

Framtidenkoncernen – Avrapportering Intern kontrollplan - Riskanalys med åtgärdsplan och övervakningsplan december 2016

Uppföljning har utförts utifrån den "Intern kontrollplan - Riskanalys med åtgärdsplan och övervakningsplan 2016" som fastställdes av styrelsen 2015-12-09 avseende Framtidenkoncernen. Se bilaga 1.

Uppföljning av åtgärdsplan 2016

Våld/hot/Otrygghet: Hot, våld och skadegörelse i våra bostadsområden medför risk för att medarbetare och hyresgäster med flera upplever otrygghet, vilket kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.

Planerade åtgärder var att utveckla koncernens strategiska arbete och identifiera goda exempel.

Utförda åtgärder under 2016: Koncernledningen har fattat beslut om ett gemensamt dokument som handlar om hur vi ska arbeta med säkerhetsarbetet i koncernen. Tre uppdrag har också getts till säkerhetssamordaren att starta arbete kring enligt beslutade uppdragsbeskrivningar. Uppdragen är dialog- och samarbete, medarbetare samt brandskydd. En löpande dialog pågår med de koncernfackliga företrädarna i koncernen.

Konjunkturen/resurs: Risk för att många och stora projekt inom infrastruktur och bostadsbyggande leder till resursbrist på entreprenörsidan. Vilket riskerar medföra högre kostnader och att vissa jobb inte kan bli utförda samt svårighet att rekrytera kompetent personal inom bygg- och inköp.

Planerade åtgärder var att utarbeta strategier kring inköp- och upphandling anpassade efter förändringar i omvärlden.

Utförda åtgärder under 2016: Arbetet med att utarbeta strategier har påbörjats under 2016. Framtiden Byggutveckling AB har bland annat varit på besök i de Baltiska länderna, Polen samt Berlin tillsammans med vår intresseorganisation SABO för att träffa potentiella entreprenörer.

Bostadsbrist: Snabbt ökat antal invånare i Staden medför ökad bostadsbrist med risk för olovlig andra handsuthyrning, ökad trångboddhet med risk för ökat slitage, ökad arbetsbelastning med mera, vilket kan leda till förtroendeskada samt ökade kostnader.

Planerade åtgärder var att följa Störningsjourens arbete med oriktiga hyresförhållanden noggrant.

Utförda åtgärder 2016: Störningsjouren har etablerat ett arbetssätt tillsammans med Bostadsbolaget som av båda parter upplevs som framgångsrikt. Familjebostäder har under året anslutit sig till arbetssättet, vilket också Poseidon har fattat beslut om att göra.

Policys, riktlinjer, regler: Risk för bristande efterlevnad av policys, riktlinjer, regler.

Planerade åtgärder var att utarbeta rutiner för uppföljning och efterlevnad. Prioritering utifrån väsentlighet.

Utförda åtgärder under 2016: Det finns en rutin där koncernens bolag löpande tar upp kommunfullmäktiges policydokument för beslut. Arbetet med att utarbeta rutiner för uppföljning och efterlevnad har inte genomförts under året varför denna risk återfinns i riskanalys och åtgärdsplan för 2017.

Ansvar och befogenheter: Risk för att ansvar och befogenheter inte är klarlagda mellan moder - och byggherrebolag samt förvaltande bolag med risk för ineffektivitet.

Planerade åtgärder var att påbörja en processkartläggning inom kort för att klarlägga ansvar och befogenheter samt för att identifiera de kritiska punkterna.

Utförda åtgärder 2016: Processkartläggningar är i slutskedet. En presentation har ägt rum för koncernledningen och nästa steg är att det kommer ske en presentation på de förvaltande bolagens styrelsemöten under december månad. En presentation kommer också att ske för moderbolagets och Framtidens Byggutveckling ABs medarbetare.

Rekrytering: Risk för att inte kunna rekrytera personer inom vissa kompetensområden.

Planerade åtgärder var att moderbolaget ska initiera ett strategiskt arbete med kompetensförsörjning under 2016. Arbetet ska ske i nära samverkan med personalcheferna i dotterbolagen.

Utförda åtgärder 2016: I samband med omorganisationen beslutades det att moderbolaget skulle inrätta en ny tjänst, HR chef. Under hösten började HR-chefen sin anställning och ett strategiskt arbete har startats tillsammans med dotterbolagen och staden.

Brand i fastighet: Risk för stora egendomsskador och personskador.

Planerade åtgärder var att utveckla koncernens organisation inom säkerhetsområdet och att tydliggöra roller och ansvar i det förebyggande arbetet.

Utförda åtgärder 2016: Koncernledningen har fattat beslut om koncernens säkerhetsorganisation. Ett arbete pågår för att utveckla det förebyggande arbetet när det gäller brand. Ett antal riskfastigheter, där en stor skada kan uppstå vid brand, har besiktigats av Försäkrings AB Göta Lejon och förslag på åtgärder har tagits fram som ska reducera risken för att en stor brand. Bolagen håller just nu på att gå igenom sina respektive fastigheter. Nästa steg är att fatta aktiva beslut om vad som ska åtgärdas i fastigheterna. Dessa beslut kommer att tas upp för diskussion på koncernledningen.

Uppföljning av övervakningsplan 2016

Polycys, riktlinjer, regler: Risk för bristande efterlevnad av policydokument, riktlinjer, regler.

Uppföljning enligt beslutad testbeskrivning har genomförts och dokumentation från respektive dotterbolag har samlats in. I detta material beskriver dotterbolagen hur deras uppföljning av policydokument, riktlinjer och regler skett under 2016.

Slutsats: Efterlevnaden av policydokument, riktlinjer och regler är ett löpande arbete i koncernen som även under 2017 kommer att följas upp. Under år 2017 kommer punkten vara kvar i övervakningsplanen med samma testbeskrivning.

FÖRVALTNINGS AB FRAMTIDEN

Mariette Hilmersson
VD

Framtidenkoncernen: Intern kontrollplan - Riskanalys (med bifogad åtgärdsplan och övervakningsplan) 2016

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Riskvärdet	Till åtgärdsplan	Till övervakningsplan
Väld/Hot/Ortrygghet	Hot, våld och skadegörelse i våra bostadsområden medför risk för att medarbetare och hyresgäster mfl upplever ortrygghet vilket kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.	VD	Säkerhetsråd etablerat. Rutiner finns hur hantera personal som utsätts för hot och våld.	9	9 Hanteras	Nej
Konjunktur / Resurs	Risk för att många och stora projekt inom infrastruktur och bostadsbyggande leder till resursbrist på entreprenörsidan. Vilket riskerar medföra högre kostnader och att vissa jobb inte kan bli utförda samt svårighet att rekrytera kompetent personal inom bygg och inköp.	VD		9	9 Hanteras	Nej
Bostadsbrist	Snabbt ökat antal invånare i Staden medför ökad bostadsbrist med risk för olövlighet andra hands uthyrning, ökad trångboddhet med risk för ökat slitage, ökad arbetsbelastning mm vilket kan leda till fördoendeskada samt ökade kostnader.	VD	Arbete inlett avsett olovlig andrahandsuthyrning.	12	12 Hanteras	Nej
Policies, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av policy, riktlinjer, regler	Koncernledningen med Ekonomi- och finanschef som sammanhållande	Framtidens policy ses över (till styrelsen) en gång per år. Göteborgs Stads reviderade policy implementeras löpande. Varje policy har en ansvarig person inom koncernledningen. Vid åtgärdsplanerna med dotterbolagen följs efterlevnaden upp.	6	6 Hanteras	Ja
Ansvar och befogenheter	Risk för att ansvar och befogenheter inte är klara mellan moder - och byggherbolag samt förvaltningsbolag med risk för ineffektivitet.	VD		9	9 Hanteras	Nej
Koncernsamarbete	Övergången att hantera pågående och kommande projekt kräver stort engagemang från alla bolag. Risk för tappat engagemang och tempo.	VD	Mötesform med tekniska chefer i systerbolagen, där fokus är att inte tappa tid.	9	9 Hanteras	Nej
Brand i fastighet	Risk för stora egendomsskador och personskador.	VD	Säkerhetsråd i koncernen. Etablerad krishanteringsorganisation. Systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Egendomsförsäkringar. Samarbete med Göta Lejon.	8	8 Hanteras	Nej
Rekrytering	Risk för att inte kunna rekrytera personer inom vissa kompetensområden bland annat på grund av att inte kunna matcha marknadsmässiga anställningsvillkor.	VD	Omvärldsbevakning i personalchefsrådet	9	9 Hanteras	Nej

Framtidenkoncernen: Åtgärdsplan 2016

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvärlig chef	Kontrollaktiviteter	Planerade åtgärder	Ansvärlig	Tidplan
Väld/Hot/Ortrygghet	Hot, våld och skadegörelse i våra bostadsområden medför risk för att medarbetare och hyresgäster mfl upplever oryggghet vilket kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.	VD	Säkerhetsråd etablerat. Rutiner finns hur hantera personal som utsätts för hot och våld.	Uveckla koncernens strategiska arbete och identifiera goda exempel.	VD	Q4 2016
Konjunktur / Resurs	Risk för att många och stora projekt inom infrastruktur och bostadsbyggande leder till resursbrist på entreprenörsidan. Vilket riskerar medföra högre kostnader och att vissa jobb inte kan bli utförda samt svårighet att rekrytera kompetent personal inom bygg och inköp.	VD		Utbeta strategier kring inköp och upphandling anpassade efter förändringar i omvärlden.	Ekonomi- och finanschef	Q4 2016
Bostadsbrist	Snabbt ökat antal invånare i Staden medför ökad bostadsbrist med risk för ölovlighet andras uthyrning, ökad trångboddhet med risk för ökat slitage, ökad arbetsbelastning mm vilket kan leda till förtroendeskada samt ökade kostnader.	VD	Arbete inlett avsett olovlig andrahandsuthyrning.	Störningsjourens arbete med omläggning hyresförhållanden kommer att följas noggrant.	VD	Q4 2016
Policies, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av policies, riktlinjer, regler	Koncernledningen med Ekonomi- och finanschef som sammanhållande	Framtidens policy ses över (till styrelsen) en gång per år. Göteborgs Stads reviderade policy implementeras löpande. Varje policy har en ansvarig person inom koncernledningen. Vid åtgärdsplanerna med dotterbolagen följs efterlevnaden upp.	Utbeta rutiner för uppföljning och efterlevnad. Prioritering utifrån väsentlighet.	Koncernledningen med Ekonomi- och finanschef som sammanhållande	Q2 2016
Ansvar och befogenheter	Risk för att ansvar och befogenheter inte är klargjorda mellan moder - och byggherrebolag samt förväntade bolag med risk för ineffektivitet.	VD		En processkartläggning påbörjas inom kort för att klargöra ansvar och befogenheter samt för att identifiera de kritiska punkterna.	VD	Q4 2016
Koncernsamarbete	Övergången att hantera pågående och kommande projekt kräver stort engagemang från alla bolag. Risk för tappat engagemang och tempo.	VD	Mötesform med tekniska chefer i systerbolagen, där fokus är att inte tappa tid.	Ett referensgruppsmöte mellan presidenterna i de berörda styrelserna kommer att hållas i december månad för ett resonemang om hur alla bolag på bästa sätt kan samverka för att detta sker så effektivt och smidigt som möjligt.	VD	Q4 2016
Rekrytering	Risk för att inte kunna rekrytera personer inom vissa kompetensområden bland annat på grund av att inte kunna matcha marknadsmässiga anställningsvillkor.	VD	Omvärldsbevakning i personalchefsrådet	Ett strategiskt arbete med kompetensförsörjning ska initieras av moderbolaget under 2016. Arbetet ska ske i nära samverkan med personalcheferna i dotterbolagen.	VD	Q4 2016
Brand i fastighet	Risk för stora egendomsskador och personskador.	VD	Säkerhetsråd i koncernen. Etablerad krishanteringsorganisation. Systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Egendomsförsäkringar. Samarbete med Göta Lejon.	Ett arbete pågår för att utveckla koncernens organisation inom säkerhetsområdet. Tydliggöra roller och ansvar i det förebyggande arbetet.	VD	Q4 2016

Framtidenkoncernen: Övervakningsplan 2016

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning	Frekvens Urvalsstorlek	Ansvarig testare	Tidpunkt
Policies, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av policies, riktlinjer, regler	Koncernledningen med Ekonomi- och finanschef som sammanhållande	Framtidens policies ses över (till styrelsen) en gång per år. Göteborgs Stads reviderade policies implementeras löpande. Varje policy har en ansvarig person inom koncernledningen. Vid ågardialogerna med dotterbolagen följs efterlevnaden upp.	Verifiera att uppföljning av att efterlevnad har skett genom att ta in dotterbolagens uppföljning av efterlevnad av policies.	En gång per år	Finansiell controller	Q4 2016