

Styrelsehandling 17
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0932/23
2024-09-20
Handläggare: Ninni Tossavainen, Kvalitetschef

Informationsärende – halvårsrapport åtgärdsplan till samlad riskbild 2024

Sammanfattning

Bolagets samlade riskbild för 2024 innehåller 13 väsentliga risker inom 4 riskområden.

Vi hanterar riskerna genom internkontrollaktiviteter, åtgärdsaktiviteter, eller en kombination av dessa:

- Internkontroll kan exempelvis bestå av stickprovskontroller och omvärldsbevakning, alltså aktiviteter som visar om bolaget hanterar en fråga på rätt sätt alternativt har läget under kontroll och att riskläget hålls på en acceptabel nivå eller om nya åtgärder krävs.
- Åtgärdsplanen kan exempelvis bestå av åtgärder för kompetenshöjning och verksamhetsutveckling, alltså aktiviteter som ska ta oss till ett önskat läge för att antingen minska sannolikheten eller konsekvensen av att risken inträffar.

I denna rapport redovisas status för åtgärdsplanen för de risker som hanteras genom åtgärder. De risker som hanteras i bolagets internkontrollplan rapporteras separat.

Samverkan

Ingen samverkan har skett eller varit nödvändig med de fackliga organisationerna.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Bilagor

Bilaga 1. Halvårsrapport åtgärdsplan till samlad riskbild 2024.



Halvårsrapport åtgärdsplan till samlad riskbild 2024

Ninni Tossavainen
Kvalitetschef



En del av Göteborgs Stad

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget.	Försäljning av tillgångar enligt plan.		Om KF antar vårt förslag till avvecklingsplan utgår beslut från 2016 och ny plan gäller. Avyttringsplanen är reviderad i den.
	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Arbetet har pausats eftersom portföljerna upphör och vi har en ny organisation från 1/9. Oklart om detta kommer att göras under 2024.
1,5 gradermålet hålls inte.	Fatta beslut om framtaget klimatrampverk och implementera det i bolagets samtliga markaffärer och entreprenadupphandlingar		Förbereda bolaget för införande av Corporate Sustainability Reporting Directive och EU-taxonomin
	Förbereda bolaget för införande av Corporate Sustainability Reporting Directive och EU-taxonomin		Vi ingår i Stadshus-projekt och arbetet är påbörjat. Dock har det skett förändringar både i vår ledning och vår genomförarorganisation vilket lett till att det saknas kunskap, resurser och dedikerat projekt för införandet vilket gör att vi riskerar att inte bli färdiga i tid.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Fördröjda/negativa beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Arbetet har pausats eftersom portföljerna upphör och vi har en ny organisation från 1/9. Oklart om detta kommer att göras under 2024.
	Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv enligt beslutad genomförandeplan		Förslag på genomförandeplanen har tagits fram och en 4-årig affärsplan kommer att beslutas under hösten. Ny organisation trädde i kraft 1/9.
	Minska personalomsättning till 8-10%.		
Brist på rätt kompetens för att klara bolagets åtaganden.	Minska personalomsättning till 8-10%.		Personalomsättning jan-juli 5,2, kommer troligen öka något för helår, historiskt sett brukar de flesta sluta under hösten/vintern.
	Förbereda bolaget för införande av Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv, delprojekt "Ny organisation" i projektet omställning till nytt ägardirektiv.		Ny organisation är samverkad och beslutad, går live den 1 september, därefter behöver hela bolaget arbeta med nya arbetssätt etc.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig.	Genomföra nulägesanalys över bolagets kultur, identifiera ett önskat läge och ta fram en åtgärdsplan för att nå dit.		Nulägesanalys genomförd och plan är framtagen.
	Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv, delprojekt "Ny organisation" till projektet omställning till nytt ägardirektiv.		Ny organisation är samverkad och beslutad, går live den 1 september, därefter behöver hela bolaget arbeta med nya arbetssätt etc.
Bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning.	Genomförande av översyn av fastighetsavdelningens arbete och framtagande av åtgärdsplan.		Översynen är gjord och en åtgärdsplan är framtagen .
	Arbeta enligt åtgärdsplan som tas fram för fastighetsförvaltning i översyn.		Arbete pågår enligt plan.
	Fortsätta förändringsarbete enligt åtgärdsplan som pågått sedan 2021 för avdelning Fastighet. Revidera åtgärdsplanen utifrån rapport från översyn.		Arbete pågår enligt plan.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Styrräntan sänks inte i prognosticerad takt.	Minska upplåningstakten.		Vi har inte lånat mer än nödvändigt.
	Minska rörelsens kostnader.		Bokslut för augusti inte klart ännu.
Långvarig lågkonjunktur.	Minska rörelsens kostnader.		Bokslut för augusti inte klart ännu.
Lågt fritt eget kapital.	Minska rörelsens kostnader.		Bokslut för augusti inte klart ännu.
	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Arbetet har pausats eftersom portföljerna upphör och vi har en ny organisation från 1/9. Oklart om detta kommer att göras under 2024.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Stora avvikelser i projektplaner.	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Arbetet har pausats eftersom portföljerna upphör och vi har en ny organisation från 1/9. Oklart om detta kommer att göras under 2024.
	Medverka till att få en effektiv och funktionell ekonomistyrning kopplat till den nya organisationen.		Arbetet har påbörjats. Ledningen kommer att jobba med detta under hösten.
Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.	Minska antalet direktupphandlingar.		Arbete pågår enligt plan.
	Extern granskning av bolagets ledning och styrning.		Klart.
	Genomförande av översyn av fastighetsavdelningens arbete och framtagande av åtgärdsplan.		Klart.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.	Översyn av bolagets kultur.		Klart.
	Extern granskning av bolagets ledning och styrning.		Klart.
	Genomförande av översyn av fastighetsavdelningens arbete och framttagande av åtgärdsplan.		Klart.