

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-02-06

Ärendenummer FAM-2025-00070

Handläggare

Ulf Berglund

Telefon: 031-731 67 00

E-post: ulf.berglund@familjebostader.se

Uppföljning av intern styrning och kontroll 2024

Förslag till beslut

I styrelsen för Familjebostäder i Göteborg AB:

1. Godkänner avrapportering av intern kontrollplan 2024.
2. Fastställer bedömningen att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt.

Sammanfattning

Uppföljning av interkontrollplan sker senast i samband med årsbokslutet. Styrelsen ska också göra en bedömning av systemet för styrning, uppföljning, kontroll.

Utifrån uppföljningen av den interna kontrollplanen görs bedömningen att riskerna har omhändertagits i bolaget. Uppföljningen visar att bolaget i ett fall behöver förstärka insatserna framöver medan de två andra områdena nu bedöms ha lägre risk.

Den samlade bedömningen av hur systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar grundas på uppföljningen av internkontrollplanen, de externa granskningar som genomförts samt bedömningen som bolagets ledning gjort. Bolagets samlade bedömning är att systemet fungerar på ett betryggande sätt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

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

Bedömning ur ekologisk dimension

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

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

Bilagor

1. Uppföljning av intern kontrollplan för 2024
2. Bolagsledningens bedömning av systemet för styrning och kontroll 2024

Ärendet

Senast i samband med årsbokslutet ska bolaget enligt Göteborgs stads riktlinjer återrapporera internkontrollplanen. Riktlinjen ställer även krav på bolagsstyrelsen att årligen utvärdera och förbättra effektiviteten i systemet för styrning, uppföljning och kontroll. Styrelsen ska också i samband med årsrapporten rapportera resultatet från utvärderingen och lämna en bedömning om systemet fungerar på ett betryggande sätt.

Uppföljning av intern kontrollplan

Familjebostäders styrelse fastställde 2024-01-18 en samlad riskbild samt intern kontrollplan för 2024. Riskerna som lyftes i den interna kontrollplanen var:

- Höjda avkastningskrav och nedskrivningar
- Bristande systematiskt informationssäkerhetsarbete
- Brister i hantering av nybyggnadsprojekt

Uppföljningen av internkontrollplanen framgår av bilaga 1. Av rapporten framgår att kontrollaktiviteterna har genomförts för samtliga risker.

Vad gäller risken för höjda avkastningskrav och nedskrivningar kan vi konstatera att riskerna inte har realiserats. Inflationen har fallit kraftig under 2024 och räntenivåerna har succesivt sänkts i samband med detta. Det har minskat risken för höjda avkastningskrav. Under 2024 har vissa nedskrivningar gjorts men också återföring av tidigare gjorda nedskrivningar med betydligt större belopp. Nettot ger därför en positiv resultateffekt. Bolaget har under året arbetat aktivt med att följa utvecklingen, förutse hur påverkan kan bli och haft en beredskap att vidta åtgärder. Då nedskrivningar främst har berört nybyggnation har också rutiner och processer diskuterats med moderbolaget och Framtiden Byggutveckling.

Arbetet med att implementera Göteborgs stads nya riktlinje för informationssäkerhet har påbörjats men gått långsammare än beräknat. Gemensam anvisning i koncernen beslutades 2024-01-22. Därefter har ett gemensamt arbete pågått i koncernen men även arbete i bolaget. Klassning av informationstillgångar har däremot inte påbörjats. Ett systemstöd för att hantera säkerhetsklassningen är nödvändigt. Diskussioner har förts i koncernen om vilket systemstöd som ska användas. Efter beslut avvaktar vi att stadens nya system kommer att kunna användas. Systemet blivit försenat. Bolaget kommer vara med i första testen som startar under februari. I väntan på detta har kompetenshöjande åtgärder genomförts som en förberedelse för det fortsatta arbetet. Särskilt rörande informationsägarskapet som är en bärande del inför klassningen. Utbildning för berörda informationsägare har skett.

Brister i hanteringen av nybyggnadsprojekt har varit föremål för diskussioner mellan bolagets vd och Framtiden Byggutvecklings vd och även mellan bolagens ledningsgrupper. Processer och rutiner har diskuterats mellan berörda inom bolagen. Frågan om garantiåtgärder har särskilt uppmärksamats och vi upplever en större förståelse och att rutiner har förbättrats.

Rörande den formella ansvarsfrågan kring nyproduktion har Framtiden justerat investeringsprocessen så att mottagande bolag, tillsammans med Framtiden Byggutveckling, nu ska tillstyrka investeringar och hemställa ärendet till moderbolaget för godkännande. Frågan om avtal mellan oss och Framtiden Byggutveckling har inte varit aktuell för Framtiden att ta upp.

Tillfälligt minskar nyproduktionen kraftigt för vår del. Det gör inte frågan mindre viktig men det ger tid att utveckla samarbetet ytterligare inför kommande produktion. Bolaget kommer fortsatt arbeta för att förtydliga ansvar och utveckla processer.

Externa granskningar

Stadsrevisionen

Stadsrevisionens granskning har 2024 omfattat grundläggande granskning, och personsäkerhet trygghetsvärdar. Dessutom har gjorts en uppföljning av föregående års rekommendationer. Lekmannarevisorerna har också inom ramen för granskningen genomfört en dialog med styrelsen. Syftet har varit att få fördjupad kunskap om styrelsens ansvar och arbetssätt

Lekmannarevisorernas samlade bedömningen är att verksamheten i huvudsak har bedrivits på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Bolagets interna kontroll bedöms i huvudsak har varit tillräcklig.

De båda rekommendationerna som lämnades 2023 bedöms vara omhändertagna. Dessa avsåg arbetslivskriminalitet i underhållsprocessen samt arbetet för att minska energianvändningen.

Lekmannarevisorerna har i sin granskning observerat behov av utbildning för trygghetsvärdar kopplad till hanteringen av hot- och våldssituationer. Därför lämnar de följande rekommendation:

- Bolaget rekommenderas att säkerställa att trygghetsvärdarna får behovsanpassad utbildning.

Bolaget kommer ta fram förslag på hur rekommendationen ska omhändertas. Därefter ska styrelsen lämna yttrande över rekommendationen till Stadsrevisionen.

EY

EY har gjort en genomgång av internkontrollen i bolaget och lämnat en sammanställning av sina iakttagelser med ett antal rekommendationer. Dessa rör formalisering av koncerninterna tjänster, öppen redovisning enligt transparenslagen, behov av rutiner för boksluts- och investeringsprocessen, samt ökade kontroller vid hyresavsering, inköp och löneprocessen. Bolaget kommer att analysera och omhänderta rekommendationerna.

Bolagsledningens bedömning av systemet för styrning, uppföljning och kontroll

Bolagsledningen har genomfört en utvärdering av systemet för styrning, uppföljning och kontroll utifrån den bedömningsmall som används i staden. Bedömningen framgår av

bilaga 2. Bedömningen visar att alla områden uppnår minst en tillräckligt effektiv hantering. Samtidigt finns förbättringsmöjligheter som kommer att beaktas i bolagets fortsatta arbete.

Samlad bedömning

Uppföljningen av intern kontrollplan tyder inte på något annat än att bolaget har ett väl fungerande system för intern styrning och kontroll. Bolagsledningen gör samma bedömning vid utvärderingen av systemet. Inte heller granskningarna som genomförts av Stadsrevisionen och EY ger någon annan bild.

Däremot har ett antal förbättringsområden identifierats, såväl internt som via externa granskningar. Dessa är viktiga i arbetet med kontinuerliga förbättringar och kommer att omhändertas.

Den samlade bedömningen är att systemet för styrning, uppföljning och kontroll fungerar på ett betryggande sätt och har en tillräcklig effektivitet.

Ulf Berglund

Chef stab/vice vd

Thorbjörn Hammerth

VD