

Styrelsehandling 11
Älvstranden Utveckling AB
Diarienummer ALV-2025-00620
2025-09-16
Handläggare: Ninni Tossavainen, Kvalitetschef

Informationsärende – rapportering stickprovskontroller

Rapportering av resultat av de stickprov som genomförts enligt bolagets internkontrollplan för 2025:

- Stickprov för att kontrollera att alla beställningar har gjorts i inköpsverktyget Proceedo.
- Stickprov för att kontrollera riktighet i förteckning över anställda avseende jäv och bisyssla.
- Stickprov för att kontrollera uppföljning av personuppgiftsincidenter.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till projektmetodik.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för lokaluthyrning.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för fastighetsförvaltning.

Sammanfattning

Stickprov på personuppgiftsincidenter visar inga avvikelser. Stickprov gällande beställningar i Proceedo visar avvikelse med endast 2%.

De övriga kontrollerna visar brister i olika grad gällande följsamhet till rutinerna och åtgärder behöver vidtas för att säkerställa följsamhet.

Expedieras

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

Bedömning av ärendets principiella beskaffenhet

Bolaget bedömer att ärendet inte är av principiell beskaffenhet.

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Flera av riskerna berör den ekonomiska dimensionen och hanteras både genom åtgärder och internkontroll.

Ekologisk dimension

Bolaget bedömer att ingen av ärendena har en ekologisk dimension.

Social dimension

Bolaget bedömer att ingen av ärendena har en social dimension.

Ärendet

Rapportering av resultat från de stickprov som genomförts enligt bolagets internkontrollplan för 2024.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Enligt 16–17 § i Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll ska bolagsstyrelsen säkerställa att riskhantering sker kontinuerligt inom väsentliga verksamhetsområden, processer och projekt samt alltid vid större förändringar i verksamheten. I samband med framtagandet av budget/affärsplan ska riskhanteringen för olika riskområden sammanställas i en samlad riskbild för styrelsens verksamhetsområde. Den samlade riskbilden ska beskriva åtgärder som redan har införts för att minska risker och nya åtgärder som behöver vidtas.

Utifrån den samlade riskbilden ska en intern kontrollplan upprättas. Den innehåller de områden/processer som särskilt ska granskas under kommande verksamhetsår för att verifiera att nyligen införda rutiner har fått avsedd effekt och att rutiner för områden som är särskilt viktiga ur ett förtroendeperspektiv följs.

Ärendets historik

2025-02-07 antog styrelsen Samlad riskbild med åtgärds- och intern kontrollplan 2025.

Sammanhang

Internkontrollplanen är en del av vår arbetsmodell för styrning, uppföljning och kontroll, som följer Göteborgs Stads riktlinje för styrning, uppföljning och kontroll.

2025 har bolaget genomfört stickprov på följande riskområden:

- Stickprov för att kontrollera att alla beställningar har gjorts i inköpsverktyget Proceedo.
- Stickprov för att kontrollera riktighet i förteckning över anställda avseende jäv och bisyssla.
- Stickprov för att kontrollera uppföljning av personuppgiftsincidenter.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till projektmetodik.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för lokaluthyrning.
- Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för fastighetsförvaltning.

Rapport

Stickprov för att kontrollera att alla beställningar har gjorts i inköpsverktyget Proceedo

Syftet med årets stickprov har varit att följa upp den nya rutin som infördes våren 2024 och som innebär att samtliga beställningar ska göras i Proceedo. Rutinen antogs för att stärka den interna kontrollen över bolagets inköp, bland annat avseende avtalstrohet,

leverantörstrohet samt dokumentation av direktupphandlingar. Urvalet omfattar ca 5000 inkomna fakturor under perioden januari–april 2025, varav 218 fakturor valdes ut slumpmässigt för granskning.

Resultat

Stickprovet visar att den nya rutinen i huvudsak följs och att internkontrollen över inköp därmed har stärkts. Antalet faktiska avvikelser är mycket begränsat – knappt 2% av urvalet – och avser enstaka fall. Resultatet indikerar att implementeringen av rutinen fungerat väl, men att viss intern kommunikation kring beställningsskyldigheten (t.ex. vid sponsoravtal) kan behöva förtydligas.

Någon jämförelse mot stickprov gjorda 2024 kan inte göras pga att detta område inte kontrollerades då.

Kategori	Antal	Kommentar
Beställning finns i Proceedo	78	Matchning skedde korrekt i systemet.
Abonnemang upplagt i Proceedo	81	Avser återkommande fakturor där abonnemang lagts upp för systembaserad kontroll.
Interna beställningar (Älvstranden/Staden)	16	Beställning kan inte göras i Proceedo.
Ej beställningsbart i Proceedo	16	Ex. inkassoavgifter, särskilda ramavtal eller tjänster som inte kan beställas via systemet.
Kredit-/makulerade fakturor	8	Ej aktuella för bedömning.
Beställt innan regeländring (före våren 2024)	15	Fakturor kopplade till uppdrag/köp innan rutinens införande.
Beställning saknas utan giltigt skäl	4	Fakturor där beställning borde ha lagts, bl.a. ett sponsoravtal.
Summa	218	

Stickprov för att kontrollera riktighet i förteckning över anställda avseende jäv och bisyssla

Syftet med stickprovskontrollen är att kontrollera följsamhet till bolagets rutiner avseende jäv och bisyssla.

Ett slumpmässigt urval av 10 medarbetares uppgifter kontrollerades avseende godkänd bisyssla enligt rutin mot ”förteckning över jäv och bisyssla” och bolagsengagemang i Ratsit. Dessutom kontrollerades om listan uppdaterats under senaste 12-månadersperioden.

Resultat

Stickproven visar 6 avvikelser avseende uppdatering, där en medarbetare saknades helt i listan. Vad gäller godkända bisysslor visade det sig att två personer inte hade några godkända bisysslor vare sig i sin personalakt eller i förteckningen, men enligt Ratsit (databas allmän information på internet) har ett eller flera engagemang.

Vid jämförelse av stickprov gjorda 2024 har resultatet av anmäld bisyssla förbättrats något (2 avvikelser 2025 mot 3 avvikelser 2024) medan resultatet av uppdatering av listan har försämrats avsevärt – 2 avvikelser 2024 mot 7 avvikelser 2025.

Stickproven visar att bolaget behöver ta ett omtag kring denna rutin för att säkerställa följsamheten.

	Anmäld bisyssla JA/NEJ	Verksamhet registrerad i Ratsit	Uppdaterad inom 12 mån
1	NEJ	1 st	
2	NEJ		
3	JA		
4	NEJ		
5	NEJ		
6	NEJ		
7	NEJ		
8	NEJ		
9	NEJ		
10	NEJ	1 st	

Stickprov för att kontrollera uppföljning av personuppgiftsincidenter

Syftet med kontrollen är att säkerställa följsamhet till bolagets rutiner avseende hantering av personuppgiftsincidenter.

Under hösten 2024 – våren 2025 har tre personuppgiftsincidenter anmälts. Kontroll av att incidenterna har hanterats enligt rutin avseende stegen registrering, kartläggning av händelse, bedömning, åtgärd och information till dataskyddsombud, styrelsen, registrerad eller IMY (Integritetsskyddsmyndigheten) har gjorts på alla incidenter. I två av fallen har incidenterna skett externt (på Intraservice och Stadsledningskontoret) som har gjort bedömningen att bolaget ej är berört och bolaget har endast blivit informerade. I det enda fall där incidenten skett internt har processen följts utan avvikelser.

Vid jämförelse med stickprov gjorda 2024 visar resultatet fortsatt god följsamhet till rutinen, där bolaget förra året hade en mindre avvikelse medan vi i år inte hade någon avvikelse.

Incident	Kartläggning	Bedömning	Åtgärd	Info DSO	Info styrelsen	Info berörd	Info IMY
1							
2							
3							

Stickprov för att kontrollera följsamhet till projektmetodik

Bolaget använder sig av två olika metodiker för projektledning, GBP för bygg och anläggningsprojekt och XLPM för projekt inom markutveckling. Stickprov har gjorts på följsamhet till styrande dokument och övergripande krav inom båda metodiker, med ett urval av tio projekt för GBP och projekt för XLPM.

Följsamheten visar brister för båda metodikerna och bolaget behöver ta fram en plan för att säkerställa följsamheten.

Beskrivning och resultat GBP

Följsamhet har kontrollerats på kriterierna uppdragsbeställning, inlagd tidplan, slutrapport och egenkontroller. Den enda punkt där alla projekt var korrekt hanterade var uppdragsbeställning och det var endast ett av 10 projekt som klarade sig helt utan avvikelser i kontrollen. I övrigt visar kontrollerna brister på alla andra punkter med avvikelser i olika grad.

	Tidplan			Uppdragsbeställning		Slutrapport		Egenkontroller/Fas	
	Start	Slut	Per fas	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej
1	Ja	Ja	Nej	x			x	x	
2	Ja	Ja	Ja	x			x		x
3	Ja	Ja	Nej	x			x	x	
4	Ja	Ja	Nej	x			x	x	
5	Nej	Nej	Nej	x			x		x
6	Ja	Ja	Ja	x			x		x
7	Nej	Nej	Nej	x			x	x	
8	Nej	Nej	Nej	x			x		x
9	Ja	Ja	Nej	x			x	Ej aktuellt	Ej aktuellt
10	Ja	Ja	Ja	x		x		x	

Beskrivning och resultat XLPM

Följsamhet har kontrollerats på kriterierna direktiv, plan, fas i systemet, exploateringskalkyl. Även här har alla projekt en korrekt hantering av direktiv. Dessutom fanns en exploateringskalkyl där det var aktuellt. I övrigt visar kontrollerna brister på alla andra punkter med avvikelser i olika grad och inget av urvalets sex projekt hade hanterats helt korrekt.

Nr	Projektstatus i Antura	Projektmodell	Startdatum	Slutdatum	Direktiv	Plan	I korrekt fas i systemet	Exploateringskalkyl
1	Pågående	XLPM Projekt	2019-12-12	2028-06-16	ja	ja	nej	ja
2	Ej startat	XLPM Uppdrag	2024-08-27	2027-12-31	ja	nej	nej	N/A
3	Pågående	XLPM Projekt	2018-05-09	2027-04-01	ja	nej	ja	ja
4	Pågående	XLPM Uppdrag	2022-08-25	2022-08-25	ja	nej	ja	N/A
5	Pågående	XLPM Projekt	2013-12-12	2030-01-01	ja	ja	nej	N/A
6	Ej startat	XLPM Uppdrag	2024-01-25	2024-01-25	ja	nej	nej	N/A

Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för lokaluthyrning

Kontroll har utförts avseende följsamhet till rutinen *säker uthyrning* som gäller tillsvidare från och med maj 2024. Rutinen består av en checklista som ska fyllas i inför uthyrning av bolagets lokaler och vid överlåtelse av befintliga lokalhyresavtal.

Under perioden hade totalt 47 avtal tecknats. Av dessa var 10 avtal som inte omfattades av krav på dokumentation enligt rutin. 4 tecknades innan rutinen implementerades och 12 var avtal avseende tillägg av yta eller byte av lokal till befintliga hyresgäster vilket lämnar 21 avtal som var aktuella för kontroll.

I 15 fall (78%) var dokumentationen i sin ordning och rutinen hade följts. I 6 fall (22%) fanns avvikelser från rutinen, se nedan lista för detaljer.

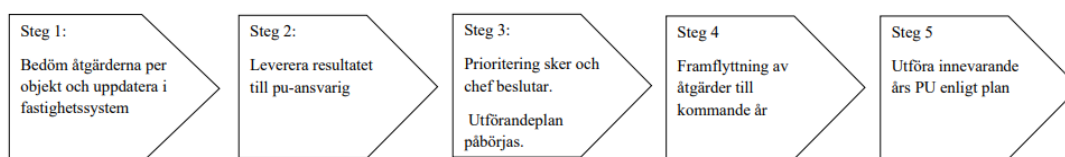
Resultat	Antal
Feldaterad fil	1
Dokument ofullständigt	1
Dokument saknas	4
Dokument ok	15
Totalt	21

Stickprov för att kontrollera följsamhet till nya rutiner för fastighetsförvaltning

Kontroll har utförts avseende följsamhet till rutin för planerat underhåll som gäller tills vidare sedan maj 2024.

Stickprov har gjorts på 10 fastighetsobjekt. Enligt rutin ska alla objekt ha planerat underhåll på minst följande komponenter: tak, fasad, fönster, vattenavrinning port, hiss, pumpar, brandlarm, lås & larm och besiktningspliktiga installationer som hiss, port, cisterner, pannor och styr.

Stegen att följa i rutinen är:



Resultat:

Det finns ganska god följsamhet till i rutinens första steg i där aktuella komponenter kostnadsbedömts och med tidpunkt för planerad åtgärd. Dock varierar det mellan de olika komponenterna och i vissa fall var tidpunkten för den planerade åtgärden förfallen. Komponenten lås och larm hade flest avvikelser då det saknades planering i hälften av fallen.

Efterföljsamheten till rutinens följande steg är däremot inte lika god. Vid tillfället för stickproven har organisationen och beslutsvägar ändrats sedan rutinen beslutades, vilket gör att ansvarsförhållandet är otydligt, en del roller har försvunnit och nya har tillkommit.

Rutinen behöver ses över och uppdateras utifrån den nya organisationen för avdelningen Fastighet.

Någon jämförelse mot stickprov gjorda 2024 kan inte göras pga att detta område inte kontrollerades då.

Planerat underhåll: Komponenter											
Nr	Tak	Fasad	Fönster	Vatten- avrinning	Port	Hiss	Pumpar	Brandlarm	Lås & larm	Pannor	Styr
1	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2048	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2046	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2035
2	Nästa åtgärd 2027	Nästa åtgärd 2027	Görs under 2025	Nästa åtgärd 2033	Nästa åtgärd 2024?	Nästa åtgärd 2052	Nästa åtgärd 2029	Nästa åtgärd 2052	Saknas	Nästa åtgärd 2036	Görs under 2025
3	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2051	Nästa åtgärd 2031	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2046	Nästa åtgärd 2027	Nästa åtgärd 2031	Saknas	Saknas	Nästa åtgärd 2030
4	Nästa åtgärd 2030	Nästa åtgärd 2035	Nästa åtgärd 2036	Nästa åtgärd 2030	Nästa åtgärd 2030	Saknas	Nästa åtgärd 2026	Saknas	Saknas	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2044
5	Nästa åtgärd 2046	Åtgärder finns för 2024 & 2025	Åtgärder finns för 2024	Nästa åtgärd 2029	Åtgärd finns för 2025	Nästa åtgärd 2030	Nästa åtgärd 2029	Nästa åtgärd 2027	Nästa åtgärd 2026		Nästa åtgärd 2029
6	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2032	Nästa åtgärd 2032	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2032	Saknas	Nästa åtgärd 2034	Nästa åtgärd 2043	Nästa åtgärd 2031
7	Åtgärd finns för 2024	Pågår under 2025	Nästa åtgärd 2073	Saknas	Nästa åtgärd 2049	Saknas	Saknas	Övrig SBA åtgärd finns	Saknas	Saknas	Saknas
8	Nästa åtgärd 2027	Åtgärd finns för 2024	Nästa åtgärd 2034	Nästa åtgärd 2035	Nästa åtgärd 2029	Saknas *	Nästa åtgärd 2027	Nästa åtgärd 2046	Saknas	Nästa åtgärd 2035	Nästa åtgärd 2027
9	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2032	Nästa åtgärd 2037?	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2032	Saknas	Nästa åtgärd 2034	Nästa åtgärd 2043	Nästa åtgärd 2035
10	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2028	Nästa åtgärd 2032	Saknas	Nästa åtgärd 2032	Nästa åtgärd 2027	Nästa åtgärd 2035	Saknas	Nästa åtgärd 2026	Nästa åtgärd 2034	Nästa åtgärd 2029

Olika dimensioner

Ekonomisk dimension

Flera av riskerna berör den ekonomiska dimensionen och hanteras både genom åtgärder och internkontroll.

Ekologisk dimension

Bolaget bedömer att ingen av ärendena har en ekologisk dimension.

Social dimension

Bolaget bedömer att ingen av ärendena har en social dimension.