

Styrelsehandling 18
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0011/24
2024-09-20
Handläggare Ninni Tossavainen, Kvalitetschef

Informationsärende – uppföljning av handlingsplan för att åtgärda erinran och rekommendationer i Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2023

Sammanfattning

Älvstranden Utveckling AB granskas varje år av lekmannarevisorer med hjälp av sakkunniga revisorer från Stadsrevisionen. Styrelsen anmodas att yttra sig om de lämnade rekommendationerna och återkomma med en handlingsplan som beskriver vad bolaget gör för att åtgärda bristerna.

Bolaget fick sex nya rekommendationer och tre kvarstående rekommendationer i Stadsrevisionens granskning 2023. Lekmannarevisorerna lämnade också kritik i form av en erinran mot bolaget med motiveringen:

”Granskningen av uthyrning av lokaler visar på omfattande brister och bedömningen är att bolagets rutiner inte är ändamålsenliga samt att den interna kontrollen behöver förbättras. Bolaget har även en historik av bristande regelefterlevnad inom området inköp och upphandling. Trots åtgärder från bolagets sida visar årets granskning på fortsatta brister. Vi ser därför ett behov av att bolaget vidtar mer kraftfulla åtgärder inom området.

Ovan nämnda förhållanden gör att vi i år riktar kritik mot bolaget i form av en erinran.”

Bolagets styrelse har bett att få en halvårsuppföljning av handlingsplanen.

Uppföljningen visar god följsamhet till handlingsplanen och det är endast en punkt där en viss försening föreligger, men även avseende den punkten beräknas åtgärd bli klar under 2024.

Samverkan

Inte aktuellt för det här ärendet.

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 anser att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan ur denna dimension.

Bedömning ur en ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan ur denna dimension.

Bedömning ur en social dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan ur denna dimension.

Ärendet

Information till styrelsen om hur bolaget följer upp handlingsplanen för att åtgärda erinran och rekommendationer i Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2023.

Bakgrund

Bolaget granskas varje år av lekmannarevisorer med hjälp av sakkunniga revisorer från Stadsrevisionen.

Revisionen gjorde 2023, precis som varje år, en grundläggande granskning av bolaget. Dessutom granskades bolaget på systematiskt arbetsmiljöarbete, uthyrning av lokaler samt uppföljning på tidigare erhållna rekommendationer avseende fastighetsunderhåll och upphandling av konsulter.

I granskningen fick bolaget följande nya rekommendationer:

- Bolaget rekommenderas att justera sin samlade riskbild så att den möter kraven i stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att fördelningen av arbetsmiljöuppgifter är korrekt och hålls uppdaterad.
- Bolaget rekommenderas att dokumentera uthyrningsprocessen och tillhörande rutiner.
- Bolaget rekommenderas att stärka den interna kontrollen vid uthyrning av lokaler genom att upprätta tydliga principer för kredithantering.
- Bolaget rekommenderas att formalisera vilka kontroller som ska genomföras i syfte att förebygga risken för att lokaler hyrs ut till oseriösa aktörer.
- Bolaget rekommenderas att implementera Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.

Följande rekommendationer kvarstår sedan tidigare år:

- Bolaget rekommenderas att utveckla systematiken i arbetet med fastighetsunderhåll.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att direktupphandlingar som överstiger 50 000 kronor dokumenteras. Dokumentationen ska innehålla de uppgifter som framgår av Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att tillämpliga upphandlingar som överstiger direktupphandlingsgränsen annonseras i enlighet med lagen om offentlig upphandling.

Lekmannarevisorerna lämnade också kritik i form av en erinran mot bolaget med motiveringen:

”Granskningen av uthyrning av lokaler visar på omfattande brister och bedömningen är att bolagets rutiner inte är ändamålsenliga samt att den interna kontrollen behöver förbättras. Bolaget har även en historik av bristande regelefterlevnad inom området inköp och upphandling. Trots åtgärder från bolagets sida visar årets granskning på fortsatta brister. Vi ser därför ett behov av att bolaget vidtar mer kraftfulla åtgärder inom området.

Ovan nämnda förhållanden gör att vi i år riktar kritik mot bolaget i form av en erinran.”

Status handlingsplan

Samlad riskbild

”Bolaget rekommenderas att justera sin samlade riskbild så att den möter kraven i stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.”

Rekommendationen är omhändertagen. Styrelsen beslutade en samlad riskbild för 2023 som möter kraven vid sammanträde 2024-02-07.

Fördelning av arbetsmiljöuppgifter

”Bolaget rekommenderas att säkerställa att fördelningen av arbetsmiljöuppgifter är korrekt och hålls uppdaterad.”

Rekommendationen är omhändertagen. Alla delegationer har setts över under första kvartalet 2024 och en ny anvisning för systematiskt arbetsmiljöarbete har tagits fram och beslutats.

Dokumentation av uthyrningsprocessen

”Bolaget rekommenderas att dokumentera uthyrningsprocessen och tillhörande rutiner.”

uthyrningsorganisationen har påbörjats och arbetet pågår enligt plan. Det beräknas bli klart under hösten 2024.

Principer för kredithantering vid uthyrning av lokaler

”Bolaget rekommenderas att stärka den interna kontrollen vid uthyrning av lokaler genom att upprätta tydliga principer för kredithantering.”

Arbete med att ta fram en anvisning är klart och väntar på godkännande. Arbete med att ta fram stödande dokument påbörjas när anvisningen är godkänd. Arbetet beräknas bli klart under hösten 2024.

Formalisera kontroll vid uthyrning

”Bolaget rekommenderas att formalisera vilka kontroller som ska genomföras i syfte att förebygga risken för att lokaler hyrs ut till oseriösa aktörer.”

En rutin för säker uthyrning och checklista för dokumentation av följsamhet till rutinen är klara.

Riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet

”Bolaget rekommenderas att implementera Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.”

Arbete med att ta fram en anpassning av stadens riktlinje till bolagets verksamhet har påbörjats och beräknas vara klart till årsskiftet 2024/2025.

Underhållsprocessen

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla systematiken i bolagets arbete med fastighetsunderhåll

Den kvalitativa ambitionsnivån för fastighetsbeståndet har tydliggjorts och beståndet har inventerats. Besiktningar av förvaltningsbyggnader har genomförts och arbete pågår med att ta dokumentera underhållsplaner utifrån dessa.

En rutin för arbete med fastighetsförvaltning är framtagen och beslutad. I den ingår processbeskrivning för att säkerställa det långsiktiga arbetet med underhållsplaner. Förutsättningar för att kunna börja upphandlingsförfarande av underhållsinsatser löpande under året kommer att säkerställas genom det systematiska arbetet med underhållsplaner då budgeten kommer att kunna läggas utifrån den långsiktiga planen för varje fastighet. Detta finns på plats och kommer att användas i arbete med budgeten för 2025.

Bolaget kommer att genomföra internkontrollaktiviteter för att säkerställa att arbetet med framtagande av underhållsprocess har haft önskad effekt när de nya rutinerna är implementerade under 2025.

Upphandling

”Bolaget rekommenderas att säkerställa att direktupphandlingar som överstiger 50 000 kronor dokumenteras. Dokumentationen ska innehålla de uppgifter som framgår av Göteborgs Stads riktlinje för inköp och upphandling.”

”Bolaget rekommenderas att säkerställa att tillämpliga upphandlingar som överstiger direktupphandlingsgränsen annonseras i enlighet med lagen om offentlig upphandling.”

Bolaget arbetar sedan 2024-01-01 fullt ut enligt stadens anvisning avseende direktupphandlingar. Från och med 2024-04-01 ska dessutom alla nya inköp göras i det stadengemensamma e-handelssystemet och de undantag som tidigare funnits där inköp utanför systemet tillåtits är borttagna.

För att öka kontrollen ytterligare har bolaget påbörjat arbete med att se över beställarorganisationen utifrån den nya organisation som trädde i kraft 2024-09-01