



DIARIEFÖRD  
datum 3/3-2016  
nr 0214/16

**Nr 1/2016**

**Protokoll fört vid styrelsesammanträde i Älvstranden Utveckling AB 2016-02-12**

Närvarande ledamöter

Mattias Jonsson, ordförande

Magnus Nylander

Håkan Hallengren, tjänstgörande för Joakim Larsson

Lennart Duell

Hanna Alexandersson

Ej närvarande ledamot

Joakim Larsson

Närvarande suppleant

Martin Hellström

Babak Khosravi

Övriga närvarande

Lena Andersson, vd

Marika Ogrelus, vice vd

Mi Mathiesen, ekonomichef, §§ 1–8

Glenn Johannesson, adjungerad personalrepresentant Unionen

Joel Fingal, adjungerad personalrepresentant Saco

Bror Frid, auktoriserad revisor PwC, §§ 1–8

Iians Aronsson, lekmannarevisor Stadsrevisionen, §§ 1–8

Sven R Andersson, lekmannarevisor Stadsrevisionen, §§ 1–8

Stefan Elmgren-Warberg, sakkunnigt biträde Stadsrevisionen, §§ 1–8

Magnus Green, sakkunnigt biträde Stadsrevisionen, §§ 1–8

Helena Wingbro Ågren, vd-assistent

Helena Fagertun, arkivarie

Protokollförare

Birgitta Palmgren

**§ 1 Mötets öppnande**

Öppnades sammanträdet av ordföranden.

**§ 2 Fastställande av dagordning**

Fastställdes föredragningslista enligt BILAGA A.

**§ 3 Utseende av justerare**

Utsågs Magnus Nylander att jämte ordföranden justera protokollet.

#### § 4 Fråga om jäv

Styrelsen beslutade att

- jäv inte föreligger för någon av föredragningslistans punkter.

#### § 5 Föregående protokoll

Genomgicks och beslutades protokoll från

- styrelsesammanträde 2015-11-27 i Älvstranden Utveckling AB.

#### § 6 Årsredovisning per 2015-12-31 för Älvstranden Utveckling AB

Genomgick Mi Mathiesen bokslut för perioden januari–december 2015 för Älvstranden-koncernen enligt underlag presenterat i BILAGA 1 och BILAGA 2 till STYRELSEHANDLING 6 samt BILAGA B till detta protokoll.

Beslutade styrelsen att

- godkänna bokslut för Älvstranden Utveckling AB avseende helåret 2015
- avge årsredovisning för 2015 enligt för bolaget utarbetat förslag samt föreslår för årsstämman i bolaget att i ny räkning överföra de medel som står till stämmans förfogande.

#### § 7 Årsrapport för Älvstranden Utveckling AB

Genomgick vd Uppföljningsrapport 4 – Årsrapport 2015 enligt underlag presenterat i BILAGA 1 till STYRELSEHANDLING 9.

Beslutade styrelsen att

- godkänna Uppföljningsrapport 4 – Årsrapport 2015 avseende Älvstranden Utveckling AB.

#### § 8 Auktoriserade revisorns och lekmannarevisorernas granskningsrapporter

Genomgick Bror Frid revisionsnoteringar 2015 enligt BILAGA C till detta protokoll.

Genomgick Hans Aronsson, Sven R Andersson och Stefan Elmgren-Warberg lekmannarevisorernas granskningsredogörelse för Älvstranden Utveckling AB inklusive dotterbolag enligt BILAGA D till detta protokoll.

Revisionsnoteringarna samt Granskningsredogörelsen antecknades.

## § 9 Handlingsplan med anledning av stadsrevisionens granskningsredogörelse 2015

Genomgick VD handlingsplanen enligt underlag redovisat i STYRELSEHANDLING 11 inklusive BILAGA 1

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.

## § 10 Riskanalys och internkontrollplan, slutrapportering 2015

Genomgick arkivariern slutrapporteringen för 2015 avseende riskanalys och internkontrollplan enligt underlag redovisat i STYRELSEHANDLING 12 inklusive BILAGA 1 och BILAGA 2 samt BILAGA E till detta protokoll.

Styrelsen uttryckte önskemål om att få bättre överblick över förändringar under året. Vid rapporteringar under året skulle detta kunna visas med tendenspilar samt vid slutrapporteringen med hjälp av en förenklad rapport där det även framgår vad som utgått respektive tillkommit under året.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.

## § 11 Styrkort och verksamhetsplan, slutrapportering 2015

Genomgick VD slutrapporteringen för 2015 avseende styrkort och verksamhetsplan enligt underlag redovisat i STYRELSEHANDLING 13 inklusive BILAGA 1 och BILAGA 2.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.

## § 12 Förslag på datum för ytterligare styrelsemöte

Redovisade vd förslaget om att ett extra styrelsemöte ska avhållas i Älvstranden Utveckling AB enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 25.

Beslutade styrelsen att

- ett extra styrelsemöte i Älvstranden Utveckling AB ska hållas 21 mars 2016 kl 13.00 i bolagets lokaler på Lindholmsallén 10
- ett extra presidiemöte inför styrelsemöte 21 mars ska hållas 7 mars 2016 kl 14.00 i bolagets lokaler på Lindholmsallén 10.

## § 13 Framtida inriktning för bolag inom Göteborgs Stad – Lokaler

Redovisade vd om ärendet enligt underlag presenterat i STYRELSEHANDLING 27. Ärendet bordlades till 2016-03-02 vid kommunstyrelsens möte 2016-02-10.

Styrelsen förklarade sig därefter nöjda med informationen.



## § 14 VD:s rapport

Rapporterade vd om koncernens och bolagens verksamhet, varvid hon hänförde sig till STYRELSEHANDLING 29 inklusive BILAGORNA 1–3.

Följande antecknades:

- *Information till styrelsen:*  
Vd informerade om att löpande information skickas via mail och att tät kontakt hålls med presidiet. Andra önskemål från styrelsen lämnas till vd eller vice vd.
- *Almedalsveckan:*  
Samordning sker i staden och Älvstranden har fått i uppdrag att ansvara för ett av seminarierna.
- *Fackliga frågor:*  
Arbetstagarrepresentanten för Unionen påpekar att den fackliga representanten inte förhandlar utan enbart är mottagare av information.
- *Långsiktigt hållbar hyressättning:*  
Frågan om vad långsiktigt **hållbar** hyressättning innebär väcktes.

Styrelsen godkände därefter innehållet i vd:s rapport.

## § 15 Övriga frågor

### *Installerad kameraövervakning*

Vd informerade om den rapportering rörande installerad kameraövervakning som gjorts till stadsrevisionen, se BILAGA F till detta protokoll.

### *Rapportering till staden*

Vd informerade om att rapportering kommer att göras till kommunstyrelsen beträffande Älvstaden och till kommunstyrelsens arbetsutskott beträffande varvet.

### *Utformning av protokoll*

Ordförande uppmanade styrelsen att komma med förslag på utformningen av styrelseprotokollen.

### *Årsstämmor i Lokalklustret 2016-03-04*

Inbjudan delades ut och anmälan om deltagande lämnas till [birgitta.palmgren@alvstranden.goteborg.se](mailto:birgitta.palmgren@alvstranden.goteborg.se) senast 2016-02-26.

Ordföranden förklarade därefter mötet, som pågått klockan 13.00–17.15 med paus 14.30–14.45, avslutat.

Nästa styrelsesammanträde äger rum måndagen den 21 mars klockan 13.00 i bolagets lokaler, Lindholmsallén 10.





**ÄLVSTRANDEN  
UTVECKLING**

ETT BOLAG I GÖTEBORGS STAD

Vid protokollet

  
Birgitta Falngren

Justeras:

  
Mattias Jonsson

  
Magnus Nylander

5(5)

Protokoll 1/2016  
Älvstranden Utveckling AB

## Föredragningslista

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. Mötets öppnande   | Ordförande          |
| 2. Fastställande av dagordning   | Ordförande          |
| 3. Utseende av justerare att jämte ordförande justera dagens protokoll   | Ordförande          |
| 4. Fråga om jäv föreligger på någon av föredragningslistans punkter  | Ordförande          |
| 5. <i>a. Älvstranden</i><br>Protokoll från styrelsemöte i Älvstranden Utveckling AB 2015-11-27<br><i>b. Norra Älvstranden</i><br>Protokoll från styrelsemöte i Norra Älvstranden Utveckling AB 2015-11-27<br><i>c. Södra Älvstranden</i><br>Protokoll från styrelsemöte Södra Älvstranden Utveckling AB 2015-11-27 | Ordförande          |
| 6. <i>Beslutsärende Älvstranden</i><br>Årsredovisning per 2015-12-31 för Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinstdisposition   | Chef Ekonomi/Finans |
| 7. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Årsredovisning per 2015-12-31 för Norra Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinstdisposition   | Chef Ekonomi/Finans |
| 8. <i>Beslutsärende Södra Älvstranden</i><br>Årsredovisning per 2015-12-31 för Södra Älvstranden Utveckling AB samt styrelsens förslag till årsstämman avseende vinstdisposition   | Chef Ekonomi/Finans |
| 9. <i>Beslutsärende Älvstranden</i><br>Årsrapport 2015 för Älvstranden Utveckling AB   | VD                  |
| 10. <i>Informationsärende Älvstranden</i><br>Auktoriserade revisorns och lekmanarevisorernas granskningsrapporter avseende 2015  | Revisorererna       |
| 11. <i>Informationsärende Älvstranden</i><br>Handlingsplan med anledning av stadsrevisionens granskningsredogörelse 2015   | Vice VD             |

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 12. <i>Informationsärende Älvstranden</i><br>Riskanalys och internkontrollplan, slutrapportering<br>2015   | Arkivarie                    |
| 13. <i>Informationsärende Älvstranden</i><br>Styrkort och verksamhetsplan, slutrapportering<br>2015  | Vice VD                      |
| 14. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden och Södra<br/>Älvstranden</i><br>Utseende av ägarrepresentant till årsstämma i<br>dotterbolag och i intressebolag | Ordförande                   |
| 15. <i>Informationsärende Norra Älvstranden</i><br>Direktanvisning Kyrka Frihamnen   | VD                           |
| 16. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Investering Lindholmshamnen  | Chef Stadsutveckling         |
| 17. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Investering Badkultur Platsbyggnad Frihamnen   | Chef<br>Fastighetsutveckling |
| 18. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Investering Urban Basics Platsbyggnad Frihamnen  | Chef<br>Fastighetsutveckling |
| 19. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Direktanvisning Specialistsjukhus Frihamnen  | VD                           |
| 20. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Direktanvisning Lotten S i Kvillebäcken  | VD                           |
| 21. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Direktanvisning kyrka Frihamnen  | VD                           |
| <del>22. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br/>Utökning av budget för färdigställande av råytor<br/>m.m. i Lindholmspiran 3</del>                   | <del>UTGÅR</del>             |
| 23. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Ombyggnation Santos  | Chef Fastighet               |
| 24. <i>Beslutsärende Norra Älvstranden</i><br>Takomläggning Lundbystrandshallen  | Chef Fastighet               |
| 25. <i>Beslutsärende Älvstranden, Norra Älvstranden och<br/>Södra Älvstranden</i><br>Förslag på datum för ytterligare styrelsemöte                       | VD                           |

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| 26. <i>Informationsärende Norra Älvstranden och Södra Älvstranden</i><br>Markanvisningar 2016  | Chef<br>Fastighetsutveckling |
| 27. <i>Informationsärende Älvstranden, Norra Älvstranden och Södra Älvstranden</i><br>Förslag om framtida inriktning för bolag inom Göteborgs Stad – Lokaler | VD                           |
| 28. <i>Informationsärende Södra Älvstranden</i><br>Remissvar på motion om att ändra parkeringstalen för Älvstaden och Masthuggskajen                         | VD                           |
| 29. <i>Informationsärende Älvstranden, Norra Älvstranden och Södra Älvstranden</i><br>VD:s rapport   | VD                           |
| 30. <i>Informationsärende Norra Älvstranden och Södra Älvstranden</i><br>Aktuell status i projekten  | Chef Stadsutveckling         |
| 31. <i>Informationsärende Norra Älvstranden</i><br>Temporära bostäder  | Chef<br>Fastighetsutveckling |
| 32. <i>Informationsärende Norra Älvstranden</i><br>Lindholmshamnen Bottenvåningar  | Chef Stadsutveckling         |
| 33. Övriga frågor  | Ordförande                   |





Resultaträkning	Utfall	Budget	Diff
Mkr	2015-12-31	2015-12-31	
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	381,0	386,8	-25,8
Driftskostnader	-74,0	-73,3	-0,7
Underhållskostnader	-15,4	-18,7	3,3
Övriga fastighetskostnader	-22,5	-23,4	0,9
Personal- och förvaltningskostnader	-15,5	-14,9	-0,6
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-127,4</b>	<b>-130,3</b>	<b>2,9</b>
<b>Driftsöverskott före avskrivningar</b>	<b>233,6</b>	<b>256,5</b>	<b>-22,9</b>
Avskrivningar	-119,8	-134,4	14,6
<b>Bruttoresultat fastighetsförvaltning</b>	<b>113,8</b>	<b>122,1</b>	<b>-8,3</b>

<b>JUSTERING FÖR ANKARET I UTFALL/BUDGET</b>			
<b>Mkr</b>	<b>Utfall 2016-12-31</b>	<b>Budget 2015-12-31</b>	<b>Diff</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>			
Hysesintäkter	397,5	336,5	1,0
Driftskostnader	-70,9	-67,4	-3,5
Underhållskostnader	-13,7	-16,9	3,2
Övriga fastighetskostnader	-21,5	-21,3	-0,2
Personal- och förvaltningskostnader	-15,5	-14,9	-0,6
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-121,6</b>	<b>-120,5</b>	<b>-1,1</b>
<b>Driftsöverskott före avskrivningar</b>	<b>215,9</b>	<b>216,0</b>	<b>-0,1</b>
Avskrivningar	-113,0	-116,2	3,2
<b>Bruttoresultat fastighetsförvaltning</b>	<b>102,9</b>	<b>99,8</b>	<b>3,1</b>

Forts. Årets  
resultat

Bruttoresultat fastighetsförvaltning	113,8	122,1	-8,3
<b>Utveckling</b>			
Värdeskapande aktiviteter	-4,8	-10,8	6,2
FoU hållbar stadsutveckling	-1,3	-3,3	2,0
Personal- och utvecklingskostnader	-5,3	-7,0	1,7
<b>Summa utvecklingskostnader</b>	<b>-11,2</b>	<b>-21,1</b>	<b>9,9</b>
Intäkter fastighetsförädlning	872,9	0,0	872,9
Kostnad sålda fastigheter	-527,5	0,0	-527,5
<b>Resultat fastighetsförädlningar</b>	<b>345,4</b>	<b>0,0</b>	<b>345,4</b>
Gen. central- och adm.kostnader	-88,7	-88,0	1,3
Volvo Ocean Race	-8,0	-8,0	-1,0
Övriga rörelseintäkter	8,8	0,0	3,9
Övriga rörelsekostnader	-10,0	0,0	-10,0
Reversering/nedskrivning fastigheter	25,3	0,0	25,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>391,5</b>	<b>25,0</b>	<b>366,5</b>
Finansnetto	-87,2	-105,0	37,8
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>324,3</b>	<b>-80,0</b>	<b>404,3</b>
Koncernbidrag	-8,1	0,0	-8,1
Aktuell & uppskjuten skatt	-10,8	10,0	-20,8
<b>Periodens resultat</b>	<b>304,4</b>	<b>-70,0</b>	<b>374,4</b>

Forts. Årets  
resultat

## Justering för Ankaret

Utveckling			
Värdeskopande aktiviteter	-4,0	-10,8	6,2
FoU hållbar stadsutveckling	-1,3	-3,3	2,0
Personul- och utvecklingskostnader	-5,3	-7,0	1,7
<b>Summa utvecklingskostnader</b>	<b>-11,2</b>	<b>-21,1</b>	<b>9,9</b>
Intäkter fastighetsförvaltning	18,9	0,0	18,9
Kostnad sålda fastigheter	-13,5	0,0	-13,5
<b>Resultat fastighetsförvaltning</b>	<b>5,4</b>	<b>0,0</b>	<b>5,4</b>
Gem. central- och adm kostnader	-88,7	-88,0	1,3
Volvo Ocean Race	-9,0	-8,0	-1,0
Övriga rörelseintäkter	3,9	0,0	3,9
Övriga rörelsekostnader	-10,0	0,0	-10,0
Reversering/nedskrivning fastigheter	25,3	0,0	25,3
<b>Rörelseresultat</b>	<b>40,8</b>	<b>2,7</b>	<b>37,9</b>
Finansnetto	-72,2	-105,0	32,8
<b>Resultat efter finansnetto</b>	<b>-31,6</b>	<b>-102,3</b>	<b>70,7</b>
Koncernbidrag	-8,1	0,0	-8,1
Aktuall & uppskjuten skatt	1,9	10,0	-8,1
<b>Periodens resultat</b>	<b>-30,6</b>	<b>-92,3</b>	<b>55,5</b>

**BALANSRÄKNING**

	2016-12-31	2014-12-31
Fastigheter (Mask o inv)	3 275,2	3 814,4
Pågående nyanläggningar	192,1	96,9
Finansiella anl.tillg.	0,5	0,6
Kortfristiga fordringar	267,9	144,9
Likvida medel	0,0	148,3
<b>Tillgångar</b>	<b>3 735,7</b>	<b>4 205,1</b>
Eget kapital	823,1	511,6
<i>Sollditet</i>	<i>22,0%</i>	<i>12,2%</i>
Räntebärande skulder	2 331,1	3 081,5
Uppskjuten skatteskuld	209,6	200,4
Reservering fastighetsaffärer	141,9	180,9
Ej räntebärande skulder	230,0	230,7
<b>Skulder &amp; Eget kapital</b>	<b>3 735,7</b>	<b>4 205,1</b>

### Justering för Ankaret

BALANSRÄKNING	2015-12-31	2016-12-31
Fastigheter (Mask o inv)	3 687,6	3 275,2
Pågående nyanläggningar	192,1	192,1
Finansiella anl. tillg.	0,5	0,5
Kortfristiga fordringar	267,9	267,9
Likvida medel	0,0	0,0
<b>Tillgångar</b>	<b>4 148,1</b>	<b>3 735,7</b>
Eget kapital	472,8	823,1
<i>Sollditet</i>	<i>11,4%</i>	<i>22,0%</i>
Räntebärande skulder	3 081,1	2 331,1
Uppskjuten skatteskuld	222,3	209,6
Reservering fastighetsaffärer	141,9	141,9
Ej räntebärande skulder	230,0	230,0
<b>Skulder &amp; Eget kapital</b>	<b>4 148,1</b>	<b>3 735,7</b>

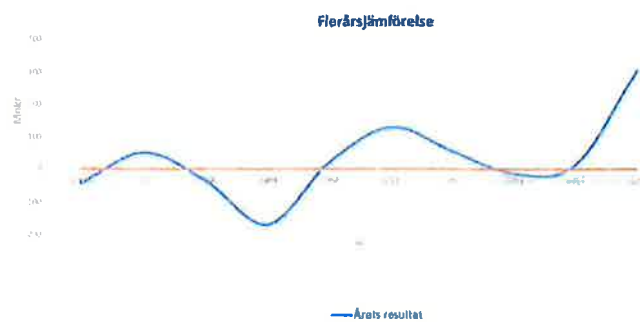
### Kassaflödesanalys - koncernen

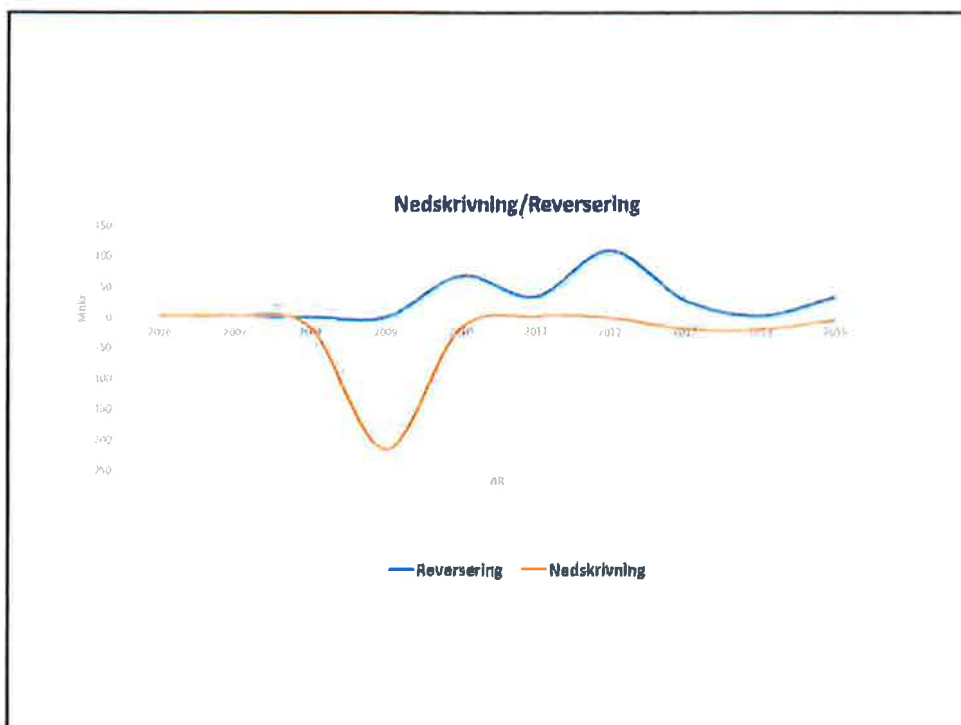
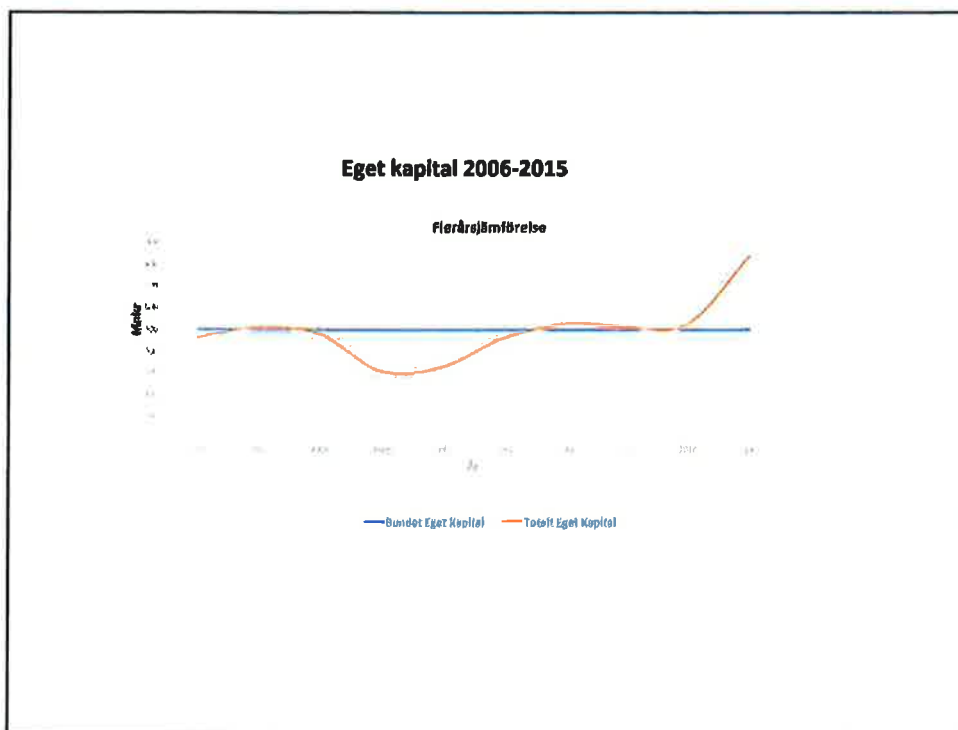
Belopp i tkr	Not	2015	2014
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	25	324 280	-8 128
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	27	-268 716	38 788
		35 564	28 662
Belagd inkomstskatt		-2 348	-23 761
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 216	4 881
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		5 377	-105 730
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		18 888	28 604
Kassaflöde från den löpande verksamheten		57 260	-75 245
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-180 687	-185 940
Avyrtning av materiella anläggningstillgångar		872 803	373 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten		692 236	207 349
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Uptagna lån		-	60 000
Amortering av lån		-750 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-750 000	-180 000
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel vid årets början		723	19 810
Likvida medel vid årets slut	28	219	723

## Ej realiserade övertvärden

	2015-12-31	2014-12-31
Marknadsvärde Förvaltningsfastigheter	4 043	4 394
Marknadsvärde Byggrätter	1 994	2 053
<b>SUMMA:</b>	<b>6 037</b>	<b>6 447</b>
Bokfört värde	3 257	3 796
<b>Ej realiserat övertvärde</b>	<b>2 780</b>	<b>2 651</b>

## Resultat 2006-2015







## Älvstranden Utveckling AB

### Introduktion

#### Innehåll

1. Revisionsprocess 2015
2. Fokusområden
3. Bokslutsfrågor – redovisning & revision
4. Sammanställning av justerade & ej justerade felaktigheter

## Revisionsprocess 2015

	Aktivitetsplan	Kommentar
April	Översiktlig Granskning 31/3 - Kvartal 1	Avvikelse rapport till PwC (Higab) EY (Stadshus)
Maj	Planeringsmöte Stadsrevisionen	Syfte att säkerställa insyn och samordning verksamhetsrevision och finansiell revision
Jun	Planeringsmöte EY och Stadsrevisionen	Risakanalys och revisionsplan rapporterad till EY i maj
Sept	Översiktlig Granskning 31/8 - Tertial 2	Avvikelse rapport till EY (koncern)
1 dec	Early Warning / Förvaltningsrevision/ Intern kontroll	Lägesrapport till företagsledning & EY
25 jan	Slutrevision / möte med företagsledning	Arbetsmöte - Avvikelse rapport till Stadsrevisionen 6 februari
4 feb	Rapportering EY	Avvikelse rapport, Revisionsrapportering
12 feb	Styrelsemöte moderbolaget	Revisionsberättelse
16 feb	Möte Revisorsgruppen	



## Älvstranden Utvecklings AB – koncernen

### Fokusområden

Fokusområde	Granskningsinsats	Iakttagelser & slutsats
<b>Bolagsstyrning – verksamhetsövergripande riskhantering och Intern kontroll</b>		
Kontrollmiljö, system och struktur för bolagsstyrning och efterlevnad av lagdirektiv är av stor betydelse för Älvstranden koncernen som kommunala bolag. Intern kontroll i system och processer säkerställer vidare kvaliteten i finansiell rapportering.	Vår granskning omfattar uppföljning av styrande dokument, policies samt riskanalys och internkontrollplan inom ramen för vår förvaltningsrevision.  Vi bedömer väsentliga processer och rutiner i bolagen samt testar kontroller i relevanta delar för revisionen.	Se sammanfattning Early Warning nedan.

## Älvstranden Utveckling AB – koncernen

### Fokusområden

Fokusområde	Granskningsinsats	Iakttagelser & slutsats
<b>Fastighetsutveckling</b>		
Koncernen tecknar löpande avtal om försäljning och köp av fastigheter. Avtalen är ofta komplexa och svårtolkade ur ett redovisningsperspektiv. Risken för fel i redovisningen bedöms därför som hög.	Nytecknade väsentliga avtal för verksamheten granskas. Eventuella effekter på redovisningen analyseras. Rutin för avtalshantering kommer att bedömas.	Ingen väsentlig notering.
Koncernen har betydande avsättningar för åtaganden avseende genomförda fastighetsaffärer. Avsättningarna är svårbedömda.	Större avsättningar kommer att granskas i samband med granskning av bokslut.	Se kommentar nedan.
Koncernen har i fastighetsförvaltningen pågående projekt till betydande belopp. Gränsdragningen mellan investering och underhåll är svårbedömt. Risk för överutveckling har identifierats 2015.	Rutinen för redovisning av pågående projekt kommer att bedömas. Vidare kommer stickprov på enskilda projekt att genomföras.	Ingen väsentlig notering. Se även kommentar nedan.

## Älvstranden Utveckling AB – koncernen

### Fokusområden

Fokusområde	Granskningsinsats	Iakttagelser & slutsats
<b>Fastighetsvärdering</b>		
Koncernens mest väsentliga post i balansräkningen är materiella anläggningstillgångar.  Värdet på tillgångarna i form av fastigheter, byggrätter och mark provas i samband med årsbokslut.	Tar del av externa värderingar för att säkerställa att materiella anläggningstillgångar inte är för högt värderade.  Om egna värderingar görs måste de parametrar och beräkningsmodeller som används utvärderas.	Se kommentar nedan.

## Älvstranden Utveckling AB – koncernen

### Fokusområden

Fokusområde	Granskningsinsats	Iakttagelser & slutsats
<b>Skatter och moms</b>		
Inkomstskatt Uppskjuten skatt i övervärden Lageraktier Omsättningsfastigheter Paketering vid försäljning	För att säkerställa en fullständig förståelse för de speciella skattefrågor som föreligger i koncernens olika verksamheter och utvärdera den interna hanteringen av dessa frågor har vi till uppdraget kopplat skattespecialist.	Se kommentar nedan.
Mervärdesskatt > Momspiktig verksamhet > Momsregistrering fastigheter	Vår granskning omfattar bedömning och stickprov i rutiner för momshantering samt uppföljning och bedömning av underlag för skatteberäkning och redovisning.	Ingen väsentlig notering. Bolaget har beställt en extra granskning av PwC för momshantering.

## Älvstranden Utveckling AB – koncernen

### Early Warning – intern kontroll

Notering	Rekommendation	Bolagets kommentar
<b>Early Warning – Lägesrapport – Intern kontroll</b>		
<b>Intäktsrutin/Hyresavisering</b> Vid genomgång av rutinen för intäkterna/hyresaviseringar har noteringar gjorts avseende;		
> Upplägg av nya hyreskontrakt	Lägg in krav på att attest ska utföras vid upplägg av nya kontrakt/förändring.	Systemstöd för detta saknas. Bolaget arbetar fram en ny rutin för detta.
> Behörigheter i LEB	Lägg upp regelbundna genomgångar av TF-ansvariga så att anställda ska ha korrekt behörighet.	Frågan är vidarebefordrad till Fastighetsavdelningen som är systemägare till LEB.
> Kreditering av hyresfakturer	Se över rutinerna, så att policyn efterföljs	Skriftlig rutin kommer att utfärdas. Elektroniska attester i LEB är inte möjligt
<b>Inköpsprocess</b> Hantering av behörigheter (attestregler) i Palett utförs av en anställd och skall ske utifrån attestordning. Rutinen idag är uppbyggd så att ingen annan person kontrollerar de ändringar som görs avseende behörigheter		
	Inför en rutin där det krävs attest av en annan person än den som registrerar behörigheten. Ta ut en logglista över behörigheter som attesteras av överordnad chef.	Bolaget upprättar en rutin och följer rekommendationer. (Elektronisk attest är ej möjligt).

Älvstranden Utveckling AB (koncernen) 2015  
PwC

12 februari 2016  
26

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen)

### Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

Notering	Rekommendation & slutsats
<b>Projektredovisning – intern kontroll</b> Koncernens verksamhet och organisation bygger till hög grad på olika projektaktiviteter. Verksamheten befinner sig i en tillväxtfas och under 2014 och 2015 har ett stort antal medarbetare rekryterats.  Vi är medvetna om koncernens målsättning att utveckla sig till Sveriges mest välskötta och effektiva kommunala bolag.	Inför 2016 med fortsatt expansion och ökat antal projekt vill vi påpeka vikten av att fortsatt ha hög uppmärksamhet kring kontrollmiljö liksom utveckling av system och rutiner för intern kontroll avseende;  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interna rutiner och redovisningsregler för aktivering av projektkostnader</li> <li>• Controlling av projektkostnader i förhållande till budget, aktiviteter och mål</li> <li>• Uppföljning och analys – företagsledning/styrelse</li> </ul> Vi vill särskilt poängtera vikten av att redovisningsfunktionen är väl samordnad med projektorganisationen.

Älvstranden Utveckling AB (koncernen) 2015  
PwC

12 februari 2016  
27

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

Notering	Rekommendation & slutsats
<p><b>Avsättningar för åtaganden i samband med fastighetsförsäljningar</b></p> <p>Koncernen har under tidigare år genomfört avyttringar av fastigheter och i samband därmed utfäst åtaganden om färdigställande av infrastruktur, miljösanering och andra åtaganden.</p> <p>I samband med avyttringarna gjordes en beräkning av dessa kostnader, vilka reserverades som avsättning och avräknades från resultat vid fastighetsförsäljningarna.</p>	<p>Vi har i vår lägesrapport rekommenderat bolaget att säkerställa följande per 31 december 2015;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Uppdaterade dokumenterade avstämningar av bokföring mot projektsammansättningar, som redovisar förbrukad avsättning, ny prognos för kvarstående kostnader samt upplösning av ej nyttjad reserv.</li> <li>• Uppdaterad enhetlig projektkalkylmodell för beräkning, sammansättning och uppföljning av avsättningar, ursprunglig och uppdateringar.</li> <li>• Nedbrytning av sammansättningar i de delprojekt som varje avsättning omfattar.</li> </ul> <p>➤ Vi noterar att något fall är den historiska dokumentationen inte helt fullständig vilket påverkar kvaliteten i bokslutsdokumentationen av denna avsättning.</p> <p>➤ I övrigt har bolaget följt vår rekommendationer.</p>

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

Notering	Rekommendation & slutsats
<p><b>Skattesats i beräkning av uppskjuten skatt</b></p> <p>Vi har noterat att för övervärde i fastigheter i koncernredovisningen har bolaget i tidigare bokslut använt 18,19 % som uppskjuten skattesats.</p> <p>Hur denna procentsats framkommit tycks inte återfinnas i bolagets tidigare bokslutsdokumentation, men vi uppfattar det som en sammanvägd skattesats utifrån ett antal olika skattesituationer vid historiska förvärv.</p> <p>Om dagens skattesats om 22 % skulle tillämpas vid beräkning av uppskjuten skatt skulle koncernens skatteskuld vara ca 30 Mkr högre.</p> <p>Då flertalet av fastigheterna bedöms kunna avyttras via bolag är förmodligen den faktiska framtida reella skattesatsen lägre.</p> <p>Generellt prissätts uppskjuten skatt på övervärden i fastigheter på bolag med viss rabatt varför 18,19 % framstår som en försiktigt tillämpad procentsats.</p> <p>Samtidigt skall beaktas att den skattemässiga statusen på moderbolagets aktier i dotterbolag varierar (kapitaltillgång/lagertillgång) vilket innebär en förhöjd skatterisk.</p>	<p>Vi har rekommenderat bolaget att i kommande årsredovisning utöver att upplysa om den faktiska skattesatsen också lämna</p> <p>kommentar till tillämpad procentsats.</p> <p>➤ Bolaget har i bokslut 2015 gjort en ny bedömning avseende uppskjuten skatteskuld till att utgöra 22 procent av skillnad mellan bokförda och skattemässiga värden, innebärande en engångsskattekostnad om ca 30 Mkr.</p> <p>➤ Mot bakgrund av oklarheterna kring tidigare tillämpad skattesats har vi accepterat denna omedömning.</p>

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

### Notering

**Legal struktur – skattemässig status dotterbolag**  
Älvstranden koncernen omfattar ca 30 bolag varav merparten fastighetsförvaltande. Flera av koncerns bolag har en lång historik med olika verksamhetsinriktningar. Bolagens skiftande verksamhetsbakgrund och koncernens legala struktur medför en komplicerad skattemässig situation avseende dotterbolagens skattemässiga status (kapitaltillgång/lagertillgång). Detta påverkar i sin tur beskattningsekvenser vid avyttring av aktier, koncernbidrag och utdelningar.

Bolaget har årligen låtit skatteexpertis genomlysa och uppdatera dotterbolagens skattemässiga status.

### Rekommendation & slutsats

Mot bakgrund av förväntade fortsatta avyttringar och eventuella utdelningar av vinster, är det väsentligt att dotterbolagens skattemässiga status ges fortsatt uppmärksamhet.

Vi har informerats om att en ny översyn kommer att genomföras under våren 2016.

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

### Notering

#### Fastighetsvärdering

Älvstranden låter inför årsbokslut genomföra värdering av samtliga fastigheter av extern värderingsfirma – NewSec. Koncernens fastighetsbestånd är komplext och inbegriper ofta utvecklingsprojekt inom ramen för stadsutveckling i Göteborgs Stad.

Då årsredovisningar upprättas enligt K3 och baseras på anskaffningsvärden är värderingarnas syfte att  
(a) Ge indikation på eventuellt nedskrivningsbehov  
(b) Underlag till upplysning om verkliga värden i not

Vi har tagit del av NewSec värderingar och funnit att sedvanliga värderingsmetoder används avseende metodik och modell.

Vi har dock noterat att vid värdering av Byggrätter har NewSec inte beaktat samtliga kostnader för att färdigutveckla byggrätten.

### Rekommendation & slutsats

Vi är medvetna om att värdering av byggrätter innehåller stora osäkerhetsfaktorer vad avser såväl tidsaspekter som slutliga exploateringskostnader.

Vi har också förstått att NewSec anser sin värderingsmetod vara den gällande i branschen.

➤ Vi rekommenderar att i upplysningar om verkligt värde tydligt ange värderingsmetod för byggrätter och hur stor del av koncernens verkliga värde på fastighetsinnehav som utgörs av byggrätter.

➤ Vi konstaterar att i den framtagna årsredovisningen det finns ett genomarbetat avsnitt om värdering av Byggrätter med angivande av bedömt värde (ca 2 Mdr).

## Älvstranden Utveckling AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

Notering	Rekommendation & slutsats
<p><b>Utvecklingsprojekt – Skeppsbron</b> Vi har noterat att Södra Älvstranden Utvecklings AB har ingått två genomförandavtal med Göteborgs kommun/Fastighetsnämnden avseende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spårväg Skeppsbron (2011-11-24) (Ettapp 1)</li> <li>• Skeppsbron mm (2013-05-23) (Ettapp 2)</li> </ul> <p>Avtalen har sitt ursprung i ramavtal från 2008-08-25.</p> <p>Avtal "Skeppsbron mm" (Ettapp 2) ersätter betalningsvillkor i avtal för Ettapp 1 och anger omfattning av betalningar från bolaget till Gbg Stad avseende Skeppsbron.</p>	<p>Vi har förstått att Trafikkontoret i Göteborgs Stad har framställt krav på ca 19 Mkr under 2015. Underlag som påvisar vad ersättningen avser, hur den är beräknad och till vilket avtal den relaterar har inte presenterats. Älvstranden har därmed bortsett från detta krav i bokslut 2015.</p> <p>Vi har ingen annan uppfattning. Vi rekommenderar parterna att under 2016 klargöra de frågeställningar som vi ser i nuvarande avtalsförhållande.</p>

## Älvstranden Utvecklings AB (koncernen) Bokslutsfrågor – Redovisning & revision

Notering	Rekommendation & slutsats
<p><b>Miljöåtagande – Norra Älvstranden</b> Frågeställning kring ansvar för historiska föroreningar på fastighet och vattenområde som ägs eller innehas med nyttjanderätt för Älvstranden. Vi har uppfattat att tidigare verksamhetsutövare (Damen m.fl.) har ett solidariskt ansvar för miljöåtaganden.  Ovanstående har bekräftats av juridisk expertis.</p>	<p>Vi rekommenderar bolaget att fortsatt följa ansvarsfrågan.</p>



## Lekmannarevisorernas uppdrag



"Lekmannarevisorn skall granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Granskningen skall vara så ingående och omfattande som god sed vid detta slag av granskning kräver."

**Aktiebolagslagen 10:3**

## Utgångspunkter för granskningen



- Aktiebolagslagen (ABL)
- Kommunallagen (KL)
- Kommunfullmäktiges budget
- Ägardirektiv
- Riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag (uppdaterad 26 februari 2015)
- Övriga av kommunfullmäktiges gällande policydokument, regler och riktlinjer, exempelvis:
  - *Riktlinjer för intern kontroll*
  - *Regler för budget och uppföljning*
- COSO-ramverket - ett stöd i värderingen och förbättrandet av det interna styr- och kontrollsystemet i strävan att nå uppsatta mål.

• Övriga tillämpliga lagar och regelverk

HELLEBRÄNS STAD – ÖPPEN FÖR VÄRLDEN

STADREVISIONEN

## Agenda



- Uppföljning föregående år
- Grundläggande granskning
- Specifik granskning
- Yttrande

HELLEBRÄNS STAD – ÖPPEN FÖR VÄRLDEN

STADREVISIONEN



## Uppföljning av föregående år



- *Rekommendation:*

### Representation

- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att stärka den interna styrningen och kontrollen avseende attest av kostnader för representation.*

*Bedömning: Kvarstår, vidtagits åtgärder, men finns fortfarande brister.*

## Uppföljning av föregående år



- *Rekommendationer:*

### Upphandling och inköp

- *Bolaget rekommenderas att förstärka sina rutiner för att säkerställa ramavtalstrohet.*
- *Bolaget rekommenderas att förstärka sina rutiner avseende dokumentation av egna upphandlingar för att säkerställa en god intern kontroll.*
- *Bolaget rekommenderas att införa kontrollaktiviteter för att följa upp efterlevnad av både stadens och bolagets egna interna regelverk för inköp och upphandling.*

## Uppföljning av föregående år



- *Bedömning: Stadsrevisionen har gett KPMG i uppdrag att granska Älvstrandens upphandling och inköpsrutiner. Finns förbättringsområden och de tidigare nämnda rekommendationerna ersätts med följande två nya rekommendationer:*
- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att gå igenom bolagets anvisning för inköp samt rutin för direktupphandling och tillse att informationen i dessa dokument överensstämmer med varandra och med förväntat agerande vid direktupphandlingar.*
- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att utreda förutsättningarna för hur upphandling och inköp skall hanteras i samarbetsprojekt med externa aktörer. Resultatet av denna utredning bör därefter införas i bolagets befintliga riktlinjer för inköp och upphandling.*

## Uppföljning av föregående år



- *Rekommendationer:*

### Dokumenthantering och arkivbildning

- *Lekmannarevisorerna rekommenderar bolaget att snarast fullfölja det påbörjade arbetet med att ta fram godkänd arkivbeskrivning, arkivförteckning och dokumenthanteringsplan för att följa gällande lag och gällande arkivreglemente i Göteborgs stad.*

*Bedömning: Arkivbeskrivning och dokumenthanteringsplan är färdigställda och godkända. Arbetet med arkivförteckningen är ännu inte klart. Därför lämnas följande rekommendation:*

- *Lekmannarevisorerna rekommenderar bolaget att snarast fullfölja det påbörjade arbetet med att ta fram en godkänd arkivförteckning för att följa gällande lag och gällande arkivreglemente i Göteborgs stad.*

## Uppföljning av föregående år



- *Rekommendationer:*

### Dokumenthantering och arkivbildning

#### Iakttagelser

Då det i årets uppföljning framkom att det inte finns någon godkänd arkivlokal lämnas följande rekommendation:

- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att fullfölja arbetet med att färdigställa en godkänd arkivlokal.*

## Grundläggande granskning



- Bolagets följsamhet mot: a) Ägardirektiv och riktlinjer och direktiv för Göteborg Stads bolag. b) KF:s budget. c) KF:s regler för budget och uppföljning. d) KF:s riktlinjer för intern kontroll.
- Bolagets styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi, beslutsunderlag, hantering av särskilda uppdrag från KS och KF.
- Registrering av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i aktiebolagsregistret.

## Grundläggande granskning noteringar

- Registrering av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter i aktiebolagsregistret
- Bolagets handlingar på stadens hemsida
- Styrelseprotokoll

## Styrning och uppföljning av investeringar

### Iakttagelser

- De rutiner bolaget arbetar efter är ännu inte dokumenterade och fastställda.
- Bolaget tillämpar inte GBP fullt ut ännu.

## Styrning och uppföljning av investeringar



### Bedömning

Bolaget tillämpar ännu inte GBP fullt ut, vilket inte är i linje med kommunfullmäktiges riktlinjer. För att kunna göra en bedömning av arbetssätt måste det finnas rutinbeskrivningar att granska emot. Lekmannarevisorerna lämnar därför följande rekommendationer:

- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att tillämpa Gemensam byggprocess (GBP) fullt ut enligt gällande beslut i kommunfullmäktige.*
- *Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att dokumentera och fastställa sina rutiner för projektstyrning och projektredovisning.*

## Rutiner för efterlevnad av stadens policy och regler för markanvisning



### Iakttagelser

- Granskningen har innefattat två markanvisningar, en avseende Brotomten och en avseende Frihamnen etapp 1.
- Det inkom 6 ansökningar avseende Brotomten, varav 1 inkom försent.
- Totalt inkom 64 ansökningar avseende Frihamnen etapp 1, av dessa gick 49 vidare.
- Markanvisningspolicyn anger sju kriterier som ska gälla vid anvisning av mark för ny bebyggelse.

## Rutiner för efterlevnad av stadens policy och regler för markanvisning



### Bedömning

Lekmannarevisorerna bedömer att bolaget följer markanvisningspolicyns inriktningar och regler, men att det finns förbättringsmöjligheter i bolagets arbete avseende anvisning av mark. Det som kan förbättras är

- följsamheten mot annons
- förtydligande i urvalsprocessen vid indelning i kategorier
- följsamhet mot instruktion för urvalsprocessen
- dokumentation av olika steg i urvalsprocessen för att processen i efterhand ska vara transparent och uppföljningsbar.

## Yttrande



- Styrelsen ska inkomma med yttrande till stadsrevisionen senast den 23 juni
- Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder styrelsen har vidtagit och/eller planerar vidta med anledning av lämnad rekommendation



Göteborgs  
Stad

KONTAKT:  
Stadsrevisionen  
Göteborgs Stad

[www.goteborg.se/stadsrevisionen](http://www.goteborg.se/stadsrevisionen)



## Riskanalys och internkontrollplan

- Risk- och internkontrollplanen är ett dokument som kontinuerligt uppdateras för att **identifiera, dokumentera, hantera och redovisa** risker.
- **Väsentliga risker** rapporteras till styrelsen vid varje sammanträde.
- **Mindre risker** hanteras och följs upp inom bolaget.
- **Bolaget ser över i vilken form väsentliga risker rapporteras till styrelsen.**



## Läsinstruktion till risk- och internkontrollplanen

ANLYSE				HANTERING				RISK		
Ämne	Uppskattning	Orsak	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning
Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning
Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering
Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand
Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar
Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar
Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem
Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan

## Inom vilket område risken finns

ANLYSE				HANTERING				RISK		
Ämne	Uppskattning	Orsak	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning	Åtgärdsplan	Uppskattning
Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning	Stämning
Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering	Adressering
Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand	Lagstad & hand
Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar	Förordningar
Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar	Allmänna handlingar
Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem	Information och informationssystem
Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan	Öppningsplan





### Vilka åtgärder som planeras



ANSLAG				Markering				Kostnad	
Ämne	Sammanfattning	År	Ansvarig	Uppföljning	Uppstart	Avslut	År	2016	2017
Stadsutveckling	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Upplysningsarbete	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Planering	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...

### När planerade åtgärder ska vara på plats



ANSLAG				Markering				Kostnad	
Ämne	Sammanfattning	År	Ansvarig	Uppföljning	Uppstart	Avslut	År	2016	2017
Stadsutveckling	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Upplysningsarbete	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Planering	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...
Arkitektur	...	2016	Stadsbyggnadskontoret	...	...	...	2016	...	...

### Vilka åtgärder som redan är genomförda



Kommun	Beskrivning	Status	Ansvarig	Förklaring	Havsföring				Kustskydd				
					Planering	Utförande	Uppföljning	Utvärdering	Planering	Utförande	Uppföljning	Utvärdering	
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

### Nytt riskvärde efter genomförda åtgärder men före planerade



Kommun	Beskrivning	Status	Ansvarig	Förklaring	Havsföring				Kustskydd				
					Planering	Utförande	Uppföljning	Utvärdering	Planering	Utförande	Uppföljning	Utvärdering	
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Åre	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

## Risikanalyt och internkontrollplan – slutrapport 2015

- Inför 2015 identifierades sex kritiska risker. Under våren uppdagades ytterligare en risk.
  - Ränterisk
  - Allmänna handlingar
  - Arbetsmiljölag
  - Lojalitet och ansvar
  - Riskanalys och internkontrollarbete
  - Bolagsstyrning
  - Transaktioner

48

## Risikanalyt och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Ränterisk

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde	Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
3	3	9	3	3	9

49

## Risikanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Allmänna handlingar

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
4	2	8		2	2	4

50

## Risikanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Arbetsmiljölag

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
4	3	12		3	3	9

51

## Risicanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Lojalitet och ansvar

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
4	3	12		2	3	6

52

## Risicanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Risicanalys och internkontrollarbete

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
4	4	16		3	3	9

52



## Risikanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Bolagsstyrning

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
3	3	9		2	2	4

54

## Risikanalys och internkontrollplan – slutrapport 2015

### Transaktioner

Sannolikhet	Konsekvens	Ursprungligt riskvärde		Sannolikhet	Konsekvens	Nytt riskvärde
4	3	12		3	3	9

55

## Installerad kameraövervakning

### Beskrivning

Stadsrevisionen har inlett en förstudie om kameraövervakning. Kameraövervakning regleras i kameraövervakningslagen och stadens policy och riktlinje.

I stadens riktlinje (kommunfullmäktige 2014-02-06 § 20) anges i punkt 6 följande:

*"Det ankommer på varje nämnd, styrelse, stiftelse eller förening att upprätta en särskild förteckning över installerad kameraövervakning. Förteckningen ska omfatta samtliga övervakningsutrustningar, d v s även de som inte kräver tillstånd från länsstyrelsen. Av förteckningen ska framgå hur övervakningen anordnats, övervakningens ändamål, vilken utrustning som används samt det område som ska övervakas."*

Inom ramen för förstudien önskar stadsrevisionen nu ta del av bolagets förteckning enligt ovan. Förteckningen ska även omfatta eventuella dotterbolag. Om förstudien leder till en granskning kommer vi att bli informerade när en sådan granskning inleds.

Bifogade förteckning översändes till stadsrevisionen 2016-02-11.

### Bilagor

Bilaga 1. Förteckning över installerad kameraövervakning

2016-02-10

Dnr: 0138/16

Handläggare: Patrik Lindberg

## **Förteckning över installerad kameraövervakning.**

Bolaget gör bedömningen att förteckningen omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Förteckningen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till [info@alvstranden.goteborg.se](mailto:info@alvstranden.goteborg.se).