsunderlagen vid upphandling villkoras även för underentreprenörer.

Vid intervjuer med bolaget anges att bolagets upphandlingsavdelning bistår de upphandlande verksamheterna med arbetet fram till avtalstecknande och kan också bistå vid eventuella konflikter utifrån avtalsskrivningar.

¹³ Allmänna bestämmelser för totalentreprenader avseende byggnads- anläggnings- och installationsarbeten

¹⁴ ID06 är en standard för ID-kort som skapats av Byggföretagen i syfte att främja sund konkurrens och säkra arbetsplatser i byggbranschen

¹⁵ A1 är ett intyg som visar vilken stats socialförsäkringssystem en person tillhör. Intyget får arbetstagaren från motsvarande Försäkringskassan i det land arbetsgivaren och arbetstagaren kommer ifrån.

Genomförd stickprovsgranskning¹⁶ visar att tecknade avtal (underskrivet kontrakt tillsammans med förfrågningsunderlag samt eventuella kompletteringar) reglerar ovanstående punkter.

4.1.3 Avtalsuppföljning

Styrelsen ska enligt stadens riktlinje för inköp och upphandling, löpande följa upp bolagets egna avtal. Syftet är att säkerställa att villkor i avtalen följs under hela avtalsperioden. Omfattningen av uppföljningen ska anpassas till kontraktets värde och övriga förhållanden.

Bolagets styrelse får löpande uppföljning av pågående projekt genom en projektsammanställning. Projekt med stora avvikelser avseende tidsplan eller ekonomi rapporteras särskilt till styrelsen. Dessutom lämnas information om förlikningar och annat av betydelse. Utöver löpande uppföljning av ekonomi och tid har inte bolaget någon systematisk uppföljning av andra delar i avtalen.

Kontrollen av avtalsefterlevnad ska enligt upprättade entreprenadkontrakt utföras av huvudentreprenören. Kontrollen ska göras även för anlitade underentreprenörer. Avtalen medger att bolaget kan kräva in dokumentation över genomförda kontroller. Däremot framkommer i intervjuer att så inte sker. Bolaget genomför kontroller av upphandlade entreprenörer i form av kreditupplysning hos UC. Det finns en checklista över de kontroller som ska genomföras vid upphandlingar. Bolaget använder sig även av upplysningar från Inyett¹⁷ för att kontrollera eventuella skatte- och momsskulder hos leverantörerna. Stickprovsgranskningen visar att viss uppföljning av avtalens skrivelser med bäring på arbetslivskriminalitet sker i byggmöten som protokollförs.

Under hösten har bolaget anslutit sig till föreningen Rättvist Byggande. Föreningen arbetar med hela byggprocessen, från krav i upphandlingen och granskning av underentreprenörer till oannonserade arbetsplatskontroller. Enligt uppgift från bolaget har inga kontroller genomförts under 2023, men planeras att ske under 2024.

4.1.4 Samverkan med andra aktörer

I Göteborgs Stads program för trygghetsfrämjande och brottsförebyggande arbete lyfts vikten av att dela och ta tillvara erfarenheter inom staden. Även bolagets ägardirektiv¹⁸ anger att bolaget ska söka samverkan med andra bolag när det egna agerandet påverkar andra. Företrädare för bolaget uppger att samarbete inom koncernen sker genom Framtidens rådsstruktur, framför allt inköpsrådet. Upphandlare på de olika bolagen inom koncernen har också ett nätverk där olika frågor kopplade till upphandlingsprocessen diskuteras. Bolaget samverkar även med inköps- och upphandlingsförvaltningen (INK), framför allt kring frågor avseende avtalsskrivande. Som tidigare nämnts har bolaget anslutit sig till

¹⁶ Följande projekt ingår i stickprovet: Stambyte och badrumsrenovering samt ny ventilation Träkils-gatan 3–25 Robertshöjd Sävenäs 58:1 (D-nr 21/103), Markupprustning Ekestrådgatan 11 och Bya-lagsgatan 12–14 Kyrkbyn (D-nr 22/105).

¹⁷ Ett bolag som utför kontroller av betalningsmottagare och leverantörer

¹⁸ Ägardirektiv Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag, 1 kap 5 §

föreningen Rättvist Byggande, vilket enligt uppgift kommer vara ytterligare en plattform för samverkan med relevanta parter.

Enligt stadens riktlinje för inköp och upphandling ska en dialog föras med anbudsgivare i syfte att främja goda affärer. Den som ansvarar för en upphandling ska sträva efter förståelse för ställda villkor hos leverantörerna. Enligt de intervjuade sker diskussioner med leverantörer inför alla större projekt. Bolaget finns också representerat i Byggherrarna¹⁹ och andra intresseorganisationer där även entreprenörerna är med.

4.2 Bedömning

Revisionskontorets övergripande bedömning är att bolaget bedriver ett förebyggande arbete med syfte att motverka arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen, men att det behöver stärkas i delar.

Bolaget har skapat goda förutsättningar för att motverka förekomst av arbetslivskriminalitet i byggkedjan genom att ställa tydliga krav på entreprenörer i upphandlingar och i avtal. Kraven harmonierar med ägardirektivets krav om att arbeta för en sund och säker arbetsmiljö, respekt för mänskliga rättigheter samt goda och anständiga arbetsvillkor.

Granskningen av bolagets övergripande riskanalysarbete visar att bolaget i huvudsak har en riskmedvetenhet gällande arbetslivskriminalitet. Vidare bedömer vi att bolaget samverkar aktivt med andra aktörer kring de här frågorna.

Samtidigt är bolagets uppföljning av avtalen framför allt inriktad på det ekonomiska utfallet. Vi noterar att viss uppföljning av avtalen sker i samband med byggmöten. Uppföljning av delar avsedda att skydda bolaget mot arbetslivskriminalitet regleras i huvudsak genom avtal och ansvaret för att vidta förebyggande åtgärder samt kontrollera att dessa verkligen utförs åvilar entreprenören. Som beställare av byggnadsarbete är Bostadsbolaget byggherre och har därmed ett övergripande ansvar för bland annat arbetsmiljön under hela byggprojektet. Därför behöver bolaget enligt vår mening systematisera uppföljningen för att stärka bolagets kontroll av avtalsefterlevnad avseende arbetslivskriminalitet.

Mot bakgrund av brister som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet.

¹⁹ Byggherrarna är en mötesplats för professionella byggherrar inom offentlig och privat verksamhet.

5 Uppföljning av tidigare granskning

I detta avsnitt redogör vi för uppföljningen av de rekommendationer som har lämnats till bolaget tidigare år.

5.1 Uppföljning av grundläggande granskning

Lekmannarevisorernas grundläggande granskning år 2022 resulterade i följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att säkerställa att bolagets verksamhetsmål följs upp och rapporteras i tillräcklig utsträckning för att styrelsen ska kunna följa måluppfyllelsen löpande under verksamhetsåret.

Vi har i år följt upp denna rekommendation genom dokumentstudier. Uppföljningen visar att verksamhetsmålen har följts upp och rapporterats till styrelsen i samband med delårsrapport per mars, delårsrapport per augusti samt årsrapport.

5.1.1 Bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har omhändertagit rekommendationen.

5.2 Uppföljning av hantering av skyddsrum

Lekmannarevisorerna granskade år 2022 bolagets hantering av skyddsrum. Granskningen resulterade i följande rekommendation till bolaget:

Styrelsen rekommenderas att säkerställa att bolaget fullföljer arbetet med att identifiera och åtgärda brister i bolagets skyddsrum och den tillhörande utrustningen.

Vi har i år följt upp denna rekommendation genom dokumentstudier och skriftliga frågor till bolaget. Uppföljningen visar att ett koncerngemensamt arbete genomförts under året för att ta fram en beredskapsplan gällande skyddsrum med tillhörande rutiner och checklista. Enligt uppgift från bolaget är arbetet, per november, i sin slutfas och beredskapsplan med tillhörande stöddokument kommer snart att fastställas.

Under året har bolaget tagit fram ett underlag för löpande årskontroller. De årliga kontrollerna kommer att vara en del av bolagets löpande egenkontroller och är ett underlag för ett långsiktigt och systematiskt arbete med skyddsrummen. Den fördjupade egenkontroll som genomfördes år 2022 visade på flertalet brister, och bolaget har påbörjat åtgärdsarbetet. Enligt uppgift från bolaget har medel avsatts i budget år 2024 för att kunna slutföra detta arbete. Skyddsrummen kommer framgent att hanteras som en del av bolagets löpande arbete med underhåll och åtgärder, men med prioritet.

Vidare har bolaget, med stöd av skyddsrumssakkunnig, tagit fram ett inventeringsunderlag för samtliga skyddsrumsförråd utifrån Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps lista över grundutrustning i skyddsrum. Underlaget låg till grund för den inventering av bolagets skyddsrumsförråd och dess grundinventarier som genomförts under år 2023. Resultatet visar att en större andel av skyddsrumsförråden behöver kompletteras med en eller flera artiklar. Distrikten har avsatt medel i budget år 2024 för komplettering av skyddsrumsförråden.

5.2.1 Bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har omhändertagit rekommendationen.