





Preliminär samlad riskbild 2019 (Familjebostäder i Göteborg AB)

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning
Omvärlden	<p> Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för ökad skadegörelse och hot mot boende eller andra personer i området. Kriminalitet kan leda till mindre attraktiva bostadsområden och handelsplatser.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Mindre attraktiva bostadsområden.</i></p>
	<p> En segregerad stad</p> <p>Riskbeskrivning <i>En segregerad stad kan innebära trångboddhet och sämre bosociala förhållanden i våra ytterområden. Risken har ökat i takt med antalet asylsökande i staden och möjligheten till Ebo och Bosättningslagen.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Risk för att en segregerad stad leder till otrygghet och kriminalitet, utanförskap och för låg grad av sysselsättning.</i></p>
	<p> Kapacitetsbrist</p> <p>Riskbeskrivning <i>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.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Få eller inga anbud vid projektgenomförandet. Detta kan leda till högre kostnader och att vissa projekt inte blir utförda.</i></p>
Uthyrning	<p> Vakanser</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för vakanser. Med den ökade nyproduktionstakten ökar sårbarheten för vakanser då dessa lägenheter håller en högre hyresnivå jmf med det äldre beståndet.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Vakanser som kan leda till intäktsbortfall.</i></p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning
	<p>■ Förändrad uthyrningsprocess</p> <p>Riskbeskrivning <i>Omfattande förändring av uthyrningsprocessen är beslutad och det finns nya risker för att uthyrningspolicyn inte följs eller att störningar uppstår i uthyrningen.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Fel person anvisas till lägenheten eller störningar i uthyrningen vilket kan leda till vakanser.</i></p>
Verksamhetsövergripande	<p>■ Policyer, riktlinjer, regler</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för bristande efterlevnad av policyer, och gemensamma riktlinjer och regler.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Felaktiga beslut som kan leda till negativa ekonomiska konsekvenser och varumärkesskada.</i></p>
	<p>■ Dataskyddsförordningen</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för att bolaget inte lever upp till kraven i GDPR.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Skadestånd och varumärkesskada.</i></p>
	<p>■ Energivision 2020</p> <p>Riskbeskrivning <i>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 för förbättrad energiprestanda. Hårdare krav på prioriteringar kan göra att energiprojekt inte kan bli genomförda. IMD försenad och Gårdsås ändrad omfattning.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Högre miljöbelastning och högre kostnader. Mer fokus måste läggas på elförbrukning i stället för värmeförbrukning.</i></p>
	<p>■ Förekomst av oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk att lagar, regler och policys inte följs med risk för bedrägerier, mutor, korruption etc.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning
	<p>Skadad varumärke, förtroende och ekonomisk skada.</p>
HR	<p>■ Svårighet att behålla och rekrytera kompetenser</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kvaliteten kan påverkas.</p> <p>■ Hot och våld</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att enskilda individer eller organisationer utsätter medarbetare för hot och våld eller otillåten påverkan.</p> <p>Konsekvensbeskrivning. Brister i arbetsmiljö. Otrygghet. Personskador Svårt rekrytera till vissa områden.</p>
Underhåll och investering	<p>■ Osäkerhet i HGF´s och hyresgästers ställningstagande vid ombyggnation</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att ombyggnadsprojekt kan bli försenade och behöva omarbetas som en följd av att HGF, hyresgäster och bolaget inte når fram till gemensamma lösningar.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förseningar i projektgenomförandet.</p> <p>■ Arbetsmiljö vid byggprojekt</p> <p>Riskbeskrivning Risk att det finns otydligheter i ansvar eller entreprenörer inte följer arbetslagar och regler.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Personskador. Risk att vi som byggherre drabbas av skadestånd eller varumärkesskada.</p>
Förvaltning	<p>■ Brandskydd - SBA</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att rutiner och regler för SBA inte är uppdaterade eller att det inte efterlevs.</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning
	<p>Konsekvensbeskrivning <i>Stora skador på våra fastigheter eller personskador.</i></p>
	<p>■ Kundnöjdhet</p> <p>Riskbeskrivning <i>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.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Minskad kundnöjdhet</i></p>
	<p>■ Myndighetskrav/Fastighetsägaransvar</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för att regler inte efterföljs eller att åtgärder inte blir utförda.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Person och sakskada. Skadat varumärke.</i></p>