

Styrelsehandling 13
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer 0209/25
2025-06-16
Handläggare Ninni Tossavainen, Kvalitetschef

Beslutsärende – Handlingsplan för att åtgärda rekommendationer i Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2024

Förslag till beslut

Styrelsen för Älvstranden Utveckling AB godkänner:

- dels handlingsplanen för att åtgärda rekommendationerna i Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2024,
- dels styrelsens yttrande till Stadsrevisionen.

Sammanfattning

Stadsrevisionens granskningsredogörelser för 2024 omfattar nedan listade områden:

Bolaget granskades på följande kriterier:

- Grundläggande granskning
- Informationssäkerhet
- Inköp och upphandling

Uppföljning på tidigare erhållna rekommendationer:

- Systematiskt arbetsmiljöarbete
- Uthyrning av lokaler
- Fastighetsunderhåll.

Älvstranden Utveckling AB fick sju nya rekommendationer och två kvarstående rekommendationer i granskningen.

Yttrande till Stadsrevisionen

I Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2024 och de rekommendationer som lämnades till bolaget för 2024 års verksamhet anmodas styrelsen att yttra sig om de lämnade rekommendationerna senast den 19 juni 2025.

I Bilaga 2 finns förslag på styrelsens yttrande.

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Samverkan

Samverkan är inte aktuell för denna information.

Expedieras

Styrelsesekreteraren diarieför och lägger ut handlingen tillsammans med protokoll inom två veckor efter avslutat styrelsesammanträde på goteborg.se.

Olika dimensioner

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.

Bilagor

Bilaga 1. Handlingsplan.

Bilaga 2. Yttrande till Stadsrevisionen.

Ärendet

Styrelsen anmodas av Stadens lekmannarevisorer att yttra sig om deras lämnade granskningsrekommendationer och återkomma med en handlingsplan som beskriver vad bolaget gör för att åtgärda bristerna.

Beskrivning av ärendet

Bolaget granskas varje år av lekmannarevisorer med hjälp av sakkunniga revisorer från Stadsrevisionen.

2024 gjorde revisionen – precis som varje år – en grundläggande granskning av bolaget. Dessutom granskades bolaget på informationssäkerhet, inköp och upphandling samt uppföljning på tidigare erhållna rekommendationer avseende systematiskt arbetsmiljöarbete, uthyrning av lokaler och fastighetsunderhåll.

I granskningen erhöll bolaget följande nya rekommendationer:

- Bolaget rekommenderas att säkerställa att det finns ett systematiskt arbetssätt för att inventera och värdera risker på olika nivåer i organisationen i syfte att skapa ett kvalitativt underlag till bolagets samlade riskbild.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att den interna kontrollen inom fastighetsavdelningen är tillräcklig.
- Bolaget rekommenderas att stärka sin styrning, uppföljning och kontroll av arbetet med informationssäkerhet.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa följsamhet mot stadens riktlinje för informationssäkerhet.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga anställda som har rätt att göra inköp har aktuell kunskap och förståelse för innebörden av gällande lagar och regelverk.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att inköp och upphandlingar sker i enlighet med lag om offentlig upphandling och stadens samt bolagets egna regelverk. Detta gäller framför allt avseende dokumentation och konkurrensutsättning.
- Bolaget rekommenderas att säkerställa att det sker en tillräcklig, och dokumenterad, uppföljning och kontroll avseende inköp och upphandling.

Följande rekommendationer kvarstår sedan tidigare år:

- Bolaget rekommenderas att implementera Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.
- Bolaget rekommenderas att utveckla systematiken i arbetet med fastighetsunderhåll.

Bilaga 1. Handlingsplan

Riskinventering

"Bolaget rekommenderas att säkerställa att det finns ett systematiskt arbetssätt för att inventera och värdera risker på olika nivåer i organisationen i syfte att skapa ett kvalitativt underlag till bolagets samlade riskbild."

Bolaget har under första kvartalet tagit beslut om en ny processtruktur som matchar det nya ägardirektivet. Processägare och processledare har utbildats i kvalitetsledning utifrån processansvar och arbete med att inventera och värdera risker utifrån den nya strukturen kommer att ske under andra och tredje kvartalet i år, så att materialet finns framtaget inför framtagande av den samlade riskbilden för 2026.

Intern kontroll

"Bolaget rekommenderas att säkerställa att den interna kontrollen inom fastighetsavdelningen är tillräcklig."

Ny process för mediadebitering införd för alla nytecknade och omförhandlade avtal. Kartläggning av debitering jämfört med avtal är genomförd och efterdebitering har skett där så varit möjligt.

Under hösten kommer ett arbete för systematisering av komponenthantering att göras. I arbetet ska inventering av komponenter per byggnad samt koppling till garantier och underhållsplan ingå.

Informationssäkerhet

"Bolaget rekommenderas att stärka sin styrning, uppföljning och kontroll av arbetet med informationssäkerhet."

Risikanalys och plan för uppföljning av arbete med informationssäkerhet kommer att göras i samband med bolagets riskinventering enligt rekommendation för risker. Dessutom pågår framtagande av en rutin med roller och ansvar samt informationsägare och systemägare som bygger på bolagets nya processtruktur.

"Bolaget rekommenderas att säkerställa följsamhet mot stadens riktlinje för informationssäkerhet."

Bolaget har på börjat arbete med att stärka sitt arbete med informationssäkerhet. En analys av följsamhet till stadens riktlinje gjordes under 2024 och bolaget fortsätter med att arbetet med att rätta till bristerna, bland annat genom att uppdatera handboken och göra om informationsklassningen enligt ny modell. Arbete med att ta fram kontinuitetsplan pågår.

Inköp och upphandling

"Bolaget rekommenderas att säkerställa att samtliga anställda som har rätt att göra inköp har aktuell kunskap och förståelse för innebörden av gällande lagar och regelverk."

Bolaget har sedan årsskiftet en kraftigt reducerad beställarorganisation, med olika kategorier av beställare. Utökade utbildningar, både i stadens och egen regi anpassade till de olika kategorierna.

”Bolaget rekommenderas att säkerställa att inköp och upphandlingar sker i enlighet med lag om offentlig upphandling och stadens samt bolagets egna regelverk. Detta gäller framför allt avseende dokumentation och konkurrensutsättning.”

Sedan april 2024 görs alla bolagets inköp via inköpsverktyget Proceedo vilket möjliggör bättre följsamhet och kontroll. Alla medarbetare med inköpsrätt har fått utbildning i regelverk. Dessutom går bolagets upphandlare igenom alla direktupphandlingar över 50 tkr avseende direktupphandlingsbelopp, konkurrensutsättning och dokumentation.

”Bolaget rekommenderas att säkerställa att det sker en tillräcklig, och dokumenterad, uppföljning och kontroll avseende inköp och upphandling.”

En gemensam uppföljningsprocess inom lokalkoncernen har tagits fram och implementerats, där avtalsansvariga utses och gör uppföljning enligt plan. Lokalkoncernen har anställt en gemensam resurs bland annat för uppföljningsstöd. Dessutom görs slumpmässiga stickprov varje månad. Bolaget har också tagit fram en egen anvisning för uppföljning.

Riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet

”Bolaget rekommenderas att implementera Göteborgs Stads riktlinje för uthyrning av lokaler till förenings- och kulturlivet.”

Arbete pågår med att ta fram en anpassning av stadens riktlinje till bolagets verksamhet, ett förslag är framtaget och i väntan på beslut.

Underhållsprocessen

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utveckla systematiken i bolagets arbete med fastighetsunderhåll

Bolaget har under de senast åren jobbat mycket med att utveckla systematiken i fastighetsunderhållet. Bland annat har den kvalitativa ambitionsnivån för fastighetsbeståndet har tydliggjorts och beståndet har inventerats. Besiktningar av förvaltningsbyggnader har genomförts och under förra året dokumenterades underhållsplaner utifrån dessa.

En rutin för arbete med fastighetsförvaltning finns också på plats sedan hösten 2024. Förutsättningar för att kunna börja upphandlingsförfarande av underhållsinsatser löpande under året har säkerställts till budgeten för 2025.

Under 2025 kommer bolaget att arbeta med att ta fram principer för prioritering av underhållsinsatser och genomföra internkontrollaktiviteter för att säkerställa att de framtagna rutinerna följs och har haft önskad effekt.

Uppföljning av handlingsplanen

Handlingsplanen kommer att följas upp i samband med uppföljning av bolagets verksamhetsplan samt åtgärds- och internkontrollplan. Rapport till styrelsen sker vid styrelsesammanträde i augusti 2025 och av vid Stadsrevisionens rapport för granskningsåret 2025 i februari 2026.

Bilaga 2. Yttrande

Yttrande med anledning av Stadsrevisionens rekommendationer

I Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2024 och de rekommendationer som lämnades till bolaget för 2024 års verksamhet anmodas styrelsen att yttra sig om de lämnade rekommendationerna senast den 19 juni 2025.

Vid styrelsesammanträdet 2025-06-16 behandlade och godkände styrelsen den handlingsplan som bolaget tagit fram med anledning av rekommendationerna.

Handlingsplanen beskriver bakgrund och handlingsplaner för varje rekommendation. Bolaget dokumenterar och rapporterar löpande åtgärder och resultat till styrelsen.

Handlingsplanen utgör i sin nuvarande form styrelsens yttrande.

Med vänlig hälsning

Älvstranden Utveckling AB

Ordförande
Boris Ståhl

Vice ordförande
Erik Lidberg

Bilaga: Handlingsplan med anledning av Stadsrevisionens granskningsredogörelse för 2025. Styrelsehandling 13, 2025-06-16.