



Avrapportering

Internkontrollplan 2016

Bostads AB Poseidon

2016-11-24



Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Avrapportering IK-plan 2016	Martin Ekberg	Catharina Törnqvist	2016-11-24	2 av 6
Dokumenttyp	Fastställd av	Process	Reviderad av	Datum, nr
Rapport		Internkontroll		

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
2	Avrapportering av övervakningsplan för 2016.....	3
2.1	Verksamhetsövergripande.....	4
2.1.1	Policydokument, riktlinjer, regler, V7	4
2.2	Underhåll	5
2.2.1	Investeringsbeslut, UN9	5
2.3	Personal.....	5
2.3.1	Rekrytering, HR1	5
3	Avrapportering av åtgärdsplan för 2016	6
4	Slutsats.....	6

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Avrapportering IK-plan 2016	Martin Ekberg	Catharina Törnqvist	2016-11-24	3 av 6
Dokumenttyp	Fastställd av	Process	Reviderad av	Datum, nr
Rapport		Internkontroll		

1 Inledning

Intern styrning och kontroll är en ständigt pågående process och är en del av det dagliga arbetet. Processen pågår på alla nivåer i bolaget, av alla medarbetare varje dag.

Utöver detta tar sig arbetet med intern styrning och kontroll uttryck i form av självdeklarationer, interna och externa revisioner och övriga utvärderingar. Risker förändras ständigt och bolaget arbetar kontinuerligt med åtgärder som på olika sätt förändrar arbetssätt och syftar till att reducera bolagets risker för att målen inte nås.

I dialog med ansvariga chefer, ledningsgrupp och styrelse värderas verksamhetens risker och en diskussion förs om hur risker ska hanteras. De mest väsentliga riskerna som identifierats under processen lyfts fram och utgör grunden för den internkontrollplan som årligen fastställs av styrelsen. För de risker som bolaget bedömer att det finns ett behov av att reducera tas en åtgärdsplan fram.

Avrapportering av internkontrollplan ska göras till styrelsen senast under december månad innevarande år och innehålla status för utförda övervakande kontroller samt åtgärder.

2 Avrapportering av övervakningsplan för 2016

Övervakningen 2016 har till den del den är slutförd inte visat på några allvarliga brister men ett antal förbättringsområden har återkopplats till verksamheten. I enlighet med 2016 års internkontrollplan finns ett antal kontroller som ska slutföras i Q4 varvid ett antal kontroller pågår vid tidpunkten för denna rapport.

Nedan följer en summerad avrapportering av övervakningsplanen för 2016 indelad efter bolagets väsentliga på processer.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Avrapportering IK-plan 2016	Martin Ekberg	Catharina Törnqvist	2016-11-24	4 av 6
Dokumenttyp	Fastställd av	Process	Reviderad av	Datum, nr
Rapport		Internkontroll		

2.1 Verksamhetsövergripande

2.1.1 Policydokument, riktlinjer, regler, V7

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning
Policies, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av policies.	Administrativ chef	Bolagets styrelse ska anteckna koncerngemensamma policies och stadens övergripande policies. Policyansvarig är utsedd i bolagets ledning. Policyansvarig skall informera ledning då förändringar av policy sker. Vidare skall respektive chef informera sina medarbetare om nya/förändrade policies.	Genomgång av samtliga gällande policies vad gäller att de är antecknade av bolagets styrelse samt informerade till ledning av policyansvarig. Regelefterlevnadskontroll, fem policies med underliggande dokument.

Regelefterlevnad:

Granskning av antagande av och information kring styrande dokument har genomförts. Samtliga styrdokument som antagits av styrelsen har informerats enligt gällande interna regler och nya eller förändrade styrdokument har presenterats för Företagsledningen. Resultatet av granskningen visar att Poseidon har effektiva rutiner för implementation av styrdokument.

Följande fem policies har kontrollerats avseende regelefterlevnad: Inköspolicy, Uthyrningspolicy, Projekt- och investeringspolicy, Policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder samt Policy och riktlinjer för kameraövervakning.

- Internkontroll Upphandling innefattar efterlevnadskontroll gällande Inköspolicy. Kontrollen genomförs av extern part och avrapportering skall göras under december månad.
- Internkontroll Uthyrning har under 2016 begränsats i avvaktan på implementering av en ny uthyrningspolicy. Kontrollen omfattar granskning av manuella hanteringar i uthyrningsprocessen och resultatet kommer att redovisas vid avrapportering i december 2016. Vidare har uppföljning av tidigare års rekommendationer gällande uthyrning genomförts och för samtliga rekommendationer har åtgärder påbörjats.
- Internkontroll Investeringsbeslut (se vidare 2.2.1) innefattar efterlevnadskontroll gällande Projekt- och investeringspolicy.
- Regelefterlevnad avseende Policy för behandling av personuppgifter vid uthyrning av bostäder görs månatligen genom en systemgenererad ordanalys i fastighetssystemet Fast2.
- Regelefterlevnad avseende Policy och riktlinjer för kameraövervakning inom Göteborgs Stad har gjorts av säkerhetssamordnare och avrapporterades till styrelsen den 10 maj 2016.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Avrapportering IK-plan 2016	Martin Ekberg	Catharina Törnqvist	2016-11-24	5 av 6
Dokumenttyp	Fastställd av	Process	Reviderad av	Datum, nr
Rapport		Internkontroll		

2.2 Underhåll

2.2.1 Investeringsbeslut, UN9

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning
Investeringsbeslut	Risk för att investeringsbeslut ej fattas på behörig nivå samt att återrapportering ej sker enligt bolagets anvisningar.	Teknisk chef	Beslutsordning finns fastställd i koncernen och bolaget. Investeringspolicyn antecknades av styrelsen under 2015. Anvisning finns gällande hur återrapportering och avvikelser ska hanteras.	Kontroll att beslut fattas enligt gällande beslutsordning, att erforderliga underlag finns till besluten och att rapportering av avvikelse skett i enlighet med reglerna.

Investeringsbeslut:

Av de 30 investeringsbeslut som granskats har samtliga fattats på rätt behörighetsnivå. I samtliga fall utom ett har besluten fattats i på varandra följande beslutsordning enligt de interna reglerna. Den noterade avvikelsen består i att ett investeringsärende ej blivit beslutat i samtliga underliggande instanser såsom reglerna föreskriver, dock har det högsta beslutande organet fattat det slutgiltiga investeringsbeslutet varvid avvikelsen är av administrativ karaktär.

Mot bakgrund av resultatet av granskningen konstateras att det finns väl implementerade och fungerande beslutsrutiner för fattande av investeringsbeslut.

2.3 Personal

2.3.1 Rekrytering, HR1

Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Testbeskrivning
Rekrytering	Risk för att inte kunna rekrytera personer med rätt kompetens. Risk att bolagen inte kan matcha konkurrerande arbetsgivares anställningsvillkor. Risk för svårigheter att attrahera viss nyckelkompetens (främst byggprojektledare). Risk att antalet sökande är för få. Risk att betygen ej är äkta. Risk att referenser inte är ärliga/rättvisa. Risk att nyrekryterade inte får rätt introduktion.	Personalchef	Poseidon är representerat i FUR (Fastighetsbranschens utbildningsråd) och samarbetar aktivt med gymnasier och yrkesskolor. Inom koncernen har bildats en "ungdomsgrupp", som på olika sätt marknadsför branschen. Exempel på detta är deltagande i gymnasie-mässor, riktad information till studie- och yrkesvägledare samt elevinformation i form av "Framtidshäftet". Poseidon har tillsammans med Familjebostäder och Bostadsbolaget startat en egen utbildning till fastighetsvärd i regi av GR VUX.	Test att regler och anvisningar avseende rekryteringsprocessen följs.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Avrapportering IK-plan 2016	Martin Ekberg	Catharina Törnqvist	2016-11-24	6 av 6
Dokumenttyp	Fastställd av	Process	Reviderad av	Datum, nr
Rapport		Internkontroll		

Rekrytering:

Resultatet av kontrollen indikerar likt förra året att det finns vissa förbättringsområden, främst gällande dokumentationen av rekryteringarna. Bedömningen är att om man använt regeln som det var tänkt hade man haft en fullständig och samlad dokumentation och spårbarhet i rekryteringsprocessen, något som till viss del saknas idag. Man hade också haft möjlighet att på ett tydligt sätt kunna kommentera och förklara eventuella avsteg från processen på ett mer strukturerat sätt. En bättre dokumentation hade också bidragit till en större transparens och lämnat mindre utrymme för ifrågasättande av processen och arbetssättet. Konsekvenserna av att inte till fullo följa de interna reglerna bedöms dock vara begränsade. Trots det rekommenderas Personalavdelningen att göra en översyn gällande dokumentationen av rekryteringsprocessen.

3 Avrapportering av åtgärdsplan för 2016

De åtgärder som lyftes fram i åtgärdsplanen 2016 har genomförts under året.

Dessa var:

- Fokus på olovlig andrahandsuthyrning bl a genom kontroller gentemot Folkbokföringsregistret.
- Framtagande av uppföljningsrutin för policies
- Deltagande i den koncerngemensamma processen för att nå mål om nyproduktion.
- Deltagande i olika forum för att marknadsföra bolaget och koncernen i syfte att attrahera ny personal.
- Fastställa SLA med Framtidens IT.
- Översyn av lösenordskrav för IT-system
- Översyn av IT-säkerhet på bolagets webb-platser
- Riktad insats för att öka användandet av incidentrapporteringssystemet.

4 Slutsats

Resultatet av de kontroller som slutförts vid tidpunkt för denna rapport har inte påvisat några väsentliga brister i Bolagets interna kontroll. Inga väsentliga brister har hittills ej heller noterats i de kontroller som pågår och som slutförs i december 2016.

I händelse av att en väsentlig brist upptäcks i de kontroller som slutförs i december 2016, kommer detta rapporteras vid nästkommande styrelsemöte.