

Uppföljning av intern kontrollplan 2024 - Familjebostäder i Göteborg AB

Risk-områden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
Omvärlden	 Höjda avkastningskrav och nedskrivningar Riskbeskrivning Lågkonjunktur och höjda avkastningskrav riskerar att sänka värderingen av våra fastigheter, vilket leder till nedskrivningar och negativ resultatpåverkan. Konsekvensbeskrivning Ekonomisk skada i form av lägre värdering av fastigheterna och sämre resultat. Detta kan leda till besparingsåtgärder och hårdare prioriteringar. Existerande kontrollaktiviteter Bolaget tar fram ekonomiska scenarier för att bedöma hur effekten av olika avkastningskrav faller ut. Uppföljning av ekonomiskt utfall i bolaget gentemot budget och prognos.	Förstärkt uppföljning Kontrollmetod Uppföljning av ekonomiskt utfall i bolaget gentemot budget och prognos. Uppföljning av eventuella nedskrivningsbehov för det totala fastighetsbeståndet, minst två gånger per år. Bolaget inför 2024 en skärpt process inför beslut om ombyggnad där kalkylerna ska innefatta utrangeringskostnader, samt en bedömning av eventuella nedskrivningsbehov, vid kalkyltillfället samt vid en eventuell förändring av avkastningskraven.	lakttagelser Inflationen har gått ner och räntor sänkts under 2024. Risken för höjda avkastningskrav har minskat. Bolaget har aktivt följt utvecklingen och försökt förutse vilken påverkan det kan få. Beredskap att vidta åtgärder utifrån detta. Rutiner och processer kring nedskrivningar i nybyggnation diskuterade med Framtiden och Framtiden Byggutveckling.
	 Bristande systematiskt informationssäkerhetsarbete Riskbeskrivning Risk att bolaget brister i sitt systematiska informationssäkerhetsarbete och inte följer stadens riktlinje för informationssäkerhet. Konsekvensbeskrivning Kan leda till att informationen i bolagets IT-system görs oåtkomlig för behörig personal, tillgängliggörs för obehörig part, förvanskas eller raderas på grund av dataintrång eller felaktig hantering. Kan innebära spridning och otillbörlig åtkomst av känslig information, otillåten manipulation av data som kan påverka vår verksamhet samt kunder. Kan leda till allvarlig verksamhetspåverkan. Kan medföra förtroende- och varumärkesskada samt ekonomisk skada. Existerande kontrollaktiviteter Under 2024 ska stadens nya riktlinje för informationssäkerhet implementeras i bolaget, inklusive informationsägarskap. Bolaget kommer i samband med detta se över ansvar och roller i syfte att stärka förankring och efterlevnad av gällande regler.	Uppföljning av informationsklassning Kontrollmetod Uppföljning av hur stor andel av bolagets informationstillgångar som klassats enligt stadens nya riktlinje.	lakttagelser Koncernanvisning fastställd. Bedömning och beslut om val av system. Avvaktar att stadens system ska kunna nyttjas. När följa stadens arbete och hämta kunskap därifrån. Planering och kunskapsinhämtning, på bolaget och genom samarbete inom koncernen. Information och utbildning för främst chefer. Förtydligande av rollen informationsägare. Utbildning för berörda om rollen. Själva klassningen av information har inte påbörjats.

Risk-områden	Risker	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar
Nyproduktion	 Brister i hantering av nybyggnadsprojekt Riskbeskrivning Risk för otydlig ansvarsfördelning mellan bolaget och Framtiden Byggutveckling (FBU), bland annat då avtal saknas. Risk att levererade nybyggnadsprojekt har kvalitetsbrister och att dessa inte tas omhand av Framtiden Byggutveckling. Existerande kontrollaktiviteter Genomlysning av ansvarsfördelning mellan bolaget och Byggutveckling. Genomgång av process och roller vid inträffade fel där garantiåtgärder ska göras.	Uppföljning av samarbetet med FBU Uppföljning av genomförda diskussioner mellan VD i bolaget och Framtiden Byggutveckling. Redovisning i styrelsen av gällande ansvarsfördelning med uppföljande diskussion om behov av ytterligare åtgärder. Uppföljning av garantiprocesserna Redovisning och bedömning av genomförd genomgång av processerna inom bolaget och i samarbetet med Framtiden Byggutveckling.	lakttagelser Diskussioner mellan bolaget och Framtiden Byggutveckling, både på vd-nivå och mellan ledningsgrupperna. Löpande återkoppling från vd till styrelsen kring frågan. Processer och rutiner har diskuterats mellan berörda. Garantiåtgärder har särskilt uppmärksamats och rutiner har förbättrats. Framtidens investeringsprocess har justerats. Frågan om avtal mellan mottagande bolag och Framtiden Byggutveckling har inte varit aktuell för moderbolaget. Nyproduktionen ligger på låg nivå kommande år.