

**Intern kontrollplan 2018 - Riskanalys (med bifogad åtgärdsplan och övervakningsplan)**

Sortera på *Till Styrelsen* för att sammanställa de mest väsentliga riskerna till styrelsen

Till styrelsen	Risk	Rubrik	Risk Beskrivning	Ansvarig chef	Kontrollaktiviteter	Riskvärdet	Till åtgärdsplan		Övervakningsplan		
							Hantera/Acceptera	Övervakning	Datum	Kommentar	
Ja	EK21	Avkastningskrav	Det finns ingen entydighet vid beräkning av koncernens avkastningskrav	VD	Koncernen med Bostadsbolaget i spetsen behöver ta fram ett regelverk beträffande avkastningskrav och vilka krav som ska gälla vid en investering	12	Accepteras	Nej	0	1900-01-00	
Ja	EK24	Ekonomiska konsekvenser vid ökad nyproduktion	Vi saknar en strategisk plan för hur vi ska hantera den ökade nyproduktionen.	Ekonomichef	Vi ska göra en långsiktig ekonomisk analys av effekterna (t ex på soliditet) vid en starkt ökad nyproduktion.	12	Hanteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	FÖ14	Vägglöss	Risk för att vägglöss ökar dramatiskt i våra fastigheter vilket leder till höga kostnader och försämrad boendemiljö för hyresgästerna.	DC	Sanering med hjälp av skadedjursspecialister, deltar löpande i utvecklingsarbete för att hitta mer effektiva metoder och lösningar mot vägglöss.	12	Hanteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	FÖ19	Brand i fastighet	Risk för stora egendomsskador och personskador samt att drabbade hyresgäster hamnar i svåra situationer.	DC	Vi har en etablerad krishanteringsorg. Egendomsförsäkringar. SBA.	12	Hanteras	Nej	2017-08-21		Värdet för sannolikheten ökad från 2 till 3.
Ja	IN13	Marknadsläge	Risk för ökade byggkostnader pga överhettad marknad. Svårt att få in anbud.	Inköpschef	Lång framförhållning vid upphandling, omvärldsbevakning.	12	Accepteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	UI11	Nyproduktion	Risk för att kommunens prioriterade mål avseende nyproduktion ej kan uppnås. Risk att bolaget inte får kommunal marktilldelning och inte kan köpa privat mark (pris/utbud/konkurrenter). Risk att kalkyl inte blir lönsam (hyra/produktionskostnad).	VD	Vi deltar i den koncerngemensamma processen att skapa nya bostäder. Vi gör noggranna kalkyler inför varje projekt. Ansvar har övergått till Framtidens Byggtveckling AB	12	Accepteras	Nej	2017-08-21		Risken ändrad till accepteras.
Ja	FÖ10	Otrygghet	Risk för ökad skadegörelse och oro. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.	DC	Handlingsplan för berörda distrikt, trygghetsvandringar, möte med polis och SDN. Satsning för meningsfull fritid, sysselsättning- och barn- och ungdomssatsningar (Läxhjälp et c).	9	Hanteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	FÖ23	Nytt utvecklingsområde	Risk för att bolaget kommer att få ytterligare utvecklingsområden.	DC	Särskilda handlingsplaner upprättas samt dialog med Moderbolaget och myndigheter.	9	Hanteras	Nej	2017-08-21		NY
Ja	FÖ24	Ökad närvaro i våra utvecklingsområden	Risk för ovanan att hantera ny arbetsgrupp samt säkerställa trygghet och säkerhet för denna yrkeskategori. Risk för ökade personalkostnader.	DC	Handlingsplaner kommer att upprättas samt att personalavdelningen kommer att ta fram riktlinjer.	9	Hanteras	Nej	2017-08-21		NY
Ja	OM3	Integritetsskydd	Risk att bolaget inte uppfyller de nya kraven på personuppgiftshantering enligt det nya direktivet Dataskyddsförordningen.	Ekonomichef	Ett stort arbete har initierats såväl inom bolaget, Framtiden och Göteborgs stad.	8	Hanteras	Nej	2017-08-21		NY
Ja	EK22	Administrativa rutiner kommanditbolagen - Fler bolag att hantera administrativt.	Risk för mycket administrativt merarbete eftersom varje bolag måste redovisas för sig samt den koncernredovisning som numer måste göras. Risk för att vi inte uppfyller alla formaliakrav och rutiner för dessa kommanditbolag.	Ekonomichef	Ekonomiavdelningen har anpassat sin organisation efter de nya förutsättningarna. Back-up plan ska tas fram för kritiska arbetsuppgifter under 2017. Struktur/processkarta tas fram för ekonomiavdelningen under 2017. Vi kommer också att göra en genomlysning och ta fram handlingar som gör att vi hänvisar till Bostadsbolagets riktlinjer och policys. Internkontrollplan för bolagen tas fram inför 2018.	6	Accepteras	Nej	2017-08-21		Värdet för sannolikheten minskad från 4 till 3 samt risken ändrad till accepteras. Text uppdaterad.
Ja	EK25	Administrativa rutiner kommanditbolaget Biskopsgården	Risk för mycket administrativt merarbete till följd av ytterligare ett kommanditbolag som måste redovisas för sig samt den koncernredovisning som måste göras.	Ekonomichef	Ekonomiavdelningen kommer att se över sin organisation. Back-up plan ska tas fram för kritiska arbetsuppgifter under 2017. Struktur/processkarta tas fram för ekonomiavdelningen under 2017.	6	Hanteras	Nej	2017-08-21		NY
Ja	FÖ3	C-områden /Utvecklingsområden	Risk för ökad segregation och sämre bosociala förhållanden, sämre skolor och ökad otrygghet på gator och torg.	DC	Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden.	6	Hanteras	Nej	2017-08-21		Värdet för sannolikheten minskad från 4 till 3
Ja	FÖ7	Hyresgäster	Risk för ekonomiskt svaga hyresgäster, intäktsbortfall vid ej inbetalda hyror, slitage, störningar.	DC	Samarbete med sociala myndigheter, störmingsjouren m.m. Ny uthyringspolicy för utvärdering.	6	Accepteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	KU6	Referenskontroller	Risk att referenser inte kontrolleras vid uthyrning till följd av den nya uthyringspolicyn fr 2016. Risk för ökade hyresförluster.	Chef Kundstöd	Ingen kontroll enligt nya uthyringspolicyn.	6	Accepteras	Nej	1900-01-00	1900-01-00	
Ja	V11	Policies, riktlinjer, regler	Risk för bristande efterlevnad av stadens och koncernens policies et c samt bristande överensstämmelse mellan policies och bolags specifika regler och anvisningar.	VD	Samtliga riktlinjer finns tillgängliga på Bonätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr tillämpningsföreskrifter. Avvikelse från stadens och koncernens policies ska rapporteras till berörd chef och ev styrelsen. Alla gällande policies har fått en ansvarig person i FL. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policies och stadens övergripande policies. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policies dokumenteras.	4	Accepteras	Ja	1900-01-00	1900-01-00	