



Granskning av Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

– verksamhetsåret 2024

2025-01-31



Missiv till Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsår 2024.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskning som har genomförts i bolaget under året presenteras i denna granskningsredogörelse. Av redogörelsen framgår de sakkunnigas iakttagelser och bedömningar.

Vi, lekmannarevisorer, hänvisar till de sakkunnigas redogörelse som grund för vårt uttalande till kommunfullmäktige. Vi ställer oss bakom de sakkunnigas bedömningar som framgår av denna redogörelse.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den 31 januari 2025

Hans-Göran Gustafsson
Lekmannarevisor

Jonas Bergsten Paija
Lekmannarevisor

Stadsrevisionens uppdrag

Stadsrevisionens uppdrag är att granska kommunens verksamhet. Granskningen sker på uppdrag av kommunfullmäktige som utser förtroendevalda revisorer som ansvarar för granskningen av nämnderna och kommunstyrelsen. Bland de förtroendevalda utser kommunfullmäktige även lekmannarevisorer. Lekmannarevisorerna ansvarar för granskningen av de bolag som kommunen äger.

De förtroendevalda revisorerna anlitar alltid sakkunniga biträden (yrkesrevisorer) som genomför granskningen. I granskningsredogörelserna presenterar yrkesrevisorerna den granskning de har gjort på bolagen. Granskningsredogörelserna ligger till grund för lekmannarevisorernas uttalande till kommunfullmäktige.

Viss granskning rapporteras till kommunfullmäktige löpande under året i särskilda revisionsrapporter. Du hittar alla stadsrevisionens redogörelser och rapporter på www.goteborg.se/stadsrevisionen, du kan också beställa dem från revisionskontoret, stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se.

Diarienummer: SRV-2024-00081

Innehåll

1	Samlad bedömning.....	5
2	Grundläggande granskning	6
2.1	Verksamhet	6
2.2	Ekonomi	7
2.3	Intern kontroll.....	7
2.4	Bedömning	7
3	Personsäkerhet för trygghetsvärdar	7
3.1	Granskningsresultat.....	8
3.1.1	Organisation och rutiner för personsäkerhetsarbetet för trygghetsvärdar.....	8
3.1.2	Riskhantering och tillbudsrapportering.....	9
3.1.3	Uppföljning av vålds- och hotsituationer	10
3.1.4	Uppföljning av säkerhetsnivån och personsäkerhetsarbetet	11
3.2	Bedömning	11
4	Uppföljning av tidigare granskning.....	11
4.1	Uppföljning av förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet	12
4.1.1	Bedömning	12
4.2	Uppföljning av avyttring av avskrivna inventarier	12
4.2.1	Bedömning	12

1 Samlad bedömning

Varje år granskar lekmannarevisorerna bolagets verksamhet i den omfattning som följer av god revisionssed. Årets granskning består av

- grundläggande granskning
- personsäkerhet
- uppföljning.

Revisionskontoret har faktaavstämt all granskning med bolaget.

Den samlade bedömningen, utifrån årets granskning av bolaget, är att verksamheten har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vidare är bedömningen att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Genomförd granskning visar att det verksamhetsmässiga och ekonomiska resultatet är förenligt med bolagsordning, ägardirektiv, kommunfullmäktiges mål och riktlinjer. Vi har inte noterat några väsentliga avvikelser i den grundläggande granskningen eller i granskningen av bolagets arbete med personsäkerhet för trygghetsvårdar. Vi bedömer även att bolaget har arbetat för att omhänderta de rekommendationer vi tidigare lämnat.

2 Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Styrningen och kontrollen ska vara tillräcklig för att leva upp till mål, beslut och föreskrifter.

Den grundläggande granskningen består av tre övergripande revisionsfrågor:

- Har bolaget genomfört sitt uppdrag på ett ändamålsenligt sätt?
- Har bolaget en ändamålsenlig styrning, uppföljning och rapportering av sin ekonomi?
- Har bolaget sett till att den interna styrningen, uppföljningen och kontrollen är tillräcklig?

Granskningen är avvikelsebaserad och fokuserar i huvudsak på bolagets övergripande systematik, strukturer och arbetssätt. Inom ramen för årets granskning har lekmannarevisorerna genomfört en dialog med bolagets styrelse. Syftet var att få fördjupad kunskap om styrelsens ansvar och arbetssätt. Dialogen föregicks av att en enkät skickades till samtliga ordinarie styrelseledamöter och ersättare. Enkäten innehöll frågor om utbildning, arbetsformer, mål och uppdrag, beslutsunderlag samt ägarstyrning. Den efterföljande dialogen utgick ifrån enkätresultatet. Fokus i dialogen med Bostadsbolagets styrelse låg bland annat på ärendeberedning och kvalitet i beslutsunderlag, samarbetsklimatet i styrelsen, samverkan med de andra dotterbolagen, den nya formen för ägarsamtal samt ägarstyrning inom koncernen.

2.1 Verksamhet

Bolaget ska genomföra sitt grunduppdrag enligt bolagsordning, ägardirektiv, gällande lag och författning samt enligt de mål och riktlinjer som fullmäktige har beslutat om. Fullmäktige har i budgeten fastställt övergripande mål som gäller för samtliga nämnder och bolag. Flera nämnder och bolag har även tilldelats specifika uppdrag som ska genomföras. Vi har översiktligt granskat hur bolaget har genomfört sitt grunduppdrag och arbetat med fullmäktiges mål och uppdrag. Vi har även granskat styrelsens protokoll och beslutsunderlag.

Granskningen visar att bolaget har planerat och genomfört grunduppdraget i enlighet med bolagsordningen och ägardirektivet. Vidare visar granskningen att bolaget har arbetat med de mål och uppdrag som fullmäktige har gett moderbolaget Förvaltnings AB Framtiden. Måluppfyllelsen och arbetet med fullmäktiges uppdrag har följts upp och rapporterats till moderbolaget, som sammanställt verksamhetsuppföljningen för hela koncernen. Styrelsen har också erhållit verksamhetsuppföljning för det egna bolaget under året.

Inga större avvikelser har noterats i styrelsens hantering vid beslutsfattande.

2.2 Ekonomi

Bolaget ska se till att verksamheten bedrivs inom de ekonomiska ramar som beslutats av styrelsen. Bolaget ska också se till att det finns en kontinuerlig ekonomisk uppföljning och rapportering. Vi har översiktligt granskat bolagets styrning av ekonomin samt dess ekonomiska uppföljning och rapportering.

Granskningen visar att bolaget i huvudsak har bedrivit verksamheten inom de ekonomiska ramarna för året. Granskningen visar vidare att bolaget har följt upp sin ekonomi kontinuerligt.

2.3 Intern kontroll

Bolaget ska se till att det finns ett systematiskt arbete med intern styrning och kontroll och riskhantering inom väsentliga områden. Bolaget ska även följa upp och utvärdera detta arbete. Vi har översiktligt granskat bolagets interna styrning, uppföljning och kontroll.

Granskningen visar att bolaget har upprättat en samlad riskbild och en internkontrollplan. Riskhantering har i huvudsak skett inom väsentliga områden. Granskningen visar även att den interna kontrollen har följts upp och att bolagets system för styrning, uppföljning och kontroll har utvärderats.

2.4 Bedömning

Revisionskontorets bedömning utifrån en översiktlig granskning är att bolaget i huvudsak har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som vi har granskat.

3 Personsäkerhet för trygghetsvårdar

Våld eller hot mot anställda är ett arbetsmiljöproblem som, för den som drabbas, kan innebära fysiska skador, psykiskt påfrestande oro samt ekonomiska förluster på grund av sjukskrivning. Göteborgs Stads personsäkerhetsarbete bedrivs inom ramen för det systematiska arbetsmiljöarbetet och i stadenövergripande riktlinjer konkretiseras de krav som ställs på arbetet. I stadens personsäkerhetsarbete ingår alla former av händelser som är riktade mot en eller flera medarbetare och som ger en olustkänsla, uppfattas som hot eller där medarbetaren utsätts för våld.

Syftet med personsäkerhetsarbetet är att förebygga situationer i vilka stadens medarbetare utsätts för hot och våld. Arbetet syftar också till att skapa en beredskap för situationer där hot och våld kan inträffa, samt rutiner för att följa upp och utreda tillbud och händelser med hot och våld. Enligt Arbetsmiljöverket är det arbetsgivarens skyldighet att utreda de risker för våld eller hot om våld som kan finnas i arbetet samt vidta åtgärder.

Granskningen syftar till att bedöma om bolaget bedriver ett personsäkerhetsarbete för anställda trygghetsvårdar i enlighet med gällande regelverk.

Följande revisionskriterier har använts som bedömningsgrund:

- Göteborgs Stads säkerhetspolicy
- Göteborgs Stads riktlinje för personsäkerhet
- Arbetsmiljöverkets föreskrift avseende våld och hot i arbetsmiljön, AFS 1993:2
- Arbetsmiljölagen (1977:1160) 3 kap. § 3 och 6 kap. § 2
- Arbetsmiljöförordningen (1977:1166) § 6.

Granskningen har genomförts genom intervjuer med berörda chefer och tjänstepersoner i bolaget, samt genom analys av rutiner, tillbud och annan dokumentation.

3.1 Granskningsresultat

3.1.1 Organisation och rutiner för personsäkerhetsarbetet för trygghetsvårdar

Enligt Göteborgs Stads säkerhetspolicy ska bolagsledningen ha en tydlig inriktning och fördelning av ansvaret för verksamhetens säkerhetsarbete. Organisation, delegation, beslut, planer och åtgärder beträffande säkerhetsarbetet ska dokumenteras enligt policyn. Vidare ska en säkerhetschef utses med befogenhet att hålla ihop, följa upp och utveckla säkerhetsarbetet.

Bolagets personsäkerhetsarbete utgår ifrån Framtidenkoncernens styrdokument för området, *Framtidens anvisning för personsäkerhet*. Till den anvisningen finns mallar och checklistor för arbetet. Framtiden har också ett säkerhetsråd där dotterbolagens säkerhetschefer samlas för att löpande utvärdera och revidera de gemensamma styrdokumenterna.

Bostadsbolaget har under året genomfört en organisationsförändring. Förändringen innebär att bolaget nu har avdelningar i stället för distrikt. Bolagets säkerhetsorganisation och trygghetsorganisation ligger under avdelningen för social hållbarhet. Det är under trygghetsorganisationen som bolagets trygghetsvårdar finns, och det samlade ansvaret för bolagets personsäkerhetsarbete ligger i säkerhetsorganisationen. Bolagets säkerhetschef har det samlade och yttersta ansvaret för anvisningar och strukturen för bolagets arbete, samt de interna styrdokument som finns. Det formella operativa ansvaret för arbetsmiljön, vilket omfattar personsäkerhet, finns hos närmaste chef. Ansvaret anges i styrdokumentationen för personsäkerhetsarbetet och framgår av befattningsbeskrivningar för chefer med personalansvar. I intervju beskrivs att bolagets organisation med en avdelning som samlar trygghets- och säkerhetsarbetet har förenklat samverkan.

Bolagets trygghetsvårdar arbetar i Hammarkullen, Biskopsgården och Länsmansgården. Bolaget har haft trygghetsvårdar sedan 2018. Huvuduppgiften

beskrivs vara att bidra med en trygghetsskapande närvaro i områdena. Detta görs bland annat genom att värdarna ronderar och syns i området, rapporterar fel i fastigheterna till övriga personalgrupper, bidrar med underlag till den lokala lägesbilden, utför enklare service och renhållning, samt deltar i sociala aktiviteter som anordnas i området. I intervjuerna beskrivs att arbetssätten skiljer sig åt något mellan områdena och att grupperna har kommit olika långt i sitt uppdrag.

Bolaget har rutiner för hur trygghetsarbetet ska bedrivas och i intervjuer uppges rutinerna fungera bra utifrån ett personsäkerhetsperspektiv. Trygghetsvärdarna inleder varje arbetspass tillsammans för att kunna planera och reflektera över tidigare arbetspass. Arbetspassen avslutas med en gemensam summering och med att en trygghetsrapport upprättas. Vidare beskrivs i intervjuer att arbetsmiljö- och personsäkerhetsfrågor lyfts löpande som en punkt på kontorets arbetsplatsträffar. Synpunkter eller utvecklingsområden lyfts till närmsta chef. Trygghetsvärdarna kan även vända sig till sitt skyddsombud, antingen det lokala eller centrala ombudet.

3.1.2 Riskhantering och tillbudsrapportering

3.1.2.1 Riskanalysarbetet

I Arbetsmiljöverkets föreskrift om våld och hot i arbetsmiljön (hädanefter AFS 1993:2) anges att de risker för våld eller hot om våld som kan finnas i arbetet ska utredas av arbetsgivaren. Arbetsgivaren ska vidta de åtgärder som kan förorsakas av utredningen. En bedömning av risken för våld och hot ska göras, både för arbetsplatsen i sin helhet och för enskilda arbetssituationer.

Granskningen visar att det genomförs en årlig riskanalys för hela bolaget och två för trygghetsvärdarna lokalt. Vidare finns en koncerngemensam mall för riskanalys som kan användas som ett stöd vid händelser eller risk för händelser, eller vid situationer som behöver utvärderas. Det kan till exempel handla om oroligheter i ett område till följd av en händelse. Vidare finns en mall för situationsspecifik riskanalys som används vid hot eller våldshändelse riktad mot en medarbetare. Enligt uppgifter från intervjuer har riskanalysarbetet ett fokus på förebyggande åtgärder. Bolagets skyddsombud deltar också i det förebyggande arbetet. Samverkan mellan skyddsombuden och trygghets- och säkerhetsorganisationerna upplevs fungera väldigt väl.

3.1.2.2 Hantering av tillbud och händelser

I Göteborg Stads riktlinje för personsäkerhet anges att tillbuds- eller arbetsskadeanmälan alltid ska göras när medarbetare har utsatts för hot eller våld. Enligt AFS 1993:2 ska tillbud och händelser med våld eller hot om våld dokumenteras. Enligt föreskrifterna ska tillbud och händelser även utredas. Av riktlinjen för personssäkerhet framgår vidare att hot och våld mot personal skyndsamt ska polisanmälas av ansvarig chef tillsammans med den drabbade.

Ett antal tillbud/händelser avseende hot och våld har rapporterats från arbetsgruppen för trygghetsvärdar under året. Granskningen visar att rutinerna för

denna process lever upp till gällande krav, är kända i verksamheten och upplevs fungera väl.

3.1.2.3 Åtgärdsprogram

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för personsäkerhet ska det finnas ett framtaget åtgärdsprogram som ska kunna aktiveras när en medarbetare blir utsatt för våld eller hot i sin yrkesutövning. Åtgärderna kan exempelvis bestå av organisatoriska förändringar och utbildning. Arbetstagarna ska få särskilt stöd och handledning vid arbete där det finns risk för återkommande våld eller hot om våld.

Ett åtgärdsprogram vid hot och våld har tagits fram koncerngemensamt. Programmet syftar till att ge ett detaljerat stöd till ansvarig chef för hur en händelse ska hanteras. Dokumentet är utformat som en checklista och finns även digitalt i systemstödet IA. Verktöget används för att registrera situationer där anställda utsätts för hot eller våld.

3.1.2.4 Utbildning

Arbetstagarna ska, enligt AFS 1993:2 och arbetsmiljölagen, ha tillräcklig utbildning och tillräcklig information för att kunna utföra arbetet säkert och tryggt. Enligt stadens säkerhetspolicy ska medarbetare fortlöpande ges utbildning i förhållande till sitt ansvar och sina arbetsuppgifter.

Granskningen visar att det genomförs utbildningar för trygghetsvärdarna kopplade till hanteringen av hot- och våldssituationer. I intervjuer beskrivs de olika utbildningsinsatserna och att de upplevs som tillräckliga. Utöver de utbildningar som trygghetsvärdarna får anordnas även bolaget löpande utbildningar om personsäkerhet under året som alla medarbetare kan anmäla sig till. Det finns även ett utbildningsmaterial som chefer kan använda om det finns behov av att påminna om personsäkerhetsprocessen.

3.1.3 Uppföljning av vålds- och hotsituationer

I riktlinjen för personsäkerhet står att ansvarig chef ansvarar för att den som blivit utsatt för allvarligt hot, och den personalgrupp som berörs, får delta i uppföljande samtal. Minimum är att uppföljning sker efter en vecka, tre månader och ett år. Vid behov ska uppföljning även ske vid fler tillfällen.

Den koncerngemensamma vägledningen för åtgärdsprogram vid hot och våldshändelser beskriver vilka uppföljande åtgärder som ska vidtas. Av vägledningen framgår att chefen har ett ansvar att följa upp att berörda medarbetare får det stöd som behövs. Samt att stödet fortgår så länge som behovet kvarstår. Vi noterar att det inte anges i den koncerngemensamma vägledningen att det vid allvarliga hot mot en medarbetare, som minimum, ska genomföras uppföljande samtal efter en vecka, tre månader respektive ett år.

3.1.4 Uppföljning av säkerhetsnivån och personsäkerhetsarbetet

Av Göteborgs Stads säkerhetspolicy framgår att bolagsledningen minst årligen ska följa upp att säkerhetsnivån är acceptabel och återsrapportera uppföljningen till styrelsen. I riktlinjen för personsäkerhet anges därutöver att bolaget, för personsäkerhetsområdet, årligen ska gå igenom alla inträffade händelser, latent hot och nuvarande rutiner. Utifrån den årliga översynen ska en handlingsplan upprättas i syfte att tydliggöra hur rutinerna ska förbättras och riskerna minskas.

Granskningen visar att säkerhetsarbetet rapporteras till styrelsen i form av en säkerhetsrapport vid årets slut. Utifrån den årliga översynen och analysen i säkerhetsrapporten har bolaget upprättat en handlingsplan för arbetet framåt.

Personsäkerhetsarbetet för trygghetsvårdarna följs upp löpande i arbetsgruppen genom utvärderingar av varje arbetspass men också utifrån inrapporteringen i systemstödet IA. Där hämtas kontinuerligt listor ut över inrapporterade incidenter och andra händelser kopplade till säkerhetsarbetet. Även trygghetsrapporterna som upprättas efter varje arbetspass är ett underlag i arbetet. Av genomförda intervjuer framgår att inträffade händelser diskuteras i arbetsgruppen och med närmsta chef vid behov. Även de lokala arbetsrutinerna för säkerhet diskuteras och hålls uppdaterade.

3.2 Bedömning

Revisionskontorets bedömning är att bolaget bedriver ett personsäkerhetsarbete för trygghetsvårdare i enlighet med gällande regelverk. Bolaget har en tydlig inriktning för personsäkerhetsarbetet för trygghetsvårdarna och dokumenterande rutiner och mallar som av verksamheten upplevs vara ett bra stöd i det förebyggande arbetet. Trygghetsvårdarna ges fortlöpande utbildning kopplad till hanteringen av hot- och våldssituationer och utbildningarna är anpassade till deras ansvar och arbetsuppgifter. Bolaget kartlägger arbetsförhållanden, bland annat genom daglig rapportering och incidentrapportering vid händelse av våld eller hot om våld. Vidare finns rutiner för det åtgärdande arbetet och det finns en struktur för uppföljningsarbetet.

4 Uppföljning av tidigare granskning

I detta avsnitt redogör vi för uppföljningen av de rekommendationer som har lämnats till bolaget tidigare år.

4.1 Uppföljning av förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet

På uppdrag av lekmannarevisorerna granskade revisionskontoret 2023 bolagets förebyggande arbete mot arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen. Granskningen resulterade i följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att systematisera och stärka sin avtalsuppföljning avseende arbetslivskriminalitet.

Vi har i år följt upp rekommendationen och uppföljningen visar att bolaget arbetat för att omhänderta den. Bolaget har ingått medlemskap i föreningen Rättvist byggande. Föreningens arbete innebär granskning av samtliga i projektet involverade företag och även oannonserade arbetsplatsbesök. Arbetsplatsbesök påbörjades under våren 2024. Bolaget har även införskaffat ID06 Bolagsdeklaration som är ett digitalt verktyg för kontroll och uppföljning av underentreprenörer i samtliga kontraktsled i ett projekt. Utöver detta har avdelningen Fastighetsutveckling tagit fram en checklista för att förtydliga ansvarsfördelningen mellan projektansvariga och byggledare vad gäller uppföljning och kontroll. Enligt uppgift från bolaget har åtgärdsarbetet löpt på enligt plan under året.

4.1.1 Bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har omhändertagit rekommendationen.

4.2 Uppföljning av avyttring av avskrivna inventarier

På uppdrag av lekmannarevisorerna granskade revisionskontoret 2023 bolagets avyttring av avskrivna inventarier. Granskningen resulterade i följande rekommendation till bolaget:

Bolaget rekommenderas att stärka rutiner och arbetssätt gällande avyttring av inventarier.

Vi har i år följt upp rekommendationen och uppföljningen visar att bolaget arbetat för att omhänderta den. Bland annat har nya rutiner införts vad gäller arbete i anläggningsregistret och man har stärkt uppföljning vid den årliga inventeringen. Utöver det har bolaget även upprättat en särskild förtäckning för de inventarier som är av mindre belopp och därmed inte hamnar i anläggningsregistret. Enligt uppgift från bolaget har åtgärdsarbetet löpt på enligt plan under året.

4.2.1 Bedömning

Revisionskontoret bedömer att bolaget har omhändertagit rekommendationen.