

Åtgärdsplan till samlad riskbild 2021 Bostads AB Poseidon

Risker	Status och Startdatum	Åtgärder
<p>Oegentligheter</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för brister i styrning, rutiner och processer som ökar risken för oegentligheter och för att anställda agerar för egen vinning istället för bolagets bästa. Risk för förekomst av bedrägerier, mutor och korruption.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till förtroende- och varumärkesskada och minskad tillit för bolaget och våra medarbetare. Kan leda till ekonomisk skada för bolaget.</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Värdegrundsarbete inom "Att slipa en diamant" i enlighet med VP2021.</p> <p><i>Bolaget kommer att arbeta vidare med och förankra ny värdegrund inom projektet "Att slipa en diamant".</i></p>
<p>Pandemi</p> <p>Riskbeskrivning <i>Utvecklingen av pandemin kan på kort sikt påverka bolagets möjligheter att leverera ett bra boende, service och trygghet till våra hyresgäster.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att upprätthålla skälig service till hyresgäster, förskjutningar i genomförande av mål och uppdrag, förseningar i genomförande av utvecklingsprojekt, psykisk och fysisk påverkan på medarbetare och finansiell påverkan på bolaget på längre sikt.</i></p>	<p> Pågående</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Fortsatt koncerngemensamt arbete med rutiner och grupper.</p> <p><i>Pågående koncerngemensamt arbete med rutiner och grupper för hantering av pandemin fortgår så länge behov kvarstår. Återrapporteras löpande till koncernens respektive bolagets ledning och styrelse.</i></p>

Risker	Status och Startdatum	Åtgärder
<p>Trygg och säker arbetsmiljö</p> <p>Riskbeskrivning Med en verksamhet som innebär många besök i människors hem och ett intensifierat arbete mot kriminell verksamhet och för riktiga hyresförhållanden finns risk för hot- och våldssituationer mot bolagets personal.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till arbetsmiljörelaterade problem samt otrygghet.</p>	<p>— Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Introducera app i IA (Incidentrapporteringsystem) för arbetsmiljöronder enligt VP2021.</p>
<p>IT- och informationssäkerhet</p> <p>Riskbeskrivning Bolaget hanterar stora informationsmängder inklusive personuppgifter via IT-system, vilket innebär att obehöriga dataintrång kan innebära skada för bolagets verksamhet och kunder. Oklar lagstiftning som potentiellt kan orsaka begränsningar i nyttjande av molntjänster tex Office365 utgör en risk. Övergång till stadens IT-tjänst via Intraservice under år 2021 kan innebära risker i samband med konsolidering.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till spridning och otillbörlig åtkomst av känslig information samt allvariga verksamhetsbrister och ekonomiska konsekvenser.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p> <p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Översyn av IT-säkerhet på webbar (koncerngemensamt arbete) Fortsatt översyn av IT-säkerhet på bolagets webbplatser och servrar tillsammans med Framtidens IT/Intraservice samt säkerställa att rutiner för denna hantering är på plats.</p> <p>Kravställning vid konsolidering av IT-driften med Intraservice (koncerngemensamt arbete)</p>

Risker	Status och Startdatum	Åtgärder
<p>Nyproduktion</p> <p>Riskbeskrivning Risk att nyproduktionsmålet ej nås samt målet om att få ner produktionskostnader för nyproduktion så att det byggs lägenheter utan onödiga nedskrivningskostnader. Lägre och produktionskostnad i kombination med hyresnivå påverkar risken för nedskrivning. Utifrån avkastningskraven är risken högre vid produktion i ytterområden. Risk att nyproduktionsprojekt överskrider projektbudget.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Bristfällig måluppfyllnad. Höga produktionskostnader kan leda till nedskrivningar.</p>	<p>— Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Löpande uppföljning och dialog med Framtiden Byggutveckling (FBU).</p> <p>Månatlig uppföljning i samband med bokslut samt dialog mellan nyproduktionsansvarig på bolaget och FBU.</p>
<p>Fastighetsägaransvar</p> <p>Riskbeskrivning Risk för brister i fastighetsägaransvar i enlighet med myndighetskrav.</p> <p>Konsekvensbeskrivning Kan leda till skador på fastighet och person. Kan innebära ekonomiska samt mediala konsekvenser för bolaget.</p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Säkerställ rondering, i enlighet med VP2021.</p> <p>I enlighet med verksamhetsplan 2021 säkerställa att rondering sker kontinuerligt i bolagets fastighetsbestånd.</p>

Risker	Status och Startdatum	Åtgärder
<p>Hyresintäkter</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för att vi vid förhandlingar med Hyresgästföreningen inte kommer överens och när tillräckliga överenskommelser avseende årshyresjustering, nyproduktionshyror och hyressättning vid ombyggnadsprojekt.</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att hyresintäkterna inte täcker ökade kostnader för att finansiera de mål och uppdrag som ägaren har riktat till koncernen och bolaget samt att planerad nyproduktion och underhåll samt renovering i befintligt bestånd inte kan genomföras i önskvärd omfattning.</i></p>	<p>— Ej påbörjad</p> <p>Startdatum 2021-01-01</p>	<p>Implementering av hyresintäktsstrategin (koncerngemensamt arbete)</p> <p><i>Det koncerngemensamma arbetet som fick pausas pga pandemin återupptas för att ta fram en handlingsplan för implementering av hyresintäktsstrategin i koncernens bolag.</i></p>
<p>Strategi för utvecklingsområden</p> <p>Riskbeskrivning <i>Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för att vi ska nå målet om att inget av stadens områden ska finnas med på</i></p> <p>Konsekvensbeskrivning <i>Kan leda till att områden fortsätter vara särskilt utsatta och att fler områden kommer till. Kan leda till fortsatt låg tillit till samhället, hög grad av kriminalitet/parallella maktstrukturer. Kan också leda till ökad otrygghet, sämre bosociala förhållanden, mindre attraktiva bostadsområden, cementera segregationen i staden och försvåra för den områdesutveckling som behövs för att lyfta områdena. Kan också leda till att vi inte agerar affärsmässigt och påverkan på fastighetsvärden på längre sikt.</i></p>	<p>▶ Pågående</p> <p>Startdatum 2020-10-01</p>	<p>Implementering av lokala strategiplaner i enighet med VP2021.</p> <p><i>Implementering av strategiplaner i bolagets särskilt utsatta områden Hjällbo, Lövgärdet och Biskopsgården samt riskområde Frölunda Torg i enlighet med verksamhetsplan 2021. Har påbörjats i samtliga områden under hösten 2020.</i></p>