

**Styrelsehandling nr:** 13  
**Datum för styrelsemöte:** 250206  
**Diarienummer:** EBH 2025-00010

**Handläggare:** Erik Windt-Wallenberg  
**Telefon:** 031-707 70 00  
**E-post:**  
erik.windt.wallenberg@egnahemsbolaget.se

## **Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Göteborgs Egnahems AB**

Bedömningen att bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt godkänns.

### **Sammanfattning**

För att bolaget ska uppfylla sina mål krävs att verksamheten bedrivs effektivt och ändamålsenligt, att rapporteringen är tillförlitlig och att lagar, regler och riktlinjer följs. För att försäkra oss om att detta fungerar arbetar bolaget aktivt med intern styrning och kontroll. Arbetet utgår från stadens riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.

Enligt stadens riktlinje för ledning, styrning och kontroll ska bolagsstyrelsen årligen utvärdera systemet för styrning, uppföljning och kontroll.

Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll – 2024 har genomförts genom att nyttja stadens checklista. Sammanfattningsvis bedöms att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar tillfredsställande.

### **Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån dessa dimensioner.

### **Samverkan**

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

## **Bilagor**

1. Rapport - Utvärdering av systemet för styrning, uppföljning och kontroll.

## **Ärendet**

Föreliggande ärende utgör utvärdering av systemet för styrning, uppföljning och kontroll.

Styrelsen föreslås godkänna utvärderingen.

## **Beskrivning av ärendet**

Enligt stadens riktlinje för ledning, styrning och kontroll ska bolagsstyrelsen årligen utvärdera systemet för styrning, uppföljning och kontroll.

Under året har vd till styrelsen vid tre gånger rapporterat uppföljning av verksamhetsplanen och vid två gånger rapporterat uppföljning av internkontrollplan.

Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll – 2024 har genomförts genom att nyttja stadens checklista. Sammanfattningsvis bedöms att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar tillfredsställande.



# **Rapport - utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll**

**Göteborgs Egnahems AB**

# Innehållsförteckning

<b>1</b>	<b>Anvisning.....</b>	<b>3</b>
1.1	Utgångspunkter .....	3
1.2	System och förhållningssätt .....	3
1.3	Effektivitet.....	3
1.4	Påståenden i mallen .....	3
1.5	Arbetsgång .....	3
<b>2</b>	<b>Utvärdering.....</b>	<b>4</b>
2.1	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll.....	4
2.1.1	Kultur .....	4
2.1.2	Planering och uppföljning .....	4
2.1.3	Riskbaserad styrning.....	5
2.1.4	Åtgärder och förbättringsarbete.....	6
<b>3</b>	<b>Sammanfattande bedömning - Till Årsrapporten.....</b>	<b>8</b>

# **1 Anvisning**

## **1.1 Utgångspunkter**

## **1.2 System och förhållningssätt**

## **1.3 Effektivitet**




## **1.4 Påståenden i mallen**

## **1.5 Arbetsgång**

## 2 Utvärdering





### 2.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

#### 2.1.1 Kultur

Uppföljningsfrågor	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
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  Riskhanteringen inkluderar risk för otillbörlig påverkan vid försäljning av bostäder. Ledningen har infört att avtal ska signeras av två oberoende parter för att minimera risken för otillbörlig påverkan.  Risk för otillbörlig påverkan vid upphandlingar minimeras genom att utvärdering av anbud sker i grupp enligt bolagets rutin.
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.	 Styrka  Ledningen eftersträvar så stor öppenhet och transparens som är möjlig och genomför månatligen bolagsgemensamma informationsmöten för att ge medarbetarna information om verksamheten, ekonomi och arbetsmiljö.  Bolaget har genomgått stora förändringar de senaste två åren med neddragningar av antalet anställda, en omorganisering och en fysisk flytt av kontoret. Trots det har bolagets HME ökat från 69 (2022) till 83 (2024). Resultatet från medarbetarundersökningen som genomfördes under hösten 2024 är mycket bra. Bolaget ligger högre än genomsnittet i Göteborgs stad.

#### 2.1.2 Planering och uppföljning



Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ och kommentar
--------------------	-------------------------------

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ och kommentar
Arbetsätt finns på plats för att nämnden/styrelsen ska erhålla relevant information för att kunna ta sitt ansvar i planeringen av verksamheten.	<p> <b>Styrka</b></p> <p>Vid varje styrelsemöte rapporterar VD om verksamheten i vd-rapport. Tre gånger om året rapporterar vd uppföljning av Verksamhetsplanen. Två gånger om året rapporterar vd uppföljning av internkontrollplan. Dessutom rapporteras vid varje möte: - Ekonomiuppföljning - Projektportfölj och projektekonomi - Försäljningsläge och marknadsanalys</p>
Organisationen har systematiska arbetsätt 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.	<p> <b>Styrka</b></p> <p>Bolaget har ett processorienterat arbetsätt som ledningen följer upp och leder verksamheten utifrån. I varje byggprojekt genomförs NKI-mätning. Resultatet från mätningen samt eventuella fritextsvar återkopplas till ledningen. NKI-resultatet kan ligga till grund för åtgärder i arbetsätt, kommunikation och bemötande. Bolaget har en produktstandard. Produktstandarderna utvärderas årligen och revideras vid behov. NKI-resultaten är en parameter som kan påverka innehållet i produktstandarderna.</p>
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.	<p> <b>Styrka</b></p> <p>Vd rapporterar uppföljning av verksamhetsplanen tre gånger årligen samt uppföljning av internkontrollplan två gånger årligen.</p>
Organisationen håller en stringent linje i planering, genomförande, uppföljning och utveckling och påbörjar ny cykel med slutsatser och lärdomar från perioden innan.	<p> <b>Tillräckligt effektiv hantering</b></p> <p>Bolaget har en etablerad process för erfarenhetsåterföring. Erfarenhetsåterföringen sker vid övergång mellan två faser i projektprocessen samt vid avslut av projektet. Erfarenheter och insikter från erfarenhetsåterföring är viktiga parametrar i bolagets förbättringsarbete. Återkoppling från utförda NKI samt från styrelser i bildade bostadsrättsföreningar bidrar till att bolaget förbättrar sina processer och rutiner.</p>


### 2.1.3 Riskbaserad styrning



Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ och kommentar
--------------------	-------------------------------



Uppföljningsfrågor	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.	<p> Styrka</p> <p>Ledningen genomför årligen riskanalys av kommande verksamhetsår. Bolaget för dialog med stadens lekmannarevisorer och bistår vid granskningen av bolagets verksamhet.</p> <p>Styrelsen beslutar årligen om samlad riskbild.</p>
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.	<p> Styrka</p> <p>Internkontrollplan är upprättad och beslutad av styrelsen.</p> <p>Uppföljning av internkontrollplan 2024 har rapporterats till styrelsen vid två tillfällen.</p>

## 2.1.4 Åtgärder och förbättringsarbete

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ och kommentar
Arbetsätt 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.	<p> Tillräckligt effektiv hantering</p> <p>Bolagets ledning hanterar eventuellt uppkomna incidenter.</p> <p>IA - incidenthanteringssystem finns och har informerats om på bolagsgemensamt informationsmöte. Uppföljning och rapportering i systemet sker årligen i samverkan med skyddsombud och fackliga företrädare.</p> <p>Bolaget har sedan hösten 2024 sagt upp avtalet med Winningtemp och har anslutit till Göteborgs stads verktyg för realtidsmätningar, BeEngaged. Implementering sker under 2025. Realtidsmätningar är ett värdefullt komplement till årliga medarbetarundersökningar eftersom det ger möjlighet att snabbt rapportera in händelser eller avvikelser. Genomgång av resultat från realtidsmätningar genomförs på bolagsgemensamma informationsmöten.</p> <p>Verksamhetens kärnprocesser är ett stöd för att allvarliga brister ska uppstå. När fel eller brist ändå uppstår justeras instruktioner, rutiner eller del av processen för att minska risken för att det inträffar igen.</p>

Uppföljningsfrågor	Svarsalternativ och kommentar
<p>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.</p>	<p> Tillräckligt effektiv hantering</p> <p>Bolaget har ett processororienterat arbetssätt. Tillämpning av processerna sker framför allt i projektgruppsarbete. Återkoppling från projektgrupp eller medlem i projektgrupp på vad som inte fungerar i processen är viktigt för utvecklingen av vårt arbetssätt.</p> <p>Under året har ett arbete med att koppla ekonomistyrning till huvudprocesserna inletts och kommer att slutföras under 2025.</p>
<p>Ledningen på samtliga nivåer säkerställer att förbättringsarbete och verksamhetsutveckling bedrivs utifrån behov och upplevelser hos dem verksamheten riktar sig till.</p>	<p> Styrka</p> <p>Bolagets återkoppling från kunder sker via mätningar av kundens nöjdhet, NKI. Resultatet från NKI-mätning samt återkoppling från styrelser i bildade bostadsrättsföreningar är viktiga parametrar för bolagets utvecklingsarbete och ligger till grund för utveckling av rutiner, checklistor och instruktioner.</p>
<p>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.</p>	<p> Tillräckligt effektiv hantering</p> <p>Processförbättringar görs för att effektivare nå de mål och strategier som finns uppsatta.</p> <p>Utvecklingsarbete följs löpande upp inom respektive avdelning, av processägarforum samt av ledningsgruppen.</p>

### **3 Sammanfattande bedömning - Till Årsrapporten**

Sammanfattningsvis bedömer styrelsen att bolaget uppnår en tillräcklig effektiv intern styrning och kontroll och att systemet för intern styrning och kontroll är tillfredsställande.