

Styrelsehandling nr 10

Datum 2024-02-09

Diarienummer BB2024-0082

Handläggare

Marie Reinius

Telefon: 031-731 50 30

E-post: marie.reinius@bostadsbolaget.se

Utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll avseende år 2023 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2023

Förslag till beslut

Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Föredragen avrapportering intern styrning och kontroll 2023 samt utvärderingen av system för styrning, uppföljning och kontroll 2023 godkänns.

Sammanfattning

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om avrapportering och utvärdering av intern styrning och kontroll avseende 2023 samt avrapportering intern styrning och kontroll 2023.

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 2023
2. Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2023

2024-02-09

Underskrift

.....

Namnförtydligande

Pontus Werlinder
vd

Rapport - Avrapportering intern styrning & kontroll 2023

Göteborgs stads Bostadsaktiebolag

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	3
2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN	4
2.1. Långsiktigt underhållsbehov	5
2.2. Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden	5
2.3. Nolltolerans mot kriminell påverkan	8
2.4. Otrygghet	9
3. SJÄLVDEKLARATION	12
4. EXTERN REVISION	12
5. STADSREVISIONEN	12
6. SKATTEVERKET	13
7. ÖVRIGA UTVÄRDERINGAR	13
8. OMHÄNDERTAGANDE AV TIDIGARE ÅRS REKOMMENDATIONER OCH INTERNKONTROLL	14
9. FÖRSLAG TILL BESLUT	15

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 bolaget, 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 bolaget har en god intern styrning och kontroll och fortlöpande hålla sig informerad om och utvärdera hur bolagets system för intern styrning och kontroll fungerar. Detta innebär bland annat att styrelsen årligen ska upprätta en plan för internkontrollen i Bostadsbolaget.

Utifrån bolagets 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 bolagets 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 2023 innehöll styrelsens samlade riskbild 6 st risker (Bostadsbolaget mest väsentliga risker) med därtill hörande kontrollaktiviteter samt planerade övervakande granskningar. Av dessa mest väsentliga risker återfinns 4 risker i 2023 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 Bostadsbolaget, i sitt löpande interna riskanalysarbete för 2023, identifierat ytterligare 117 st risker för vilka bolaget utvecklat övervakande kontroller och riktade kontrollaktiviteter i de fall risknivån bör reduceras.

Under 2023 har Bostadsbolaget fortsatt arbetet med att förbättra den interna styrningen och kontrollen. Bolaget 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 bolaget arbetar kontinuerligt med åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetspraktiker i syfte att reducera 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 bolagets interna kontroll.

Denna årsrapport sammanfattar Bostadsbolagets arbete med intern styrning och kontroll enligt styrelsens internkontrollplan 2023.

2. ÅTERRAPPORTERING AV INTERN KONTROLLPLAN

Bostadsbolaget gör löpande kontrollaktiviteter i syfte att säkerställa att all personal, och bolaget i stort, arbetar i enlighet med styrande dokument och gällande riktlinjer. Detta sker varje dag på alla nivåer i verksamheten och utgör en naturlig del i styrningen. Med hjälp av bolagets 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 Bostadsbolaget arbetar oavbrutet med diverse åtgärder som på olika sätt förändrar och utvecklar arbetsformer åsyftandes att reducera verksamhetens risker. För 2023 identifierades 4 st risker som särskilt väsentliga vilka tillika utgör Bostadsbolagets interna kontrollplan år 2023. 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. Långsiktigt underhållsbehov

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk för avsaknad av enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet samt en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid.

Konsekvensen blir att det uppstår svårigheter i 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.

Särskilt planerade åtgärder 2023

Analys underhållsskuld

Bolaget ska ta fram en dokumentation över "underhållsskulden" samt ta fram en plan för hur framtida arbete angående underhållsskulden ska hanteras.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bolaget har genomfört en dokumentation av bolagets underhållsskuld tillsammans med extern aktör. En arbetsgrupp har tillsatts för att upphandla ett nytt underhållsplaneringssystem i syfte att förbättra strategin för hur underhållsskulden ska hanteras och minskas. En förstudie för detta är genomförd och upphandling och implementering av ett nytt underhållsplaneringssystem förväntas genomföras 2024.

2.2. 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 2025. 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. 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 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.

Särskilt planerade åtgärder 2023

Superförvaltning/ "Allt vi kan"

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, oriktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Biskopsgården klassificerats inte längre som ett *särskilt utsatt område* utan har 2023 nedgraderats till *riskområde*. Även Tynnered har nedgraderats från att vara ett *särskilt utsatt område* till *riskområde* (år 2021) sedan Bostadsbolagets intensifierade sitt arbete i denna fråga.

Bostadsbolaget har under 2023 implementerat en ny trygghetsorganisation vilken består av 1 trygghetschef, 3 st gruppchefer (2 st på Distrikt Hisingen och 1 st i Distrikt Öster) samt trygghetsvärdar i samtliga av våra särskilt utsatta områden (14 st på Distrikt Hisingen och 7 st i Distrikt Öster. Då Distrikt Centrum hyr in trygghetsvärdar externt på timmar saknas uppgifter om *antal* trygghetsvärdar här).

Satsningen "Allt vi kan" har inneburit en fördjupad och ökad samverkan med diverse föreningar, näringsliv, boende, polis och andra samhällsaktörer för ökade satsningar på skola, fritid och jobb samt i att skapa lokala mötesplatser och i att utveckla våra bostadsområden.

Exempel på vad dessa ökade satsningar inneburit är en utökad jobsatsning där personer långt från arbetsmarknaden anställts, 155 st ungdomar anställts som sommarjobbare/sommarvärdar samt dialogvärdar för förbättrad kommunikation med boende. Vidare exempel är att Bostadsbolaget utökat sitt stöd till läxhjälp för ungdomar, lyckats vräka kriminella, åtgärda skadegörelse/klotter inom 24 h samt intensifierat arbetet mot oriktiga hyresförhållanden vilket inneburit att ca st 150 lägenheter friställts under 2023 (varav knappt 40 st i Biskopsgården, 5 st i Tynnered och 25 st i Hammarkullen).

Under flagg "Allt vi kan" har också all personal i bolaget haft interna i workshops för att se över hur varsamheten ytterligare kan förbättra arbetet med att inga av bolagets områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025.

Målet med att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2025 har justerats till år 2030 och för utsatta områden har målet justerats till år 2035. Bostadsbolagets arbete i frågan fortlöper över 2024.

Resultat från hyresgästenkät 2023

Totalt Bostadsbolaget, Serviceindex: + 1,1 %

Totalt Bostadsbolaget, Produktindex: + 0,9 %

Hammarkullen Serviceindex: 2,4 %

Hammarkullen Produktindex: 2,8 %

Biskopsgården Serviceindex: + 1,4 %

Biskopsgården Produktindex: + 0,5 %

Tynnered Serviceindex: + 2,2 %

Tynnered Produktindex: + 2,1 %

Ytterligare relevanta resultat från Hyresgästenkäten presenteras nedan under punkt 2.4 och 2.5

Resultaten presenterades den 14 november och nu pågår analys och framtagande av åtgärdsplaner inför 2024.

2.3. 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, åtgärdspaket, 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 2023

"Allt vi kan"

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.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Biskopsgården klassificerats inte längre som ett *särskilt utsatt område* utan har 2023 nedgraderats till *riskområde*. Även Tynnered har nedgraderats från att vara ett *särskilt utsatt område* till *riskområde* (år 2021) sedan Bostadsbolagets intensifierade sitt arbete i denna fråga.

Bostadsbolaget har under 2023 implementerat en ny trygghetsorganisation vilken består av 1 trygghetschef, 3 st gruppchefer (2 st på Distrikt Hisingen och 1 st i Distrikt Öster) samt trygghetsvärdar i samtliga av våra särskilt utsatta områden (14 st på Distrikt Hisingen och 7 st i Distrikt Öster. Då Distrikt Centrum hyr in trygghetsvärdar externt på timmar saknas uppgifter om *antal* trygghetsvärdar här).

Exempel på satsningar inom ”Allt vi kan” som bolaget genomfört under året är bl a fler och fördjupade samarbeten med diverse föreningar, näringsliv, boende, polis och kommun, en utökad jobbsatsning där personer långt från arbetsmarknaden anställts, ungdomar anställts som sommarjobbare/sommarvärdar samt dialogvärdar för förbättrad kommunikation med boende, utökat stöd till läxhjälp för ungdomar, lyckats vräka kriminella, åtgärdat skadegörelse/klotter inom 24 h samt intensifierat arbetet mot oriktiga hyresförhållanden vilket inneburit att 150 st lägenheter friställts under 2023 (varav knappt 40 st i Biskopsgården, 5 st i Tynnered och 25 st i Hammarkullen).

Relevanta resultat från Hyresgästenkäten presenteras nedan under punkt 2.4 och 2.5

2.4. Otrygghet

Risk- och konsekvensbeskrivning

Risk för ökad skadegörelse och oro i våra områden och hos vår personal.

Konsekvensen kan bli mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser, försämrad arbetssituation för vår personal, förtroendeskada och 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. Trygghetsvärdar finns i våra utvecklingsområden Hammarkullen, Tynnered och Norra Biskopsgården. Områdesvärd i Hammarkullen, arbetar förebyggande med störnings- och ordningsfrågor, ser kontinuerligt 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 Trygghetsvärdarnas arbete samt trygghetsarbetet totalt.

Särskilt planerade åtgärder 2023

Trygghetsskapande åtgärder

Trygghetssäkring av fastigheter och utveckling av det strategiska trygghetsarbetet genom ex trygghetsvärdar et c.

Uppföljning av särskild planerad åtgärd

Bostadsbolaget har implementerat en ny trygghetsorganisation vilken består av 1 trygghetschef, 3 st gruppchefer (2 st på Distrikt Hisingen och 1 st i Distrikt Öster) samt trygghetsvärdar i samtliga av våra särskilt utsatta områden (14 st på Distrikt Hisingen och 7 st i Distrikt Öster. Då Distrikt Centrum hyr in trygghetsvärdar externt på timmar saknas uppgifter om *antal* trygghetsvärdar här).

Exempel på trygghetssäkrande åtgärder som vidtagits under året: stora investeringar för ”trygghetssäkring fastigheter” vilket inkluderar bl a Aptus, montering av brytskydd och magnetlås, utbyten av dörrar till källare/allmänna utrymmen till säkerhetsdörrar, monterat okrossbara glasrutor entréers glaspartier samt Troaxförråd.

Vidare exempel på trygghetsskapande åtgärder bolaget vidtagit under året är bl a ommålning och ny bättre belysning utomhus samt i våra allmänna utrymmen, ökad tillsyn och städning i våra allmänna utrymmen, ökad rondering för att se över utebelysning, klottersanering, gallrat

skog och ökad belysning för att få bort ”mörka otrygga platser”, trapphusmöten på strategiska platser (ex ”trygga trappan” i samarbete med polisen), löpande cykel och källarröjningar, trygghets -och trivselvandringar, trygghetsdialoger samt regelbunden rondering och synlighet på kvällarna i våra områden. Bolaget arbetar även tillsammans med GöteborgsLokaler för utveckling av våra lokala torg.

Resultat från hyresgästenkät 2023 gällande Trygghetsindex

Totalt Bostadsbolaget: + 1,1 %

Hammarkullen: + 2,7 %

Biskopsgården: + 3,0 %

Tynnered: - 0,9 %

Goda i iögonfallande resultat från hyresgästenkät 2023

Förrådens säkerhet mot inbrott: Hammarkullen + 4,5 %, Biskopsgården + 4,7 %

Personlig trygghet i källare/motsvarande: Hammarkullen 4,8 %, Biskopsgården + 8,4 %

Säkerhet mot inbrott i lägenheten: Tynnered + 2,0 %

Kontakt med grannarna: Tynnered + 3,5 %

Särskilt planerade åtgärder 2023

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

Bostadsbolaget har fortsatt gjort insatser för att ha det rent och snyggt i allmänna utrymmen och i utemiljön genom städ, röjning, klottersanering, målning och plantering. Särskild vikt har lagts vid ommålning i källare & allmänna utrymmen (t ex tvättstugor, trapphus, miljöhus) samt snabb klottersanering (inom 24 h) när detta upptäcks. Bolaget har också utfört riktade kampanjer samt arrangerat.

Resultat från hyresgästenkät 2023 för Rent & Snyggt

Totalt Bostadsbolaget: 1,2 %

Hammarkullen: 0,4 %

Biskopsgården: + 0,9 %

Tynnered: - 0,8 %

Goda i iögonfallande resultat från hyresgästenkät 2023

Städning av gård och närmiljö: Hammarkullen 3,9 %, Biskopsgården + 2,7 %, Tynnered 6,9 %

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 bolaget, vilka utförs av auktoriserade revisorer enligt aktiebolagslagen. Resultatet av årets lagstadgade revision redovisas i en revisionsberättelse till årsstämman och genomförs av Ernst & Young Sweden AB (EY).

5. STADSREVISIONEN

Stadsrevisionen har under 2023 genomfört en granskning av Bostadsbolaget verksamhet, vilken omfattar:

- Grundläggande granskning
- Intern kontroll vid avyttring av inventarier

- Förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen

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

6. SKATTEVERKET

Skatteverket har inte haft någon revision av Bostadsbolaget under 2023.

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 inköpscontroller. 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 också avrapportering från controller till ekonomichef, där samtliga avvikelser rörande representation, konferens och gåvor sammanställs och redovisas.

Som ett led i bolagets utveckling av den interna kontrollen finns även ett leverantörsövervakningssystem (Inyett) för automatisk kontroll av leverantörer. En gång i veckan görs en automatisk körning i Inyett där Bostadsbolagets hela leverantörsregister stäms

av mot eventuella förändringar i någon aspekt, t ex ändring av företagsuppgifter, förlorad F-skatt, skuldrating, konkurs, betalningsanmärkningar beträffande t ex skatter och avgifter et c.

Bostadsbolaget använder också inköpsanalysverktyget KMD Inköpsanalys i sin dagliga verksamhet i syfte att kartlägga våra inköpsmönster samt snabbt upptäcka inköp utanför avtal eller otillåtna direktupphandlingar.

Då Bostadsbolaget har infört ett nytt beställarsystem (Proceedo) fr o m 2023 så fick bolagets samtliga beställare under hösten 2022 tillgång till stadens grundläggande digitala beställarutbildning. En utbildning som över 90 % (!) av bolagets beställare genomförde. Utöver detta har Inköpsavdelningen tillsammans med Ekonomiavdelningen genomfört flertalet utbildningar i Proceedo för samtliga av bolagets beställare. Inköpsavdelningen, tillsammans med Inköp- och upphandlingsförvaltningen i Göteborg, genomförde också under juni 2023 en inköpsutbildning för samtliga av bolagets chefer.

Sammanställning och resultat av bolagets interna kontroller (inte att blanda samman med styrelsens interna kontrollplan) redovisas i särskild rapport till företagsledning och styrelse.

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

Beträffade de externa revisorernas löpande granskning för 2022 lämnades inga rekommendationer till bolaget.

Stadsrevisionen utfärdade två rekommendationer för 2022 vilka har omhändertagits av bolaget under 2023.

Beträffande det interna kontrollarbetet under 2023 har inga väsentliga avvikelser påträffats.

9. FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen för Göteborgs stads bostads AB föreslås besluta

att godkänna utvärderingen av den interna kontrollen avseende år
2024

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Pontus Werlinder

Verkställande direktör

Statusrapport interna kontroller 2023

Med anledning av de oegentligheter som uppdagats hos Poseidon har Bostadsbolaget sett över delar av verksamheten. Denna rapport redovisar främst resultatet av de kontroller som vidtagits ur inköps- och leverantörsuppföljning. Vad gäller de avvikelser som uppdagats rörande hantering av lön och lönetillägg, rekrytering samt mer företagskulturella aspekter fångas inte dessa fullt ut i nedan kontroller (även om delar av detta belyses i kontrollerna, exempelvis genom stickprov av löner).

Även aspekter rörande otillbörlig påverkan och jäv är svårt att fullt ut fånga i nedan kontroller även om detta givetvis granskas genom exempelvis stickprovskontroller av fakturor och att samtliga entreprenader och direktupphandlingar över 50 Tkr exkl moms stäms av mot avtal/underlag et c. Likväl, för en full genomlysning av dessa aspekter krävs en mer direkt och djupare analys.

Förutom de fastlagda interna kontrollerna (redovisas nedan) har:

- *Samtliga direktupphandlingar över 50Tkr exkl moms för år 2023 granskats.*

Resultat: Inga avvikelser mot direktupphandlingsgränsen upptäckta. Däremot upptäcktes flertal fall av avsaknad av fullgod dokumentation. Beställare har informerats och åtgärdslista är upprättad.

- *Samtliga fakturor attesterade av tidigare DC Hisingen under år 2023 granskats.*

Resultat: En avvikelse upptäckt som rör bidrag till en Radiostation. Bostadsbolaget arbetar med frågan att avsluta detta avtal.

- *Samtliga avtal som rör bidrag/sponsring år 2023 granskats.*

Resultat: Inga avvikelser uppdagade. Bostadsbolaget arbetar med att ta fram en ny rutin för hantering av bidrag/sponsring.

Interna kontroller 2023

Nedan följer en sammanfattning av Bostadsbolagets interna kontroller 2023. För mer information samt utförligare kontrollbeskrivningar hänvisas till Johan Hallner.

1. Samarbetsavtal

Årligen tas 10 st stickprov ut där inkomna fakturor för samarbetsavtal stäms av mot avtalsunderlag.

Kommentar: Inga avvikelser rapporterade 2023.

2. Attesträttigheter

Kontroll av att samtliga attestanter har ett attestkort med rätt ansvar, behörighet och beloppsgräns. Kontrollen sker 2 ggr / år.

Kommentar: Inga allvarliga avvikelser.

Obs! Alla attestanter har ännu inte skickat in nya attestkort för BUPA men har attestkort för tidigare system. Inga som inte ska ha attest ligger upplagda, däremot behöver aktuella attestkort inkomma. Påminnelser har utgått till berörda parter.

3. Inköp mot ramavtal

Månatligen görs 36 st stickprov (fakturor rörande hantverkstjänster) fördelat på Bostadsbolagskoncernens samtliga distrikt. Fakturorna ska rimlighetsbedömas utifrån gällande inköpsavtal där exempelvis avtalat pris jämförs med fakturerat pris.

Kommentar: Inga allvarliga avvikelser. Förekommit mindre felaktigheter vad gäller pris et c men detta har Inköpsavdelningen hanterat direkt med beställare och leverantör vilket bl a renderat i inkomna kreditfakturor.

4. Besiktning av allmänna utrymmen

Månatligen ska 5–10 stickprov göras av att de material och tjänster som köpts in till allmänna utrymmen för Bostadsbolagskoncernens räkning har erhållits och håller en god kvalitet.

Kommentar: Inga avvikelser rapporterade 2023.

5. Policy "representation, gåvor, konferens o dylikt"

Månatlig kontroll av att all representation för Bostadsbolagskoncernen följer Göteborgs stads representationspolicy och Bostadsbolagskoncernens interna rutiner/riktlinjer.

Samtliga kostnader bokförda på följande konton granskas (med undantag för vissa oväsentliga belopp, fasta fördelningar, kostnader från lönefil samt diverse återbokningar):

5810 (Biljetter), 5831 (Kost & Logi), 5890 (Övr. resekostnader), 5961 (Reklamgåvor och presentreklam), 5985 (Konferens), 6072–6075 (Extern representation), 6991–6992 (Div. kostnader, avdragsgilla/ ej avdragsgilla), 7631–7632 (Personalrepresentation), 7697 (Gåva personal). För konto 7699 (Övriga personalkostnader) görs urval baserat på leverantör och belopp i syfte att identifiera kostnader som snarare borde bokats på ovan nämnda konton. Utvalda transaktioner ska kontrolleras enligt följande: Beloppsramar, attestordning, avdragsregler, kontering, underlag så som deltagarlistor, agenda och syfte, hantering av alkohol samt att drinks ej ingår.

Kommentar: Under 2023 har 2 127 st stickprov gjorts och sammantaget innehöll 13,3 % av stickproven avvikelser. Avvikelserna består främst av avsaknad av diverse centrala underlag såsom program/agenda, deltagarförteckning, tjänstereseblankett, syfte och mottagare samt felaktiga attester (dvs attest av egna kostnader). Vi ser också att det fortsätter förekomma inköp som inte är förenliga med våra riktlinjer och policys, t ex diverse luncher till medarbetare.

Resultatet av denna kontroll har sammanställts i en särskild rapport vilken överlämnats till ekonomichef samt överlämnats till redovisningschef för hantering.

6. Fordonskontroll

Kvartalsvis kontroll av att samtliga körningar av Bostadsbolagskoncernens bilar är registrerade så att spårbarhet mellan körning och användare finns. Det ska finnas en bokning i Outlook av respektive bil som matchar bilens användning och förare.

Kommentar: Flertalet avvikelser har påträffats och meddelats ansvarig utan åtgärd. Möte för att diskutera väg framåt ska hållas i Q1 2024.

7. Leverantörer vid direktupphandling & nya leverantörer

Månatlig kontroll över periodens samtliga transaktioner och betalmottagare som belyser;

- *Periodens transaktionsbelopp, totalt som per leverantör.*
- *Antal transaktioner, totalt som per leverantör.*
- *Periodens samtliga betalmottagare.*
- *Periodens samtliga nya betalmottagare.*

Inköpsavdelningen kontrollerar samtliga leverantörer med avseende på avtalstrohet och direktupphandlingsgränsen. Kontroll görs av att det finns adekvat dokumentation hos Inköpsavdelningen för samtliga direktupphandlingar överstigande 50 000 kr exklusive moms.

Kommentar: Fåtal avvikelser (inga allvarliga) upptäckta. Hanteras av Inköpsavdelningen.

8. Manuella betalningar

Två gånger om året görs 10 st stickprov för att kontrollera att manuella utbetalningar är godkända av överordnad chef.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

9. Löner

Årligen görs en stickprovskontroll av 20 st löner. I urvalet ingår alltid VD, personalchef och löneadministratörer. Övriga personer väljs slumpmässigt utifrån lönelistalista från HR-avdelning. Lönerna rimlighetsbedöms och stäms av mot godkända underlag.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

10. Bankfullmakter

Årligen görs en kontroll över samtliga beviljade bankfullmakter. Lista över samtliga bankfullmakter dateras och signeras av ekonomichef.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

11. Systembehörighet

Årlig kontroll av vilka behörigheter som ligger inlagda i systemen (Agresso, Proceedo & Fast2) för att säkerställa att uppgifterna är korrekta och uppdaterade. Förteckning över upplagda behörigheter och personal tas fram genom en systemgenererad lista vilken sedan ska signera av dateras och signeras av behörig chef.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

12. Uthyrning

Kvartalsvis kontroll (10 stickprov på pågående uthyrningar) av att uthyrning sker i enlighet med uthyrningspolicyn.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

13. Hyresreduceringar

Årlig kontroll (39 st stickprov) av att hyresreduceringar (rabatter) är godkända och attesterade av behörig chef samt att reduktionen ska ha gjorts av en behörig handläggare.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

14. Körschema rensningar i Fast2

Månatlig kontroll av att inga känsliga uppgifter eller ordbenämningar om våra hyresgäster registreras i vårt fastighetssystem Fast2.

Kommentar: Automatiska rensningar, avidentifieringar samt justering/rensning av känsliga uppgifter har gjorts månatligen under hela 2023.

15. Årlig hyresförändring

Årlig kontroll av att hyresförändringar sker enligt förhandling med HGF.

Kommentar: Inga avvikelser påträffade 2023.

Övrig leverantörsuppföljning och intern kontroll

Bostadsbolaget har flertalet uppföljningar och kontroller på plats för att säkerställa en adekvat upphandlings- och inköpsprocess. Nedan följer Bostadsbolagskoncernen främsta kontroller i detta syfte.

Spendanalys

Årligen görs en Spendanalys över årets samtliga transaktioner och leverantörer. Analysen omfattar inköpsvolym totalt som per leverantör och inköpskategori, inköpsvolym per avtal samt där varje upphandling/projekt följs upp och anbudssumman jämförs med faktiskt fakturerat belopp. Samtliga upptäckta inköp utanför avtal samt ej dokumenterade direktupphandlingar hanteras genom av Inköpsavdelningen ansedd lämplig åtgärd.

Resultatet från Spendanalysen presenteras för ledningen och de felaktigheter som eventuellt upptäcks hanteras genom upprättande av en åtgärdslista samt att berörda beställare informeras.

Obs! Spendanalys för 2023 ännu inte klar.

Avtalstrohetsanalys

Årligen görs en Avtalstrohetsanalys där årets samtliga inköp delas upp i vad som är direktupphandlat, upphandlade entreprenader, ramavtalsavrop samt ej avtalstrogn inköp.

Samtliga upptäckta inköp utanför avtal samt ej dokumenterade direktupphandlingar hanteras genom av Inköpsavdelningen ansedd lämplig åtgärd.

Resultatet från analysen presenteras för ledningen och de felaktigheter som eventuellt upptäcks hanteras genom upprättande av en åtgärdslista samt att berörda beställare informeras.

Obs! Avtalstrohetsanalys för 2023 ännu inte klar.

Analys ÄTA-kostnader

Årligen görs en analys över våra entreprenader och ÄTA-kostnader. Analysen omfattar avtalssumma, fakturerat belopp och ÄTA-kostnader totalt som per leverantör och entreprenad. Varje entreprenad och leverantör följs upp och entreprenadernas avtalssummor jämförs med faktiskt fakturerade belopp och avvikelser däremellan, sk ÄTA-kostnader, utvärderas och rimlighetsbedöms.

Resultatet från analysen presenteras för ansvariga chefer och de felaktigheter som eventuellt upptäcks åligger ansvarig chef att hantera.

Obs! Analys ÄTA-kostnader för 2023 ännu inte klar.

Övriga uppföljningar

Förutom ovan större uppföljningar över våra inköp och upphandlingar och vår breda arsenal av interna kontroller gör också Inköpscontroller tillsammans med Inköpsavdelningen flertalet ad hoc-analyser över diverse inköp och avtal för att säkerställa en god leverantörs- och avtalsuppföljning.

Bostadsbolaget använder också Inyett (ett program för automatisk leverantörskontroll). En gång i veckan görs en automatisk körning i Inyett där Bostadsbolagets hela leverantörsregister stäms av mot eventuella förändringar i någon aspekt, t ex ändring av företagsuppgifter, förlorad F-skatt, skuldrating, konkurs, betalningsanmärkningar beträffande t ex skatter och avgifter et c.

Bostadsbolaget använder också inköpsanalysverktyget KMD Inköpsanalys i sin dagliga verksamhet i syfte att kartlägga våra inköpsmönster samt snabbt upptäcka inköp utanför avtal eller otillåtna direktupphandlingar.

Vidare hålls kvartalsvisa uppföljnings- och avstämningsmöten mellan Inköpscontroller och Inköpsavdelningen där periodens samtliga kontroller går igenom och strategier för uppföljning och intern kontroll för kommande kvartal beslutas. Även status för den framtagna åtgärdslistan stäms av.

Då Bostadsbolaget har infört ett nytt beställarsystem (Proceedo) fr o m 2023 så fick bolagets samtliga beställare under hösten 2022 tillgång till stadens grundläggande digitala beställarutbildning. En utbildning som över 90 % (!) av bolagets beställare genomförde. Utöver detta har Inköpsavdelningen tillsammans med Ekonomiavdelningen genomfört flertalet utbildningar i Proceedo för samtliga av bolagets beställare. Inköpsavdelningen, tillsammans med Inköp- och upphandlingsförvaltningen i Göteborg, genomförde också under juni 2023 en inköpsutbildning för samtliga av bolagets chefer.

Inför 2024

Mot bakgrund av ovan har Bostadsbolaget bestämt att

- förstärka den interna kontrollen av direktupphandlingar genom att även granska att minst 3 leverantörer tillfrågats och om detta inte är möjligt säkerställa att skriftlig motivering finns.
- se över möjligheten att införa en *Närståendelista* för att stävja risken för jäv och otillbörlig påverkan.
- se över möjligheten att samtliga avtal vad gäller sponsring/samverkan o dylikt får EN ägare och finns tillgängliga på ett ställe. Idag saknas en enhetlig ”mapp” över samtliga sådana avtal vilket innebär en viss svårighet att samla in dessa avtal för kontroll.
- se över attestordningen vad gäller vem som tecknar sponsrings/samarbetsavtal så att det följer bolagets delegationsordning.

- se över ägarskapet över hantering av våra fordon och drivmedelskort så att denna hantering får **EN** ägare och hamnar på en mer adekvat organisatorisk plats.



Rapport - Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll 2023

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 2023	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 2023 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 2023 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
- Arbetssätt, arbetsformer, processer
- Organisationsstruktur
- Roller och ansvar, delegeringsordning och beslutsvägar
- Rutiner, arbetsbeskrivningar
- Mätsystem 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 arbetssätt och korrekt agerande över lag. 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 2023

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 syfte att säkerställa att policys och regelverk följs.

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
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.	● Styrka Vid introduktion av nyanställda diskuteras alltid problematiken kring oetiskt eller oönskat beteende et c. Inköpsavd. har regelbundna träffar med beställare angående rutiner för inköp, särskild utbildning hålls för nyanställda chefer, alla beställare har genomgått utbildning för ändamålet och Bostadsbolagskoncernen har flertalet interna kontroller på plats för att säkerställa en adekvat verksamhet.
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.	◆ Tillräckligt effektiv hantering Genom inköpsavdelningens återkommande träffar med beställare diskuteras detta samt är återkommande ämne på APT. Vidare dryftas sådana frågor löpande på diverse möten inom Bostadsbolagskoncernen.

3.2 Planering och uppföljning

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Arbetssätt finns på plats för att nämnden/styrelsen ska erhålla relevant information för att kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten.	● Styrka Det finns tydliga riktlinjer och instruktioner för vad som ska behandlas på respektive styrelsemöte. Det sker också en samordning inom koncernen.

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Organisationen har systematiska arbetssätt 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), boendedialoger samt har löpande hyresgästträffar.
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.	◆ Tillräckligt effektiv hantering Bostadsbolagskoncernen sammanställer tre verksamhetsuppföljningsrapporter årligen där mål- och aktiviteter följs upp. Under 2024 påbörjas ett arbete med att ta fram en ny målstyrningsmodell för att mer effektivt styra verksamheten.
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 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.	● Styrka Vi följer stadens policy samt koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
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.	 Styrka Vi följer stadens policy samt koncernens arbetssätt beträffande arbetet med intern kontroll.

3.4 Åtgärder och förbättringsarbete

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
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.	 Styrka Avvikelser mot policys rapporteras enligt fastställd rutin till styrelsen. Upptäckta avvikelser ska direkt rapporteras till närmast överordnad chef.
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 verksamheter tas om hand i förbättringsarbetet.	 Tillräckligt effektiv hantering 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 att effektivisera och förbättra dess processer. Detta renderade i en del organisatoriska förändringar för att uppnå en högre grad av effektivitet och produktivitet. Under 2024 kommer också en del organisatoriska förändringar att ske i syfte att uppnå en än högre grad av effektivitet och produktivitet.

Frågor	Svarsalternativ och kommentar
Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.	● Styrka Vid alla förändringsprocesser har Bostadsbolagskoncernen som arbetssätt att involvera bolagets medarbetare.
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.	● Styrka I företagsledning och styrelse är det ett ständigt inslag att utvärdera organisationen och bedöma om de insatser vi gjort är adekvata.

4. Sammanfattande bedömning – till Årsrapporten

Ledning och styrelse har utvärderat Bostadsbolagskoncernen system för styrning, uppföljning och kontroll 2023 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 bolaget 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 arbetssätt 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 särskilt 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 arbetssätt 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 andra gemensamma 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 2023

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Pontus Werlinder

Verkställande direktör