

Intern styrning och kontroll - Riskanalys med internkontrollplan 2018

Områden	Risker	Risk- och konsekvensbeskrivning	Existerande kontrollaktiviteter	Ansvarig chef	Åtgärder
Omvärlden	Otrygghet	Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.	Arbetar med trygghetsåtgärder, tex sysselsättning, hyresgästaktiviteter och stöd till föreningar i våra ytterområden. Utökade bevakningsinsatser. Förstärkt samarbete med stadsdelen, polis, näringsidkare och andra aktörer.	VD	- Utökad närvaro - Kameraövervakning
	En segregerad stad	Riskbeskrivning En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Riskerna har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen. Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning.	Särskilda uthyrningsregler i utvecklingsområden. Begränsningsregeln, utökad samarbete med Störningsjouren i avtalet "Oriktiga hyresförhållanden". Arbetar vidare med vår utveckling av Bergsjön. En plan har tagits fram för "Gärdsås" som ska främja sysselsättning, företagsetableringar, nyproduktion och upprustning av området i dialog med alla berörda parter. Marknadsföring av möjlighet till omflyttning för våra hyresgäster till all nyproduktion. Nyproduktion planeras i Bergsjön. Koncerngemensam satsning på "viktiga riktiga jobb". Samverkan med stadsdelen, Bergsjön 2021 m fl.	VD	- Se Verksamhetsplan 2018 - Omflyttningsplatsen som verktyg för ökad rörlighet - Koncernsamverkan - Nybyggnation i Bergsjön
	Kapacitetsbrist	Riskbeskrivning Risk för att omfattande infrastruktursatsning och bostadsbyggande leder till konkurrens mellan de projekt som ska utföras i staden från entreprenörsidan och att brist på konsulter/projektörer uppstår. Detta kan leda till högre kostnader och att vissa projekt inte blir utförda.	Utvidgat samarbete med tänkbara leverantörer såväl inom Sverige som inom EU. Beaktar konjunkurläge vid planeringen av ombyggnad.	Chef Fastighets-utveckling	- Marknadsföra bolaget hos leverantörerna - Anpassa underhållsplanering och upphandlingar utifrån konjunktur

Verksamhetsövergripande	Energivision 2020	Riskbeskrivning Risk för att bolaget inte når målen i energivisionen. Orsakerna är främst att nybyggnation och vissa stora ombyggnadsprojekt förskjutits i tid. Planerade ombyggnationer riskerar att inte leva upp till målbilden på förbättrad energiprestanda. Hårdare krav på prioriteringar kan göra att energiprojekt inte kan bli genomförda.	Beslutad strategi för införande av IMD i befintligt bestånd. Kontinuerlig uppföljning av energiprestanda på distrikts- och arbetsgruppsnivå. Årlig uppföljning och avstämning av utfall mot visionen.	Chef Fastighetsutveckling	- Se Verksamhetsplan 2018 - Underhållsåtgärder - Uppföljning och omprövning av handlingsplanen för Energivision 2020
	Ny Dataskyddsförordning	Riskbeskrivning Risk för att kraven i den nya dataskyddsförordningen inte kan uppfyllas i tid eller efterlevs i alla led.	Staden- och koncerngemensamt arbete som stöd för bolagets egna arbete. Bolaget följer plan för genomförande av åtgärder innan ikraftträdandet. Utbildning har genomförts för ett stort antal nyckelpersoner. Avrapportering till staden hur arbetet fortskrider.	Ekonomichef	- Delta i gemensamt arbete inom koncernen och staden - Omhändertagande av förordningens krav i bolaget. - Dataskyddsombud
	Finansiella mål	Riskbeskrivning Risk för att ägarens krav på avkastning och kassaflöde inte nås eller att kraven ger påverkan på bolagets verksamhet.	Uppföljning av avkastningen i fattade investeringsbeslut. Månatliga bokslut och prognoser.	Ekonomichef	- Se Verksamhetsplan 2018 - Dialog med Moderbolaget
	Hyresutveckling	Riskbeskrivning Risk för att hyresnivån inte följer kostnadsutvecklingen vilket främst avgörs i den årliga hyresförhandlingen.	Koncerngemensamma hyresförhandlingar. Budget, prognoser och simuleringar.	Ekonomichef	

HR	Svårighet att behålla och rekrytera kompetenser	Riskbeskrivning Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.	Koncerngemensam grupp som arbetar med att marknadsföra såväl Framtiden som branschen som arbetsgivare. Aktiva med att ta emot traineer och praktikanter. Har i samarbete med GR vux en specialutbildning till fastighetsvärd. Framtidens Fastighetslabb invigdes hösten 2017 - en plats där vi kan ta emot och marknadsföra branschen mot skolungdomar. Deltar i Stadens projekt "Kompetensförsörjning".	HR-chef	- Se Verksamhetsplan 2018 - Aktivt marknadsföra fastighetsbranschen och Familjebostäder som en attraktiv arbetsgivare
	Hot och våld	Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan.	Arbetsmiljöronder genomförs. Stående punkt på arbetsplatsträffar. Överfallslarm framtaget i ett område. Rutiner för att riskhantering i det dagliga arbetet. Gemensamt arbete inom hot och våld i koncernen.	HR-chef	- Samarbete i koncernen - Arbetsmiljöutbildning
Förvaltning	Kundnöjdhet	Riskbeskrivning Risk för att inte leva upp till hyresgästerna förväntade nivå och krav och därmed inte nå våra kundmål. Åtgärder och insatser ger inte önskad effekt på kundnöjdheten.	Analys och åtgärder utifrån kundenkät. Alla områdeschefer utbildade i kundenkätverktyg. Hyresgästmöten och andra dialogaktiviteter. Satsning Kund 100%.	Chef Förvaltnings-utveckling	- Se Verksamhetsplan 2018