

Beslutsärende punkt 11

Övervakningsplan 2018

Förslag till beslut

att fastställa övervakningsplan för 2018 enligt bilagt förslag

Förslag till

Internkontroll och styrning

Övervakningsplan för 2018

Beslutad av Higabs styrelse: 2017-11-29

Innehåll

| | |
|---|------------|
| 1. Inledning | 3-4 |
| 2. Övervakningsplan för 2018 | 5-8 |

1. Inledning

Interna kontroller av Higabs verksamhet utförs i enlighet med "Anvisningar för internkontroll och styrning" som återfinns i Higabs Kvalitets- och Miljöhandbok.

Övervakningsplanen är en del av bolagets system för intern styrning och kontroll. Planen innehåller information om vilka interna kontroller som planeras utföras under nästkommande år. Den baseras på förutbestämd kontrollfrekvens (se nedan) som bestäms av bedömd risknivå för respektive risk. Dessutom kan Higabs styrelse besluta att särskilda behov finns av tillkommande kontroller. Om sådana behov finns kompletteras Övervakningsplanen med dessa kontroller.

Ett utkast till Övervakningsplan avseende 2018 har tagits fram av kontrollansvariga i Interna revisionsteamet och fastslås av Higabs styrelse vid styrelsemöte i november 2017.

Kontrollfrekvensen varierar från varje år till vart tredje år och bestäms av bedömd risknivå för respektive risk enligt följande:

| | Risknivå | | | | Kontrollfrekvens | | |
|---------------|----------|---|----|----|------------------|--|--|
| | 4 | 8 | 12 | 16 | Varje år | | |
| | 3 | 6 | 9 | 12 | Vart annat år | | |
| | 2 | 4 | 6 | 8 | Vart tredje år | | |
| Sannolikhet ↑ | 1 | 2 | 3 | 4 | | | |
| Konsekvens → | | | | | | | |

Interna kontroller av verksamheten genomförs enligt Övervakningsplanen under perioden v 18 – 20 varje år. Under 2018 utförs kontroller av samtliga risknivåer d v s kontroller som utförs varje år, vartannat år och vart tredje år (röd, gul och grön).

| År | | | |
|------|---|---|---|
| 2017 | x | | |
| 2018 | x | x | x |
| 2019 | x | | |
| 2020 | x | x | |
| 2021 | x | | x |
| 2022 | x | x | |

Higab kommer att flytta hemvist avseende IT till dotterbolaget GöteborgsLokaler (Framtidens IT). Då kommer avtal tecknas som omhändertar kvarvarande anmärkning från Internkontroll 2016. Vi föreslår att det inte utförs någon internkontroll av IT-området 2018.

2. Övervakningsplan 2018

| Riskområde | Riskbeskrivning | Riskenivå (sannolikhet x konsekvens) |
|------------|--|---|
| Ekonomi | Ökade räntenivåer vilket leder till oönskad effekt på resultaträkning. | 12 |
| Ekonomi | Stora projekt överskrider beslutad budget vilket resulterar i oönskad effekt på resultaträkning. | 12 |
| Ekonomi | Lokalanpassningar överskrider beslutad budget vilket resulterar i oönskad effekt på resultaträkning. | 6 |
| Ekonomi | Felaktigt tecknade hyresavtal som innebär ogiltigförklarande av avtalsförhållanden. | 6 |
| Ekonomi | Förlorad kontroll över kostnader som leder till överskridande av beslutad kostnadsnivå. | 6 |
| Ekonomi | Felaktig hyressättning/hyrestid vilket genererar lägre intäkter. | 2 |
| Ekonomi | Förmögenhetsbrott av egen personal som leder till ekonomisk skada för bolaget. | 3 |
| Ekonomi | Administrativa brister som leder till handhavandefel såsom avsaknad/felaktiga rutinbeskrivningar och/eller oförenliga arbetsuppgifter. | 3 |
| Ekonomi | Avsaknad av undertecknade hyresavtal som innebär ogiltigförklarande av avtalsförhållanden. | 2 |
| Ekonomi | Felaktiga utbetalningar/avvikelser från betalningsplan som leder till ekonomisk skada för bolaget. | 3 |

| Riskområde | Riskbeskrivning | Riskenivå (sannolikhet x konsekvens) |
|-----------------------|--|---|
| Inköp | Felaktigt utförd upphandling/inköp som leder till ekonomisk skada (vite, skadestånd m m) och/eller skada av bolagets varumärke. | 9 |
| Inköp | Kvalitetsbrist hos leverantörer som leder till skada för bolagets varumärke samt merkostnader och tidsförskjutningar för bolaget och kunderna. | 12 |
| Inköp | Brister i leveranser som leder till ekonomisk skada och/eller skada av bolagets varumärke. | 8 |
| Inköp | Obehöriga inköp som leder till ekonomisk skada och/eller skada av bolagets varumärke. | 4 |
| Fastighet förvaltning | Driftstörning (t ex brand, vattenläcka, ras, väder) som leder till skador på egendom och eventuellt hyresbortfall. | 6 |
| Fastighet förvaltning | Miljörisker (miljö- och hälsoskadliga ämnen - verksamhet, material, produkter) | 1 |
| Fastighet förvaltning | Kvalitetsbrister i förvaltningen. | 3 |
| Fastighet förvaltning | Arbetsmiljö i förvaltningen som leder till skada eller ohälsa. | 2 |
| Fastighet projekt | Miljörisker (miljö- och hälsoskadliga ämnen - verksamhet, material, produkter) vilket kan leda till skada på miljö, ekonomi och varumärke. | 8 |
| Fastighet projekt | Kvalitetsbrister i projekt som leder till ekonomisk skada och eventuell skada på varumärke. | 4 |
| Fastighet projekt | Arbetsmiljö i byggprojekt som leder till skada eller ohälsa. | 2 |

| Riskområde | Riskbeskrivning | Risknivå (sannolikhet x konsekvens) |
|-------------------|--|--|
| Fastighet projekt | Oförutsedda händelser i projekt som påverkar projektets budget negativt och i förlängningen eventuellt påverkar bolagets resultat. | 4 |
| IT/Information | Obehöriga intrång i något av bolagets IT-system i skade- eller spionagesyfte. | 8 |
| IT/Information | Virusangrepp som kan orsaka driftstopp, förvanskande eller förstörande av datalagrad information. | 8 |
| IT/Information | Avsaknad av backup som medför förlorad information. | 3 |
| IT/Information | Kvalitetsbrist hos IT-leverantör som leder till driftstopp. | 3 |
| IT/Information | Driftstörningar i IT-system som påverkar den operativa verksamheten. | 2 |
| Kund | Förlust av större kund som leder till hyresbortfall. | 8 |
| Kund | Konjunkturförändringar som leder till sämre betalningsförmåga hos kund. | 6 |
| Kund | Obestånd hos kund som leder till hyresbortfall. | 4 |
| Kund | Missnöjd kund som leder till minskad betalningsvilja, risk för avflyttning och hyresbortfall samt risk för skada av varumärket. | 6 |
| Kund | Fel kund - kundsammansättning som leder till att kunder stör varandra eller motverkar utvecklingen för fastigheten. | 3 |
| Kund | Otillåten andrahandsuthyrning eller otillåten användning av lokaler som ger en felaktig hyressättning. | 3 |
| Medarbetare | Förlust av nyckelperson. | 2 |

| Riskområde | Riskbeskrivning | Risknivå (sannolikhet x konsekvens) |
|-----------------------------|--|--|
| Medarbetare | Hot mot medarbetare. | 3 |
| Medarbetare | Personskada/dödsfall av egen personal i tjänst. | 1 |
| Medarbetare | Problem med arbetsmiljön. | 2 |
| Styrelsearbete | Styrelsens arbete bedrivs inte enligt lagar och regler. | 3 |
| Varumärke | Uppmärksamhet som får negativ inverkan på bolagets varumärke. | 8 |
| Internkontroll och styrning | Bristande kontroll på de väsentliga processer inom bolaget vilket leder till skada på ekonomi och varumärke. | 4 |