

Informationsärende – Riskanalys och Internkontrollplan, slutrapportering 2016

Sammanfattning

Inför 2016 identifierade bolaget sju kritiska risker. Fem av dessa risker har med hjälp av åtgärder fått ett lägre riskvärde och bedöms inte längre vara verksamhetskritiska. De följs dock fortfarande kontinuerligt upp av organisationen för att försäkra oss om att åtgärdsplanerna fungerar och når önskad effekt:

1. Ränteuppgång på marknaden.
2. Kvalitetssäkring av indata i fastighetsvärderingsmodellen saknas.
3. Vi lever ej upp till byggherreansvar enligt regelverk för byggarbetsmiljösamordning.
4. Hög arbetsbelastning.
5. Oklarheter i hur och av vem arbetet ska utföras inom bolaget och i staden.
6. Ekonomiska resurser saknas för att utföra uppdraget och genomföra vision Älvstranden.
7. Lågt NMI-värde.

Två av riskerna, ränterisk (1) och hög arbetsbelastning (4), kvarstår även i planen för 2017 eftersom riskerna trots åtgärder inte bedöms ha nått önskad kontrollnivå.

Bakgrund

En del i bolagets strävan mot systematiskt och strukturerat arbete för risker och åtgärder utförs utifrån Risk- och Internkontrollplanen som beslutas av styrelsen för nästkommande år vid sista styrelsemötet för året.

I Risk- och Internkontrollplanen finns de risker som bedöms vara verksamhetskritiska – övriga risker finns också dokumenterade och arbetet med riskidentifiering och åtgärder för att eliminera dessa sker löpande under året.

Rapportering kring hur arbetet med de identifierade riskerna i Risk- och Internkontrollplanen fortskrider sker vid varje styrelsemöte. Om nya väsentliga risker framkommer tas de upp till beslut vid ett styrelsemöte så snart som möjligt efter identifiering.

Slutrapportering risker

1. Ränteuppgång på marknaden

En finansiell risk som bolaget tampas med och där åtgärden är att följa räntebanan och beakta den vid finansiella beslut. Detta är ett kontinuerligt arbete då vi har hög upplåningsgrad och riskvärdet ligger därför kvar på en hög nivå.

2. Kvalitetssäkring av indata i fastighetsvärderingsmodellen saknas

För att kvalitetssäkra data till fastighetsvärderingsmodellen har bolaget under året lagt ut arbetet med fastighetsvärdering på extern part då intern kompetens saknades. Detta gör att risken har sjunkit till en acceptabel nivå.

3. Vi lever ej upp till byggherreansvar enligt regelverk för byggarbetsmiljösamordning

Arbetet med att reducera risken för att vi ej skulle leva upp till vårt byggherre- och/eller beställaransvar har i år skett genom att BAS numer är inkluderad i nya delegeringsordningen och arbete med utbildning av berörd personal avseende lagkrav och hantering av mallar har skett. Stickprover gällande efterföljsamhet kommer att ske under 2017. Risken har nu sjunkit till en acceptabel nivå.

4. Hög arbetsbelastning

För att sänka risken för hög arbetsbelastning och dess konsekvenser har det under året skett en kontinuerlig prioritering av arbete på individnivå och mellan chef och medarbetare via s.k. kvartssamtal. Styrgrupper är på plats för verksamhetsutvecklande projekt och införande är påbörjat för stadsutvecklingsprojekt. Dessutom är alla anställda uppmanade att registrera övertid i lönesystemet Hogia för att uppföljning ska kunna ske. Vid hög övertid tas aktiva grepp av chef i prioriteringen för att reducera arbetsbelastningen och komma ner till en acceptabel nivå

5. Oklarheter i hur och av vem arbetet ska utföras inom bolaget och i staden

För att sänka risken för att oklarhet uppkommer i hur arbetet ska utföras och av vem inom bolaget och i staden har ett antal åtgärder genomförts. För att förtydliga det bolagets verksamhet internt har en översiktsprocess definierats och fastställts och flera underliggande processer har kartlagts. En anvisning för beslutsfattande som beskriver bolagets ledningsstruktur och beslutsgången har också antagits.

Dessutom har projektmetodiken XLPM införts på bolaget för att förtydliga roller och ansvar både internt och externt. Detta sker i samarbete med delar av staden och arbetet med införandet fortsätter även under 2017 och det arbetet kan följas i rapporteringen av risken kring bristande styrning i program och projekt som ingår i Risk- och Internkontrollplanen för 2017.

6. Ekonomiska resurser saknas för att utföra uppdraget och genomföra vision Älvstranden

Risken för att bolaget inte har tillräckliga ekonomiska resurser för att utföra uppdraget och genomföra Vision Älvstaden har minskats genom att en transaktionsplan har tagits fram. Dessutom förs kontinuerlig dialog med bolagets ägare.

Under 2017 kommer kvalitetssäkrade ekonomiska scenarion utarbetas för att ytterligare sänka sannolikheten för resursbrist.

7. Lågt NMI-värde.

I medarbetarundersökningen som gjordes 2015 hade bolaget ett lågt NMI-värde. För att minska risken för ett fortsatt lågt värde har bolaget under 2016 arbetat med att ta fram och implementera en värdegrund. Dessutom har ett modernt intranät och ett redaktionsråd implementerats för att förbättra det interna informationsflödet.

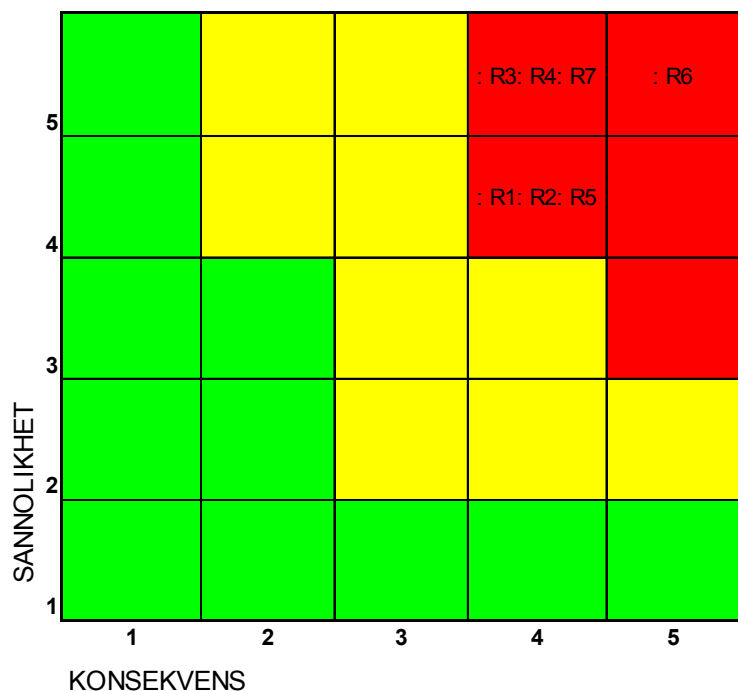
I undersökningen för 2016 hade NMI-värdet förbättrats vilket ger en indikation på att åtgärderna är rätt.

Bilagor

Bilaga 1. Risk- och Internkontrollplan 2016, slutrapportering.

Risker enligt internkontrollplan för 2016

Riskvärden för riskerna i internkontrollplanen när risken identifierades:

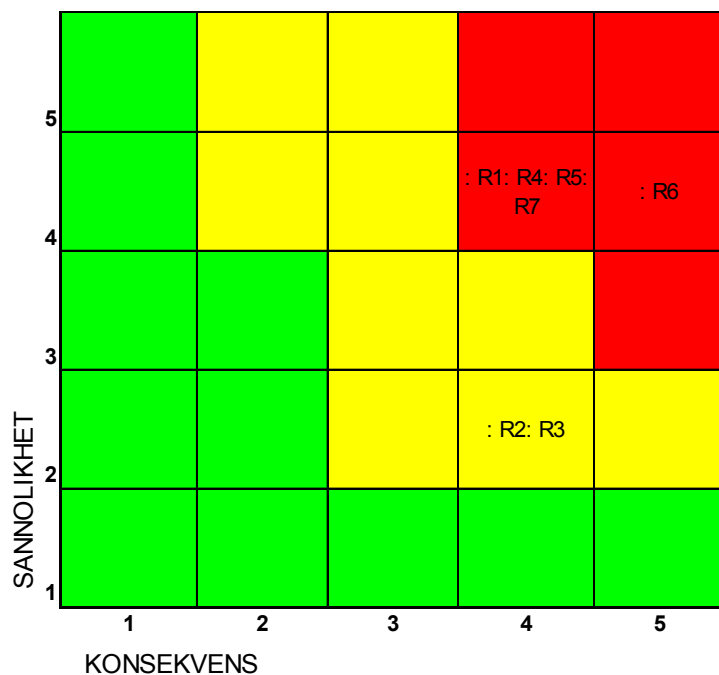


- 1 Ränteuppgång på marknaden
- 2 Kvalitetssäkring av indata till fastighetsvärderingsmodellen saknas
- 3 Vi lever ej upp till byggherreansvar enligt regelverk för byggarbetsmiljösamordning
- 4 Hög arbetsbelastning
- 5 Oklarhet i hur och av vem arbetet ska utföras inom bolaget och i staden
- 6 Ekonomiska resurser saknas för att utföra uppdraget och genomföra Vision Älvstaden
- 7 Lågt NMI-värde

Non analyzed risks'

Uppföljning 4, 2016

Riskvärden för riskerna i internkontrollplanen vid uppföljning i december 2016. Alla risker förutom risk nummer 1 har sjunkit så att de har ett lägre riskvärde vid årets slut än de hade när risk- och internkontrollplanen antogs.



- 1 Ränteuppgång på marknaden
- 2 Kvalitetssäkring av indata till fastighetsvärderingsmodellen saknas
- 3 Vi lever ej upp till byggherreansvar enligt regelverk för byggarbetsmiljösamordning
- 4 Hög arbetsbelastning
- 5 Oklarhet i hur och av vem arbetet ska utföras inom bolaget och i staden
- 6 Ekonomiska resurser saknas för att utföra uppdraget och genomföra Vision Älvstaden
- 7 Lågt NMI-värde