

# Intern kontrollplan - Riskanalys (med bifogad åtgärdsplan och övervakningsplan)

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

Styrelsehandling  
2018-12-12  
Bilaga 4.1

| Till styrelsen | Risk | Rubrik  | Risk Beskrivning   | Ansvarig chef             | Kontrollaktiviteter   | Riskvärdet | Till åtgärdsplan |             | Datum      | Kommentar                                    |
|----------------|------|---|--|---------------------------|---|------------|------------------|-------------|------------|--|
|                |      |   |  |                           |   |            | antera/Acceptera | Övervakning |            |  |
| Ja             | UI1  | Långsiktigt underhållsbehov                   | Risk för att det inte finns en enhetlig bedömning av det egentliga framtida underhållsbehovet. Det beövs en långsiktig strategi hur finansieringen ska lösas över tid. Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut. | Chef Fastighetsutveckling | Koncerngemensamma riktlinjer och rapportering till Framtiden. Noggrann kartläggning och uppföljning av fastighetsutvecklingsavdelningen.  | 16         | Hanteras         | Nej         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| 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         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | OM2  | Integritetsskydd                              | Risk att bolaget inte uppfyller de nya kraven på personuppgiftshantering enligt det nya direktivet Dataskyddsförordningen. GDPR.   | Ekonomichef               | Ett stort arbete har initierats såväl inom bolaget, Framtiden och Göteborgs stad.   | 12         | Hanteras         | Nej         | 2018-08-31 | Värdet för sannolikheten höjd från 2 till 3. |
| Ja             | OM3  | GDPR  | Risk för att det inte finns implementerade systemstöd för att uppfylla GDPR betr personuppgiftsincidenter.   | Ekonomichef               | Ett stort arbete har initierats såväl inom bolaget, Framtiden och Göteborgs stad.   | 12         | Hanteras         | Nej         | 2018-08-31 | NY   |
| Ja             | FÖ13 | Vägglöss                                      | Risk för att vägglös 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 vägglös. Koncerngemensamt arbete beträffande ersättningsnivåer och åtgärder.   | 12         | Hanteras         | Nej         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | FÖ18 | Brand i fastighet                             | Risk för stora egendomsskador och personsador samt att drabbade hyresgäster hamnar i svåra situationer.  | DC                        | Vi har en etablerad krishanteringsorg. Egendomsförsäkringar. SBA.   | 12         | Hanteras         | Nej         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | EK23 | 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             | 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). Trygghetsvårdar anställda 2018 i våra utvecklingsområden   | 9          | Hanteras         | Nej         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | FÖ22 | Nytt utvecklingsområde                        | Risk för att bolaget kommer att få ytterligare utvecklingsområden. Tynnered är utpekad som ett nytt utvecklingsområde från och med 2019.   | DC                        | Särskilda handlingsplaner upprättas samt dialog med Moderbolaget och myndigheter. Utreda vilka områden av Tynnered som omfattas.  | 9          | Hanteras         | Nej         | 2018-08-31 | Text uppdaterad.                             |
| Ja             | FÖ23 | 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         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | EK24 | HLU   | Risk för att vårt system med HLU (Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll) blir väldigt kostsamt.  | Affärsstöd                | Se över och analysera om vi kan förhandla fram ett längre tidsintervall.  | 9          | Hanteras         | Nej         | 2018-09-20 | NY   |
| Ja             | FÖ7  | Hyresgäster                                   | Risk för ekonomiskt svaga hyresgäster, intäktsbortfall vid ej inbetalda hyror, slitage, störningar.  | DC                        | Samarbete med sociala myndigheter, störningsjouren m.m. Ny uthyrningspolicy för utvärdering.  | 6          | Accepteras       | Nej         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| 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         | 1900-01-00 | 1900-01-00                                   |
| Ja             | V10  | 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                                   |