

Styrelsehandling 16
 Älvstranden Utveckling AB
 Diarienummer 0025/25
 2025-02-07
 Handläggare: Ninni Tossavainen, Kvalitetschef

Informationsärende – slutrapport väsentliga risker 2024

Sammanfattning

Inför 2024 identifierade bolaget 13 väsentliga risker.

Enligt bedömning vid årsslutet har sju av dessa ett lägre riskvärde för antingen sannolikhet eller konsekvens än vid ingången av året. En risk har högre riskvärde än vid början av året. Fyra risker har tagits bort då de antingen har sjunkit till en acceptabel nivå eller hanteras på annat sätt.

Övriga risker bedöms ha samma riskvärde som vid ingången av 2024. Samtliga dessa risker hanteras genom antingen åtgärds- eller internkontrollaktiviteter under 2025.

Väsentliga risker, utveckling under 2024

Riskbenämning	Riskvärde 2024-01-01	Riskvärde 2024-12-31
1. Otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget.	Red	Yellow
2. 1,5 gradermålet hålls inte.	Red	Red
3. Fördröjda/negativa beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.	Red	Red
4. Brist på rätt kompetens för att klara bolagets åtaganden.	Green	Green
5. Organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig.	Red	Red
6. Bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning.	Red	Red
7. Avsättningar blir högre än kalkylerat.	Red	Yellow
8. Styrrentan sänks inte i prognosticerad takt.	Red	Green
9. Långvarig lågkonjunktur.	Red	Yellow
10. Lågt fritt eget kapital.	Yellow	Green
11. Stora avvikelser i projektplaner.	Red	Red
12. Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.	Red	Red
13. Tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.	Yellow	Red

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.

Olika dimensioner

Bedömning ur en ekonomisk dimension

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

Bedömning ur en ekologisk dimension

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

Bedömning ur en social dimension

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

Bilagor

Bilaga 1.Slutrappport åtgärdsplan till samlad riskbild 2024.

Ärendet

Ärendet avser slutrapport av 2024 års samlade riskbild med åtgärdsplan för bolaget.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Enligt stadens riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll, samt arbetsordningen så ska bolaget kontinuerligt arbeta med riskhantering inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten.

I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild. Den samlade riskbilden ska beskriva åtgärder som redan har införts för att minska risker och nya åtgärder som behöver vidtas.

Utifrån den samlade riskbilden ska en intern kontrollplan upprättas. Den ska innehålla de områden/processer som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår för att verifiera att redan införda åtgärder har fått avsedd effekt.

Efter varje verksamhetsår görs en rapport på status för den samlade riskbilden.

Bolagets mest väsentliga risker har identifierats i det dagliga arbetet i bolagets processer, vid processkartläggningar, i projektportföljer och i arbetet med att ta fram strategier och verksamhetsplan för kommande år. Åtgärdsplan och intern kontrollplan har tagits fram och följs upp tillsammans med de processägare och processledare som berörs av risken.

Ärendets historik

Bolaget har sedan 2015 arbetat med att årligen sammanställa en samlad riskbild. Till riskerna har det kopplats åtgärdsplaner för att arbeta med att minska riskvärdet avseende sannolikhet för och konsekvensen av det fall risken skulle infalla.

Sammanhang

I åtgärdsplanen finns aktiviteter som kräver samverkan med förvaltningar inom Älvstaden och externa intressenter. Bolaget är beroende av att denna samverkan fungerar väl för att lyckas med att sänka riskvärdena för flera risker.

Väsentliga risker och deras utveckling under 2024

Riskbenämning	Riskvärde 2024-01-01	Riskvärde 2024-12-31
14. Otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget.	Red	Yellow
15. 1,5 gradermålet hålls inte.	Red	Red
16. Fördröjda/negativa beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan.	Red	Red
17. Brist på rätt kompetens för att klara bolagets åtaganden.	Green	Green
18. Organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig.	Red	Red
19. Bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning.	Red	Red
20. Avsättningar blir högre än kalkylerat.	Red	Yellow
21. Styrrentan sänks inte i prognosticerad takt.	Red	Green
22. Långvarig lågkonjunktur.	Red	Yellow
23. Lågt fritt eget kapital.	Yellow	Green
24. Stora avvikelser i projektplaner.	Red	Red
25. Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.	Red	Red
26. Tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.	Yellow	Red

Rapport i detalj

För rapport av aktiviteterna i åtgärdsplanen till samlad riskbild, se bilaga 1.

1. Otillräckliga ekonomiska resurser

Risken för att bolaget har otillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget bedöms ha sjunkit men kvarstår och hanteras genom både befintliga kontrollaktiviteter och nya åtgärder under 2025.

2. 1,5 gradersmålet

Risken för att 1,5 gradersmålet inte hålls är fortsatt hög vid utgången av 2024. Den kommer trots det inte att följas upp i det här formatet under 2025, utan har brutits upp i flera mer verksamhetsnära risker med åtgärdsplaner.

3. Beslut

Det finns fortsatt en hög risk för fördröjda/negativa beslut hos direkt påverkande organisationers beslutsorgan. Under 2025 kommer den att följas upp genom en risk med

en ny formulering, nämligen ”Tidplanen för vår avveckling taktar inte med de stadsutvecklande nämndernas planering och prioriteringar.” och hanteras genom både befintliga kontrollaktiviteter och nya åtgärder.

4. Kompetens

Bolaget bedömer att risken för brist på rätt kompetens för att klarar åtaganden är fortsatt låg, den låg kvar för bevakning under 2024 men flyttas nu bort från uppföljningen i den övergripande riskhanteringen.

5. Arbetsmiljö

Risken för organisatorisk och social arbetsmiljö som ej är ändamålsenlig är fortsatt hög, trots genomförda åtgärder och hanteras genom befintliga kontrollaktiviteter, nya åtgärder och aktiviteter i intern kontrollplan under 2025.

6. Systematik i fastighetsförvaltning

Risken för bristande systematik i bolagets fastighetsförvaltning har sjunkit något efter genomförda åtgärder men är fortsatt hög och hanteras genom befintliga kontrollaktiviteter, nya åtgärder och aktiviteter i intern kontrollplan under 2025.

7. Avsättningar

Risken för att avsättningar blir högre än kalkylerat bedöms ha sjunkit men kvarstår och hanteras genom befintliga kontrollaktiviteter, nya åtgärder och aktiviteter i intern kontrollplan under 2025.

8. Styrräntan

Risken för att styrräntan inte ska sänkas i prognosticerad takt har sjunkit till en acceptabel nivå både avseende sannolikhet och konsekvens och flyttas därför bort från uppföljningen i den övergripande riskhanteringen.

9. Lågkonjunktur

Risk för långvarig lågkonjunktur bedöms ha sjunkit men den kvarstår och hanteras genom både befintliga kontrollaktiviteter och nya åtgärder under 2025.

10. Lågt fritt eget kapital

Risk för att det fria egna kapitalet ska bli för lågt har sjunkit till en acceptabel nivå och flyttas därför bort från uppföljningen i den övergripande riskhanteringen.

11. Projektplaner

Risk för stora avvikelser i projektplaner bedöms ha sjunkit genom vidtagna åtgärder. Den ligger dock kvar med ny formulering ”Stora avvikelser i äldre projektplaner” och bevakas genom både befintliga kontrollaktiviteter och aktiviteter i intern kontrollplan under 2025.

12. Oegentligheter och felaktigheter

Risk för förekomst av oegentligheter och felaktigheter finns inom alla bolagets verksamhetsområden. Risken ligger fortsatt kvar på en hög nivå och hanteras genom befintliga kontrollaktiviteter, nya åtgärder och aktiviteter i intern kontrollplan under 2025.

13. Tystnadskultur

Risk för tystnadskultur vid externa hot och trakasserier.

Risken bedöms höjts hanteras både genom befintliga kontrollaktiviteter så som årlig uppförandekodutbildning och värdegrundsarbete. Inför 2025 har risken också omformulerats och innefattar all typ av tystnadskultur och den hanteras genom nya åtgärder och aktiviteter i intern kontrollplan.



Slutrappport 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.		Ny avvecklingsplan med ny och reviderad avyttringsplan antagen och den följs.
	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Investeringsråd och styrgrupp för alla projekt upprättat.
1,5 gradermålet hålls inte.	Fatta beslut om framtaget miljö- och klimatramverk och implementera det i bolagets samtliga markaffärer och entreprenadupphandlingar		FL ska fatta beslut om ett miljö- och klimatramverk, komplettering eller omarbetning behöver eventuellt ske så att vi får med hela verksamheten och alla typer av entreprenader.
	Förbereda bolaget för införande av Corporate Sustainability Reporting Directive och EU-taxonomin		Genomförda insatser är information till styrelsen, GAP-analys av vilka datapunkter som finns respektive saknas för att rapportera in enligt CSRD, klimatberäkning enligt CSRD har tagits fram och genomgång av verksamheten utifrån Taxonomiförordningen. Kvarstår att förankra arbetet internt i bolaget, resurssättning och framtagande av data och policy på flera hållbarhetsområden.

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.		Investeringsråd och styrgrupp för alla projekt upprättat.
	Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv enligt beslutad genomförandeplan		Avvecklingsplan har beslutats. Fyraårig affärsplan och ettårig verksamhetsplan har beslutats. Ny organisation trädde i kraft 1/9.
Brist på rätt kompetens för att klara bolagets åtaganden.	Minska personalomsättning till 8-10%.		Personalomsättning 10,7% på helåret
	Förbereda bolaget för införande av Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv, delprojekt "Ny organisation" i projektet omställning till nytt ägardirektiv.		Ny organisation gick live den 1/9. Nya arbetsätt håller på att jobbas fram, första stegen har tagits bland annat genom en reviderad processtruktur på bolaget.

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. Arbete enligt plan pågår.
	Ställa om bolagets verksamhet utifrån nytt ägardirektiv, delprojekt "Ny organisation" till projektet omställning till nytt ägardirektiv.		Ny organisation gick live den 1/9. Nya arbetssätt håller på att jobbas fram, första stegen har tagits bland annat genom en reviderad processtruktur på bolaget.
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, flera punkter är avklarade. Arbetet kommer att fortsätta även under 2024.
	Fortsätta förändringsarbete enligt åtgärdsplan som pågått sedan 2021 för avdelning Fastighet. Revidera åtgärdsplanen utifrån rapport från översyn.		Arbete pågår enligt plan, flera punkter är avklarade. Arbetet kommer att fortsätta även under 2024.

Riskbeskrivning	Åtgärd	Status	Kommentar
Styrräntan sänks inte i prognosticerad takt.	Minska upplåningstakten.		Vi har inte lånat mer än nödvändigt.
	Minska rörelsens kostnader.		
Långvarig lågkonjunktur.	Minska rörelsens kostnader.		
Lågt fritt eget kapital.	Minska rörelsens kostnader.		
	Ta fram ett fungerande verktyg så att ledningsgruppen kan göra prioriteringar mellan de olika projekten inom markutvecklingsportföljen och inom fastighetsportföljen på ett strukturerat vis.		Investeringsråd och styrgrupp för alla projekt upprättat.

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.		Investeringsråd och styrgrupp för alla projekt upprättat.
	Medverka till att få en effektiv och funktionell ekonomistyrning kopplat till den nya organisationen.		Arbetet är klart. Behöver justeras när organisationen för Fastighetsavdelningen är klar.
Förekomst av felaktigheter och oegentligheter.	Minska antalet direktupphandlingar.		Klart.
	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 framtagande av åtgärdsplan.		Klart.