

Avrapportering av internkontrollplan 2019 Bostads AB Poseidon

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbil?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
Omvärlden	<p>Otrygghet</p> <p>Riskbeskrivning Risk för ökad skadegörelse, hot och kriminalitet mot boende eller andra personer i området.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till otrygghet och mindre attraktiva bostadsområden.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Förstärkt samarbete med polis, stadsdelsförvaltningen, näringsidkare, idrottsföreningar, andra fastighetsägare och andra aktörer i områden som är utsatta. Utökade bevakningsinsatser i vissa områden.</p>	Åtgärdslista	Ja				<p>✓ Åtgärder i enlighet med bolagets verksamhetsplan för 2019.</p>	Se vidare uppföljning av verksamhetsplan 2019.	Slutdatum 2019-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämning- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämning- och slutdatum
	<p>Anordnar hyresgästaktiviteter, bostadsmöten, städdagar. Läxhjälp och andra sociala aktiviteter såsom sommarjobb. Trygghetsvandringar, stöttar hyresgästföreningar. Trygghetsvårdar i utsatta områden; Hjällbo och Lövgärdet. Bevaka Stadens utredning om kameraövervakning på allmänna platser, tex torg, parkeringar o liknande.</p>								
Verksamhetsövergripande	<p>Personuppgiftshantering / Dataskyddsförordningen (GDPR)</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att kraven i den nya dataskyddsförordningen (GDPR) som trädde i kraft 2018-05-25 inte efterlevs.</p>	Åtgärdslista	Ja	<p>✓ Test att befarade/konstaterade incidenter följer rutiner för rapportering.</p> <p>Kontrollmetod Gå igenom befarade/konstaterade incidenter under perioden 190101-191231</p> <p>Rapportör</p>	<p>lakttagelser</p> <p>Under 2019 har sex personuppgiftsincidenter inträffat och dokumenterats inom verksamheten på Poseidon. Samtliga incidenter har dokumenterats i</p>	Slutdatum 2019-12-31			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p>Konsekvensbeskrivning Felaktig hantering av personuppgifter. Kan leda till betydande straffbelopp om det ej hanteras rätt samt förtroendeskada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Bolaget har utsett dataskyddsombud samt Dataskyddskontak och ett koncerngemensamt samarbete finns etablerat kring dataskyddsfrågor i syfte att samarbeta samt utbyta erfarenheter inom området.</p>			<p>(Riskhantering ISK) Catharina Törnqvist</p>	<p>den mall som finns framtagen koncerngemensamt och av datainspektionen. Samtliga incidenter är rapporterade till Dataskyddsombudet.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Med hänsyn till den stora mängd personuppgifter som hanteras i verksamheten är det dock troligt att fler incidenter inträffat, som dock inte kommit till dataskyddskontakens kännedom. För att uppmärksamma medarbetare om vad en personuppgiftsincident är och hur en sådan ska hanteras har bolaget skapat en anvisning för hantering av personuppgiftsincidenter. Under</p>				

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
					våren 2020 ska samtliga medarbetare samt medlemmar i styrelsen genomgå en grundkurs i GDPR.				
				<p>✓ Kontroll att bolagets förteckning över personuppgiftsbehandlingar är överförd till stadens system.</p> <p>Kontrollmetod <i>Jämför registren.</i></p> <p>Rapportör (Riskhantering ISK) Catharina Törnqvist</p>	<p>lakttagelser Förteckningen är överförd till stadens system. I samband med överföringen gjordes en genomgång och en summering av behandlingarna.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>	Slutdatum 2019-12-31			
							<p>✓ Tillse att bolagets organisation och rutiner för att efterleva GDPR finns på plats.</p>		Slutdatum 2019-12-31
							<p>✓ Föra över bolagets förteckning över</p>		Slutdatum

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
							personuppgiftsbehandlingar till det av staden upphandlade systemet.		2019-06-30
	<p>■ Förekomst av oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning Risk för bedrägerier, mutor och korruption om lagar, regler och policys inte följs. Risk för att bolagets personal hamnar i situationer där någon form av muta erbjuds.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Förtroendeskada och ekonomisk skada.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Information och dokument finns tillgängligt på intranätet.</p>	Intern kontrollplan	Ja	<p>✓ Test att uthyrningspolicyn följs gällande turordning för kontrakt.</p> <p>Kontrollmetod Stickprov på kontrakt med underlag - innan dessa gallras efter kontrasigneringen.</p>	<p>lakttagelser</p> <p>Då uthyrningsprocessen har förändrats under 2019 i och med övergång till extern uthyrning av bostadskontrakt via Boplats, bestämdes att årets kontroll görs genom att stämma av status på 2018 års rekommendationer avseende den internkontroll som gjordes med extern konsult (KPMG). Bland annat lämnades följande rekommendationer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se över kontrasignering 	Slutdatum 2019-12-31			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p><i>Bolagets värdegrund. Information vid nyanställning om gällande policys och regelverk. Information med jämna mellanrum på APT. Regelverk finns vad som gäller om en leverantör anlitas privat. Uppföljningar och internkontroller kopplat till olika policys tex inom redovisning, uthyrning och leverantörsuppföljning.</i></p>				<p>ens syfte och funktion som kontroll</p> <ul style="list-style-type: none"> • Säkerställ att uthyrarna har samsyn och arbetar likartat mellan distrikten avseende rutiner kring uthyrningens policy • Bugg i fastighetssystemet med gällande rangordning • Ta fram rutin och dokumentera avsteg. Dokum 				

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
					<p>entera rutiner för arbetet med bosociala kontrakt .</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Rutinen för kontrasignering behöver ses över då ansvaret för urvalet numera görs av Boplats. Arbete pågår kontinuerligt med uthyrargruppen då man sedan ca två år sitter tillsammans och hjälper varandra med olika åtaganden i uthyrningsarbetet. Buggen i fastighetssystemet är åtgärdad. Framtagande av rutin för eventuella avsteg pågår.</p>				

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
				<p>✓ Test att distrikt respektive HK har gått igenom konto för representation, konferenser, utbildningar, resor och gåvor så att underlag respektive attester är korrekta.</p>	<p>lakttagelser Genomgång är gjord av distrikt samt HK av i stort sett alla berörda konto. Genomgång av konto 5810, biljetter, saknades i några fall på distrikten. Underlag finns i den digitala bokslutspärmen.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring) Det saknas i vissa fall erforderliga underlag, såsom skriftligt beslut vid resa och i vissa fall syfte/program för resa. Detta har då fått kompletteras i efterhand. De anvisningar som finns behöver påminnas om löpande.</p>	Slutdatum 2019-12-31			
				<p>✓ Test att uppföljning av leverantörsomsättning är slutförd, gäller</p>	<p>lakttagelser Avrapportering 2018 gjordes den 9 april till</p>	Slutdatum 2019-			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämning- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämning- och slutdatum
				<p>föregående helår.</p> <p>Kontrollmetod <i>Kontrollera att Inköp gjort denna analys samt avrapporterat till styrelse.</i></p>	<p>bolagets styrelse.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>	04-30			
				<p>— Test att avsyn av leverantörsfakturer är genomförd under året i enlighet med rutin.</p> <p>Kontrollmetod <i>Kontroll via ekonomiavdelningen.</i></p>	<p>lakttagelser Avsyn av fakturer under 2019 är gjord av i stort sett alla (saknas för någon enstaka ansvarig på HK).</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p> <p>Påtala att detta ska göras löpande, så länge rutinen finns.</p>	<p>Slutdatum 2019-11-30</p>			
				<p>✓ Kontroll att förteckning över bisysslor finns för all personal samt att denna är uppdaterad.</p> <p>Kontrollmetod <i>Kontroll via personalavdelningen</i></p>	<p>lakttagelser Förteckning finns i pärm på HR-avdelningen. Uppdaterad under 2019.</p> <p>En gång om året man igenom pärmen och skickar förfrågan till distrikten/avd.</p> <p>Fråga om</p>	<p>Slutdatum 2019-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
					bisyssla ska tas upp vid medarbetarsamtal				
				<p>✓ Kontroll att bolagets regel om användning av leverantörer för privat bruk följs.</p> <p>Kontrollmetod <i>Kntroll genom att till respektive chef ställa frågan om anmälan om detta gjorts av någon medarbetare.</i></p>	<p>lakttagelser Enligt uppgift från bolagets chefer har ingen medarbetare anmält att man anlitat någon leverantör som man anlitar i tjänsten för privat bruk.</p> <p>Några chefer medger att man missat att informera nyanställda om regeln. En nyanställd chef var inte medveten om regeln.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p> <p>Information om regeln till nyanställda bör förbättras.</p>	Slutdatum 2019-12-31			
HR	■ Rekrytera och behålla kompetenser	Åtgärd lista	Ja				▶ Fortsatt aktivt deltagande i	Ett pågående arbete genom deltagande i olika forum och	Slutdatum

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p>Riskbeskrivning <i>Risk för att inte kunna behålla och rekrytera personer med rätt kompetens inom vissa yrkesgrupper.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Förmågan att rekrytera och bevara kompetent personal är avgörande för att nå uppsatta mål. I högkonjunktur är konkurrensen stor om nyckelpersoner inom framförallt byggsektorn. Risk finns för att inte kunna attrahera och behålla kompetent personal vilket gör att kraven på bolaget som arbetsgivare ökar. Kvalité i utfört arbete kan därmed påverkas.</i></p> <p>Existerande</p>						olika forum för att marknadsföra bolaget och koncernen i syfte att attrahera ny personal.	kanaler.	2019-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
	<p>kontrollaktiviteter Poseidon är representerat i FUR, Fastighetsbranschens utbildningsråd, och samarbetar aktivt med gymnasier och yrkesskolor. Framtidens Fastighetslabb är igång i syfte att väcka intresse för fastighetsbranschen hos skolungdomar. Bolaget deltar i FABUR fastighetsbranschens utbildningsråd och samarbetar med akademien bl a Chalmers. Tar emot traineer och praktikanter från bl a SABO och Fastighetsakademien. Ett gemensamt arbete med kompetensförsörjning har påbörjats inom Framtiden under 2019.</p>								

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p>Hot och våld mot personal</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att personal utsätts för hot och/eller våld.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Arbetsmiljörelaterade problem.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Rutiner finns om hur hot och våldssituationer ska hanteras (Personalhandboken). Personalen har alltid möjlighet att vara två vid riskfyllda situationer. Rapportering och uppföljning görs via incidentrapporteringssystem. Avtal är tecknat med säkerhetsföretag för att förstärka</p>	<p>Åtgärd lista</p>	<p>Ja</p>	<p>✓ Test att rutin för incidentrapporteringen följs.</p> <p>Kontrollmetod Stickprovskontroll på några incidenter under perioden 190101-191031.</p>	<p>lakttagelser</p> <p>Tre stickprovskontroller har gjorts avseende inrapporterade incidenter. Incidenterna som granskats har inträffat på två olika distrikt och på HK. Två fall är inrapporterade i tidigare incidentrapporteringssystem och ett i det nya IA-systemet.</p> <p>Kontrollerna har visat att bolaget inte fullt ut följde rutiner som finns framtagna och att chefer med personalansvar fortsatt har bristande kunskap om rutinerna kring incidenter där personal blir utsatt för hot och våld.</p> <p>Orsaken till de identifierade bristerna</p>	<p>Slutdatum 2019-12-31</p>			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
	<p><i>säkerhet vid särskilda händelser. Gemensam satsning i koncernen "Trygg och säker arbetsmiljö" pågår. Säkerhetschef är anställd i koncernen år 2018. Skyddsronder genomförs löpande (fastighetsanställda 4 ggr per år och tjänstemän 2 ggr per år).</i></p>				<p>bedöms vara brist på resurser, otydlighet kring vilket system som ska användas för incident- och avvikelshantering, samt osäkerhet över hur rutiner och stöddokument för incidentrapportering ser ut och var de finns.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p> <p>Rutiner kring personsäkerhetsarbete behöver tydliggöras för samtliga chefer med personalansvar. Arbetet med uppdateringen av Säkerhetshandboken, rutinbeskrivningen och checklistan för omhändertagande av personalen bör prioriteras. Behovet av rutiner, former</p>				


Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
					<p>och forum för uppföljning och centralt stöd i ärendehantering, avseende personsäkerhet, bör ses över.</p> <p>En informations- och utbildningsinsats, riktad till chefer med personalansvar, planeras att genomföras under 2020.</p>				
							<p>► Utvärdering av resultatet av den koncerngemensamma satsningen "Arbetsmiljö, trygghet och säkerhet".</p>	<p>Under 2019 har följande genomförts kopplat till denna satsning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Under hösten 2019 genomfördes gemensamma arbetsmiljö utbildningar • IA-systemet (incidentrapporterings system) implementerat och används. • Gemensam 	<p>Slutdatum 2019-12-31</p>


Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
								<p>t arbete med personsäkerhet och riskanalys i 3 steg.</p> <ul style="list-style-type: none"> Riskanalys för 2019 hot och våld inskickat till koncernsäkerhetschef för sammanställning. <p>Under 2020 kommer en koncerngemensam digital utbildningsfilm om Hot och våld/Trygg säker arbetsplats.</p>	
IT	<p>Dataintrång</p> <p>Riskbeskrivning Risk för obehöriga dataintrång som kan skada våra system eller verksamhet</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan skada våra system och därmed påverka</p>	Åtgärdslista	Ja	<p>✓ Test att återrapportering/incidentrapportering gjorts från Framtidens IT.</p> <p>Kontrollmetod Genomgång tillsammans med IT-gruppen av händelser under perioden 190101-191231.</p>	<p>lakttagelser</p> <p>Under 2019 har två stycken IT-incidenter återrapporterats från Framtidens IT till bolaget.</p> <p>Dessa var i början av 2019 och gällde driftstörningar i ekonomisystemet.</p> <p>Bedömning (kontroll till</p>	Slutdatum 2019-12-31			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämning- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämning- och slutdatum
	<p><i>vår verksamhet samt kunder. Kan leda till obehörig användning av bolagets information och kunduppgifter.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter</p> <p><i>Motverkande åtgärder för dataintrång är bl a</i></p> <p><i>behörighetsdatabas, brandvägg, virusskydd och penetrationstester.</i></p> <p><i>Avtal (SLA) med Framtidens IT (IT-drift) reglerar ansvarsfördelningen mellan bolaget och leverantören. Information till användare om informationssäkerhet, "bluff-mail" m.m.</i></p> <p><i>För att motverka dataintrång på webbar görs kontroller löpande (Infinite WP, Coresec-rapport samt</i></p>				<p>förbättring)</p> <p>Förbättra rutinen för återrapportering från Framtidens IT så att denna görs utan påminnelse från bolaget.</p>				
				<p>✓ Kontroll att de löpande penetrationstesterna gjorts löpande under året enligt plan.</p> <p>Kontrollmetod <i>Genomgång av utförda tester under perioden 190101-191231.</i></p>	<p>lakttagelser</p> <p>Under 2019 har webbsäkerhetsscanningar gjorts av extern IT-säkerhetskonsult vid två tillfällen. Har genomförts slumpmässigt på ett antal webbplatser i koncernen. Återrapportering har gjorts till bolagen och IT-driftoperatören Framtidens IT.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>	<p>Slutdatum 2019-12-31</p>			
							<p>▶ Fortsatt översyn av IT-säkerhet på bolagets webbplatser och servrar tillsammans med</p>	<p>Löpande arbete tillsammans med systerbolagen och Framtidens IT.</p>	<p>Slutdatum 2019-12-31</p>

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<i>Wordfence) som rapporteras till bolaget och eventuella brister åtgärdas.</i>						Framtidens IT samt säkerställa att rutiner för denna hantering är på plats.		
							❗ Två faktors autentisering ska införas 2019.	Ett antal personer har testat under senare delen av 2019. Införs under 2020 i hela bolaget och koncernen.	Slutdatum 2019-12-31
							▶ Fortsatt information till användare om informationssäkerhet, bluff-mejl m.m.	Information ges löpande via mail från Framtidens IT samt via information på intranätet om bluff mejl. En webb-baserad GDPR- och informationssäkerhet utbildning är upphandlad och ska genomföras av alla medarbetare under kvartal 1-2020.	Slutdatum 2019-12-31
Styrning/ledning/ uppföljning	■ Verksamhetsstyrning Riskbeskrivning <i>Risk för att aktiviteter och åtgärder inte stödjer</i>	Åtgärdslista	Ja				▶ En översyn av bolagets kvalitets- och ledningssystem ska göras i enlighet med Verksamhetsplanen för 2019.	En översyn av styrning och ledning har påbörjats i syfte att förtydliga vår roll som förvaltande bolag och att effektivisera verksamheten.	Slutdatum 2019-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p><i>verksamhetens mål och/eller styr verksamheten åt fel håll.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Felaktiga eller ineffektiva beslut kan fattas.</i></p> <p>Existerande kontrollaktiviteter <i>Styrmodell för verksamhetsplanering och uppföljning följer koncernens- och stadens riktlinjer. Dokumentet "Ledningssystem" upprättat 2013 beskriver bolagets ledningssystem, styrande dokument samt processer. Verksamhetsplan tas fram årligen på distrikt och bolagsnivå vari bolagets mål framgår. Uppföljning av satta mål görs genom rapportering till ledning, styrelse</i></p>						<p>Översynen är nödvändig för att vända driftkostnadsutvecklingen och förtydliga våra roller och ansvarsområden samt möta framtida utmaningar. Målsättningen är en effektiv organisation med större fokus på effektiv fastighetsförvaltning. Projektet benämns internt som "Att slipa en diamant". En projektgrupp är utsedd med styrgrupp, projektledare, projektgrupp etc. Extern konsultstöd är upphandlat i de fall detta behövs.</p>		

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<i>och moderbolag.</i>								
Underhåll & investering	<p> Osäkerhet i Hyresgästföreningens och hyresgästers ställningstagande vid varsam renovering.</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att renoveringsprojekt kan bli försenade och behöva omarbetas som en följd av att Hyresgästföreningen, hyresgäster och bolaget inte når fram till gemensamma lösningar vilket kan leda till förseningar i projektgenomförandet.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till förseningar i projektgenomförandet samt fördyring av projekt på grund av detta.</p>	Åtgärd slista	Ja				<p>✓ Ta fram gemensamma riktlinjer för renovering och underhåll i koncernsamverkan.</p>	Framtidens styrelse tog den 29 augusti 2019 beslut om koncerngemensamma riktlinjer för renovering och underhåll.	Slutdatum 2019-12-31

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
	<p>Existerande kontrollaktiviteter</p> <p>En överenskommelse med Hyresgästföreningen finns som beskriver processen vid varsam renovering.</p>								
Hyresgäst	<p> Regelverk rörande uthyrning</p> <p>Riskbeskrivning Risk för att uthyrningspolicyn samt övriga regelverk kopplat till uthyrning ej efterlevs.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Fel hyresgäst får kontrakt. Kan innebära förtroendeskada samt skada för enskild som missgynnas felaktigt.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter</p>	Intern kontrollplan	Ja	<p>✓ Test att uthyrningspolicyn följs.</p> <p>Kontrollmetod Stickprovskontroller kopplat till gällande uthyrningspolicy.</p>	<p>lakttagelser</p> <p>Då uthyrningsprocessen har förändrats under 2019 i och med övergång till extern uthyrning av bostadskontrakt via Boplats, bestämdes att årets kontroll görs genom att stämma av status på 2018 års rekommendationer avseende den internkontroll som gjordes med extern konsul (KPMG). Bland annat lämnades</p>	Slutdatum 2019-12-31			

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Tillsamlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningsslutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningsslutdatum
	<p><i>Regleras via uthyrningspolicy med tillämpningsföreskrifter samt bolagets anvisningar. Uthyrning via Boplats tillämpas. Rutin för kontrasignering av alla bostadskontrakt av ansvarig chef. Beslut om eventuellt avsteg från uthyrningspolicy tas av VD och skall informeras till koncernledningen. Sammanställning av eventuella avsteg görs av marknadschef.</i></p>				<p>följande rekommendationer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se över kontrastgenrens syfte och funktion som kontroll • Säkerställ att uthyrarna har samsyn och arbetar likartat mellan distrikten avseende rutiner kring uthyrningspolicyn • Bugg i fastighetssystemet med gällande rangordning • Ta fram 				

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Tillsamlad riskbildd?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningss- och slutdatum
					<p>rutin och dokumentera avsteg. Dokumentera rutiner för arbetet med bosociala kontrakt.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p> <p>Rutinen för kontrasignering behöver ses över då ansvaret för urvalet numera görs av Boplats.</p> <p>Arbete pågår kontinuerligt med uthyrargruppen då man sedan ca två år sitter tillsammans och hjälper varandra med olika åtaganden i uthyrningsarbetet.</p> <p>Buggen i fastighetssystemet är åtgärdad.</p> <p>Framtagande av</p>				

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
					rutin för eventuella avsteg pågår.				
	<p>Nytt ägardirektiv för Boplats</p> <p>Riskbeskrivning Risk för fel vid uthyrning i samband med att Boplats övertar extern uthyrning.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Fel hyresgäst får kontrakt. Kan innebära förtroendeskada samt skada för enskild som felaktigt missgynnas.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter I enlighet med beslut av Stadshus skall Boplats överta den externa uthyrningen under 2019. Koncerngemensamt projekt uppstartat.</p>	Åtgärd	Ja	<p>! Test att uthyrningspolicyn följs efter det att den externa uthyrningen övergått till Boplats.</p> <p>Kontrollmetod Stickprovskontroller kopplat till uthyrningspolicyn.</p>	<p>lakttagelser Internkontrollen flyttas fram till 2020.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>	Slutdatum 2019-12-31			
							<p>Koncerngemensamt arbete.</p>	<p>Den externa uthyrningen är överförd till Boplats fr o m 2019-09-02. Avtal kvarstår att skriva samt att slutföra konsekvensbeskrivningen ur ett GDPR-perspektiv.</p>	Slutdatum 2019-09-02

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämning- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämning- och slutdatum
	<p>Koncerngemensamt internomflyttning via Boplats</p> <p>Riskbeskrivning Risk för fel vid uthyrning i samband med att koncerngemensamt internomflyttning införs via Boplats.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Fel hyresgäst får kontrakt.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter I enlighet med beslut av Framtidens styrelse och Stadshuset skall Boplats överta den externa uthyrningen under 2019. Koncerngemensamt projekt uppstartat.</p>	Åtgärd	Ja	<p>— Test att uthyrningspolicyn följs efter det att den koncerngemensamma internomflyttningen övergått till Boplats.</p> <p>Kontrollmetod Stickprovskontroller kopplat till uthyrningspolicyn.</p>	<p>lakttagelser Internomflyttningen ligger kvar hos bolaget. Koncerngemensamt projekt uppstartat under 2019 vars uppdrag är att överföra internomflyttningen till Boplats. Internkontrollen är därmed ej utförd 2019.</p> <p>Bedömning (kontroll till förbättring)</p>	Slutdatum 2019-12-31			
							<p>! Koncerngemensamt arbete.</p>	<p>Koncerngemensamt projekt uppstartat hösten 2019 vars uppdrag är att överföra internomflyttningen till Boplats.</p>	Slutdatum 2019-12-31
Klimatförändring	Onormala	Åtgärd	Ja						

Riskområden	Risk- och konsekvensbeskrivning	Vald plan/lista	Till samlad riskbild?	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum	Åtgärder	Kommentar	Avstämningens- och slutdatum
ar	<p>väderförhållanden</p> <p>Riskbeskrivning Kan leda till materiella skador på fastigheterna.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Stormskador, höjd vattennivå och skyfall som innebär stora skador på fastigheterna.</p> <p>Existerande kontrollaktiviteter Underhålla fastigheter, underhållsplaner, översvämningsrisken beaktas i detaljplanarbetet inför nybyggnad.</p>	lista					<p>Koncerngemensam utredning påbörjas om vilka förutsättningar (nytt normalklimat) som vi ska anpassa oss efter. Ingår i Framtidens FoU-budget för 2019.</p>		<p>Slutdatum 2019-12-31</p>