

**Styrelsehandling nr 11**  
Datum 2024-02-09  
Diarienummer BB2024-0082

Handläggare  
Marie Reinius  
Telefon: 031-731 50 30  
E-post: marie.reinius@bostadsbolaget.se

## **Samlad riskbild och intern kontrollplan 2024**

### **Förslag till beslut**

#### **Styrelsen för Göteborgs stads bostadsaktiebolag**

Föredragen riskbild och intern kontrollplan för 2024 godkänns.

#### **Sammanfattning**

Styrelsen ska enligt stadens riktlinjer besluta årligen om bolagets riskbild och intern kontrollplan.

#### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Bedömning ur social dimension**

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

#### **Samverkan**

Ärendet har inte bedömts vara föremål för samverkan.

### **Bilagor**

1. Intern kontrollplan 2024
2. Samlad riskbild 2024

2024-02-09

Underskrift



.....



Namnförtydligande


Pontus Werlinder



vd


## Intern kontrollplan 2024 – Göteborgs stads Bostadsaktiebolag



Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
Ekonomi/Finans	<p> <b>Finansiellt resultat</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att det ekonomiska resultatet försämras.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Försämrat ekonomiskt resultat ger negativa effekter på bolagets möjligheter till att hålla en god verksamhet, underhålla fastigheterna på ett adekvat sätt samt genomföra nya investeringar/projekt.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Budget/Prognos, kontinuerliga ekonomiska uppföljningar/analyser.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Ekonomichef</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b> 2024-01-01</p>	<p><b>Uppföljning av framtagandet av nya styrkort</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Ökat fokus 2024 på ökad andel utförda arbeten i egen regi (färre inköpta tjänster), färre vakanta/avställda objekt, minska personalkostnaderna samt ökad benchmark via MSCI.</p> <p>Nya styrkort ska tas fram som på ett adekvat sätt underlättar, följer upp och styr arbetet i önskvärd riktning gällande ovan beskrivna fokusområden 2024.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Kontroll av att bolaget har arbetat fram nya styrkort med fokus på ökad andel utförda arbeten i egen regi (färre inköpta tjänster), färre vakanta/avställda objekt, minskade personalkostnader samt ökad benchmark via MSCI.</p> <p>Även uppföljning av att de nya styrkorten är förankrade och implementerade i verksamheten samt att en intern utvärdering ska göras av den effekt styrkorten gett på verksamheten.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2024-06-30</p>

Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
<p>Styrning/ledning/ uppföljning</p>	<p> <b>Policys, riktlinjer, regler - oegentligheter</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för bristande efterlevnad av rutiner, policys och processer vilket ökar risken för oegentligheter. Risk för förekomst av jäv, muta, bedrägeri, infiltration, otillåten påverkan, korruption, felaktiga utbetalningar vad gäller belopp/leverantör.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Förtroendeskada, skadat varumärke, ekonomisk skada, lagbrott.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Bolagskoncernens samtliga riktlinjer och policys finns tillgängliga via intranätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr. tillämpningsföreskrifter och information/utbildning ges till samtlig ny personal vid nyanställning. Alla gällande policys en ansvarig person i FL. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policys och stadens övergripande policys. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policys dokumenteras och avvikelse från stadens och koncernens policys rapporteras till berörd chef och ev styrelsen.</p> <p>Rutiner för inköp, bisyssla, attestordning, utbetalningar, representation et c finns på plats. Bolagskoncernen gör mängder av stickprovskontroller för att granska exempelvis fakturor mot avtal, samarbetsavtal, fordonsanvändning, utförda arbeten, behörigheter, bankfullmakter och att rätt attesträttigheter finns på plats. En månatlig genomgång av</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b> 2024-01-01</p>	<p><b>Utbildningsinsats</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Utbildningsinsats för alla medarbetare under 2024 som omfattar bl.a. nolltolerans, otillåten påverkan och tystnadskultur. Information om hur medarbetare ska agera vid misstänkt muta, bedrägeri, infiltration eller annan misstänkt kriminell verksamhet.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Uppföljning av att samtliga medarbetare har fått utbildning gällande frågor om bl.a. nolltolerans, otillåten påverkan och tystnadskultur. Uppföljning också av att samtliga medarbetare fått information om hur de ska agera vid misstänkt muta, bedrägeri, infiltration, eller annan misstänkt kriminell verksamhet.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2024-12-31</p>

Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
	<p> samtliga kostnader på kontona för representation, konferens och gåvor görs också i syfte att säkerställa att policy efterlevs.</p> <p> Personsäkerhetsprocessen omfattar även området otillåten påverkan. All personal får utbildning i personsäkerhetsområdet och det görs årliga riskanalyser inom området. Idag gör vi bakgrundskontroller på samtliga nya tillsvidareanställda samt andra identifierade arbetsgrupper inför tillträde och tillgång till Bostadsbolagets lokaler och verksamhet för att minska risken för bedrägerier, infiltration eller annan kriminell verksamhet.</p> <p> Kostnadsuppföljning på fastighetsvärdsnivå sker löpande och månatligen görs en kontroll av samtliga transaktioner på leverantörsnivå. Årligen görs också en Spendanalys över samtliga leverantörer, inköp, projekt och avtal.</p> <p> Styrelsen har också per 230920 beslutat att ingå i projektet <i>Rättvist byggande</i> vilket innebär kontroll och granskning av hela kedjan av underentreprenörer.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>			
<b>Underhåll &amp; investering</b>	<p> <b>Långsiktigt underhållsbehov</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Underhållsbehovet har identifierats vilket påvisar ett stort behov av underhåll inom bolagets bestånd. Det behövs en strategi kring hur medel till underhåll och investering ska</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b> 2024-01-01</p>	<p><b>Uppföljning av projektplan &amp; konsekvensanalys</b></p> <p><b>Beskrivning</b></p>	<p><b>Slutdatum</b> 2024-12-31</p>

Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
	<p>lösas, både på kort och lång sikt. Stort behov föreligger i risk-/ utsatta- och särskilt utsatta områden.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut. Nödvändiga investeringar riskerar att utebli eller skjutas i tid med effekt att skadekostnaderna fortsätter öka samt att uppdrag och mål, vilka bolaget är satt att utföra, inte kan nås eller genomföras.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Långsiktig planering av projekt genomförs löpande och uppdaterats 2 ggr/år. Ett "Projektråd" har upprättats där Fastighetsutveckling samt distrikten deltar för att fånga underhållsbehovet samt gemensamt prioritera de projekt som ska genomföras kopplat till de medel som avsatts till underhåll och investering. Upphandling av nytt system för underhållsplanering pågår.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>		<p>Fastighetsutveckling och Distrikten ska gemensamt arbeta fram en projektplan och en konsekvensanalys, utifrån koncernens indikation av den långsiktiga nivån av ekonomiska medel som planeras avsättas till underhåll och investering. Framarbetad analys ska presenteras för bolagets styrelse.</p> <p>Bolagets styrelsen ska även ha besökt bolagets områden för att se exempel på det stora underhållsbehov som finns.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Uppföljning av att Fastighetsutveckling och Distrikten arbetat fram en projektplan och konsekvensanalys, presenterat denna för styrelsen samt vad arbetet mynnat ut i.</p> <p>Uppföljning av att styrelsen besökt bolagets områden för att få demonstrerat för sig exempel på det stora underhållsbehov som finns i beståndet.</p>	
	<p> <b>Ökade energi- och råvarupriser</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för ökade energi- och råvarupriser.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Konsekvensen kan bli ett försämrat resultat som i sin tur</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b> 2024-01-01</p>	<p><b>Uppföljning av långsiktig analys/känslighetsanalys</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Långsiktig analys/känslighetsanalys ska genomföras för att bedöma bolagets påverkan</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2024-12-31</p>

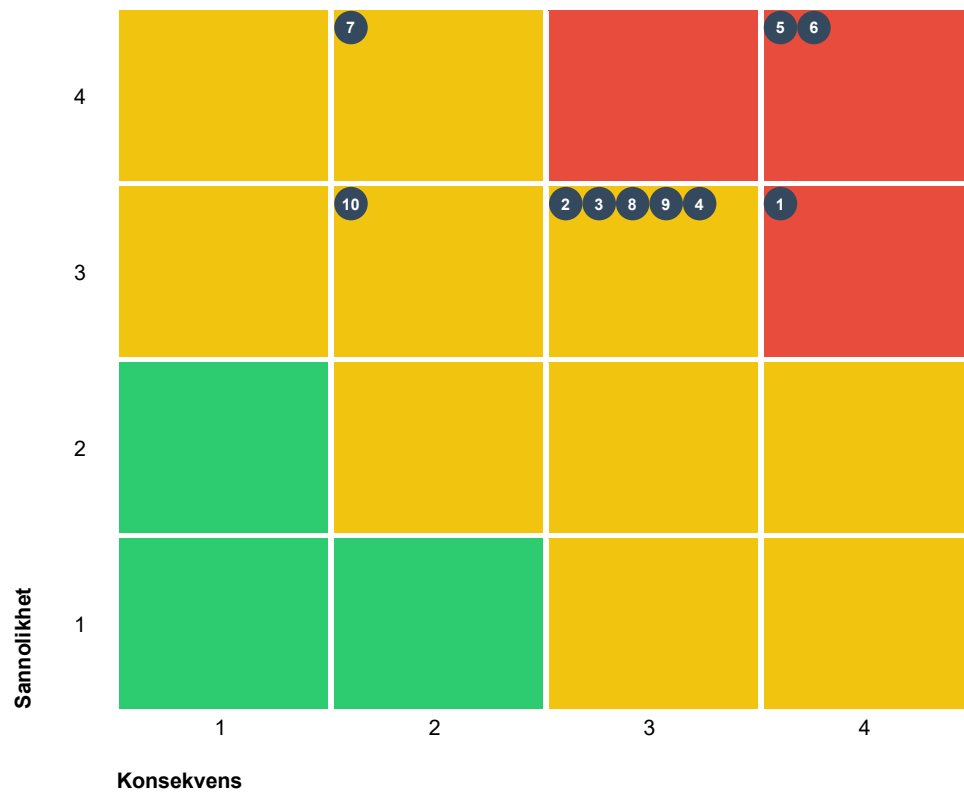
Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
	<p>kan påverka underhållet negativt. Underhållsbehovet samt skadekostnaderna ökar.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b></p> <p>Löpande analys/uppföljning av energigruppen. Tydliga prioriteringar av underhålls-och investeringsåtgärder. Taxekostnadsökningar har presenterats av Göteborg Energi samt Kretslopp och Vatten om 8,7 % respektive 13–15 % ökning för 2024 samt kraftiga ökning kommande år. Analys pekar på en fördubbling av taxekostnaderna inom en 7-årsperiod om kostnadsökningar fortsatt ligger i år 2024-års nivå.</p> <p><b>Ansvarig chef</b></p> <p>Chef Fastighetsutveckling</p>		<p>av taxekostnadsökningar, samt effekten av denna kopplat till bolagets ekonomi och de uppdrag/åtaganden som bolaget åläggs (t ex Klimatinitiativet).</p> <p><b>Kontrollmetod</b></p> <p>Uppföljning av att en långsiktig känslighetsanalys enligt ovan är genomförd och vilka slutsatser analysen renderat i.</p>	
Förvaltning	<p> <b>Mediaförbrukning /energikrav</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b></p> <p>Risk för att inte möta ställda energikrav och minskad mediaförbrukning på grund av minskade medel till energibesparande åtgärder.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b></p> <p>Ej uppfyllda energikrav, kraftigt ökade kostnader, avvikelse mot riktlinjer et c.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b></p> <p>E-rapporten med löpande detaljerad information, uppföljning mot budget/prognos, energiingenjörer,</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b></p> <p>2024-01-01</p>	<p><b>Uppföljning av Energoptimeringsprojekt</b></p> <p><b>Beskrivning</b></p> <p>Bolagets ska genomföra energioptimeringsprojekt i den mån budgetmedlen tillåter samt att bolaget ska ha en kontinuerlig och löpande prisdialog, tillsammans med koncernen och andra fastighetsbolag, med leverantörer.</p> <p><b>Kontrollmetod</b></p> <p>Redovisning av de energioptimeringsprojekt som genomförts 2024 ska göras.</p>	<p><b>Slutdatum</b></p> <p>2024-12-31</p>

Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
	<p>energisparprojekt, IMD, ducar, test av ny teknik. Handlingsplan för energibesparing kopplas till Klimatinitiativet. Energioptimeringssystem.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>			
Utvecklingsområden	<p> <b>Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden</b></p> <p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller utsatta år 2035. Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Förtroendeskada, ökat missnöje.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden. Organisationen utökad med verksamhetsledare, trygghetschef samt ytterligare tre utvecklingsledare. En robust plan för 2024 utarbetad med delmål och tidsatta aktiviteter. Särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden. Särskilda riktade budgetmedel inom Superförvaltningen. Tätare samverkan med polis och</p>	<p> Pågående</p> <p><b>Startdatum</b> 2024-01-01</p>	<p><b>Uppföljning av de extrasatsningarna Superförvaltningen renderar i</b></p> <p><b>Beskrivning</b> Fortsatta satsningar inom Superförvaltningen vilket inbegriper direkt riktade budgetmedel. Exempelvis inkluderas trygghets-satsningar, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse, fortsatta satsningar på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden.</p> <p><b>Kontrollmetod</b> Effekterna av Superförvaltningssatsningarna utvärderas och följs upp genom analys av resultaten från hyresgästenkäten.</p>	<p><b>Slutdatum</b> 2024-12-31</p>



Riskområde	Risk	Status och startdatum	Kontrollaktiviteter (Intern kontrollplan)	Avstämnings- och slutdatum
	<p>socialtjänst genom BoBra 2.0 samt en förstärkt strategi för att involvera all personal på distrikt Hisingen i arbetet.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Distriktschef</p>			


## Samlad riskbild - 2024 (Göteborgs stads Bostadsaktiebolag)





3 Hög 7 Medium Totalt: 10






	Sannolikhet	Konsekvens
4	Sannolik	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolik	Lindrig
1	Osannolik	Försumbar

Riskområde	Risk	Risk- och konsekvensbeskrivning	Till Intern kontrollplan	Planerade åtgärder 2024
Omvärlden	 <b>1. Onormala väderförhållanden</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för onormala väderförhållanden (skyfall, övertemperaturer, långvariga köldperioder mm).</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Materiella skador i/ på fastigheterna, ökade kostnader för akuta skador. Påverkan hyresgäst samt boendemiljöer.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Bolaget är en aktiv samarbetspart inom koncernen och staden i klimatanpassningsfrågor för att optimera åtgärder och förbättra boendemiljöer i våra bostadsområden. Övervakning av temperaturer i bostäder vilka följs i realtid.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>	Nej	<i>Inga nya åtgärder för 2024 bedöms nödvändiga utan risken hanteras genom de existerande kontrollaktiviteterna.</i>
Ekonomi/Finans	 <b>2. Moderbolagets kassaflödeskrav</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att inte uppfylla moderbolagets kassaflödeskrav för 2024. Kassaflödeskravet bestäms årsvis. Finns osäkerhet kring nivån i det längre perspektivet.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Kan äventyra nödvändigt underhåll och ombyggnad genom att detta är kopplat till kassaflödeskravet. Minskat underhåll och investeringar. Ökad underhållsskuld.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b></p>	Nej	<i>Inga nya åtgärder för 2024 bedöms nödvändiga utan risken hanteras genom de existerande ekonomiska kontrollaktiviteterna samt genom Budget 2024.</i>

		<p>Budget 2024 uppnår kassaflödeskravet 2024. Löpande ekonomiska uppföljningar/analyser och månadsbokslut för att säkerställa att budget inte överskrids.</p> <p>Bolaget följer noga kostnadsutvecklingen samt påverkande omvärldsfaktorer som ex elpris, ränta. Budgetgenomgångar, verksamhetsplaner och tydliga prioriteringar och riskbedömningar. Bolaget har kontinuerlig dialog med moderbolaget.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Ekonomichef</p>		
	<p> <b>3. Finansiellt resultat</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att det ekonomiska resultatet försämras.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Försämrat ekonomiskt resultat ger negativa effekter på bolagets möjligheter till att hålla en god verksamhet, underhålla fastigheterna på ett adekvat sätt samt genomföra nya investeringar/projekt.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Budget/Prognos, kontinuerliga ekonomiska uppföljningar/analyser.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Ekonomichef</p>	Ja	<p><b>Nya styrkort</b> Ökat fokus 2024 på ökad andel utförda arbeten i egen regi (färre inköpta tjänster), färre vakanta/avställda objekt, minska personalkostnaderna samt ökad benchmark via MSCI.</p> <p>Nya styrkort ska tas fram som på ett adekvat sätt underlättar, följer upp och styr arbetet i önskvärd riktning gällande ovan beskrivna fokusområden 2024.</p>
<p><b>Styrning/ledning/ uppföljning</b></p>	<p> <b>8. Polycys, riktlinjer, regler - oegentligheter</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för bristande efterlevnad av rutiner, polycys och processer vilket ökar risken för oegentligheter. Risk för förekomst av jäv,</p>	Ja	<p><b>Utbildningsinsats</b> Utbildningsinsats för alla medarbetare under 2024 som</p>


		<p>muta, bedrägeri, infiltration, otillåten påverkan, korruption, felaktiga utbetalningar vad gäller belopp/leverantör.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Förtroendeskada, skadat varumärke, ekonomisk skada, lagbrott.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Bolagskoncernens samtliga riktlinjer och policys finns tillgängliga via intranätet. Inköpsavdelningen har särskilda genomgångar med berörd personal betr. tillämpningsföreskrifter och information/utbildning ges till samtlig ny personal vid nyanställning. Alla gällande policys en ansvarig person i FL. Styrelsen antecknar om koncerngemensamma policys och stadens övergripande policys. Ett samlat dokument finns där efterlevnad av policys dokumenteras och avvikelser från stadens och koncernens policys rapporteras till berörd chef och ev styrelsen.</p> <p>Rutiner för inköp, bisyssla, attestordning, utbetalningar, representation et c finns på plats. Bolagskoncernen gör mängder av stickprovskontroller för att granska exempelvis fakturor mot avtal, samarbetsavtal, fordonsanvändning, utförda arbeten, behörigheter, bankfullmakter och att rätt attesträttigheter finns på plats. En månatlig genomgång av samtliga kostnader på kontona för representation, konferens och gåvor görs också i syfte att säkerställa att policy efterlevs.</p> <p>Personsäkerhetsprocessen omfattar även området otillåten påverkan. All personal får utbildning i personsäkerhetsområdet och det görs årliga riskanalyser inom området. Idag gör vi bakgrundskontroller på samtliga nya tillsvidareanställda samt andra identifierade arbetsgrupper inför tillträde och tillgång till Bostadsbolagets lokaler och verksamhet för att minska risken för bedrägerier, infiltration eller annan kriminell verksamhet.</p>		<p>omfattar bl.a. nolltolerans, otillåten påverkan och tystnadskultur. Information om hur medarbetare ska agera vid misstänkt muta, bedrägeri, infiltration, eller annan misstänkt kriminell verksamhet.</p>
--	--	---	--	--

		<p>Kostnadsuppföljning på fastighetsvärdsnivå sker löpande och månatligen görs en kontroll av samtliga transaktioner på leverantörsnivå. Årligen görs också en Spendanalys över samtliga leverantörer, inköp, projekt och avtal.</p> <p>Styrelsen har också per 230920 beslutat att ingå i projektet <i>Rättvist byggande</i> vilket innebär kontroll och granskning av hela kedjan av underentreprenörer.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> VD</p>		
<b>Underhåll &amp; investering</b>	 <b>5. Långsiktigt underhållsbehov</b>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Underhållsbehovet har identifierats vilket påvisar ett stort behov av underhåll inom bolagets bestånd. Det behövs en strategi kring hur medel till underhåll och investering ska lösas, både på kort och lång sikt. Stort behov föreligger i risk-/ utsatta- och särskilt utsatta områden.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Svårt att planera underhåll och investeringar på grund av långa cykler kopplat till korta finansiella beslut. Nödvändiga investeringar riskerar att utebli eller skjutas i tid med effekt att skadekostnaderna fortsätter öka samt att uppdrag och mål, vilka bolaget är satt att utföra, inte kan nås eller genomföras.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Långsiktig planering av projekt genomförs löpande och uppdaterats 2 gg/år. Projektråd har upprättats där Fastighetsutveckling samt distrikten deltar för att fånga underhållsbehovet samt gemensamt prioritera de projekt som ska genomföras kopplat till de medel som avsatts till underhåll och investering. Upphandling av nytt system för underhållsplanering pågår.</p>	Ja	<p><b>Projektplan &amp; konsekvensanalys</b> Fastighetsutveckling och Distrikten ska gemensamt arbeta fram en projektplan och en konsekvensanalys, utifrån koncernens indikation av den långsiktiga nivån av ekonomiska medel som planeras avsättas till underhåll och investering. Framarbetad analys ska presenteras för bolagets styrelse.</p> <p>Bolagets styrelsen ska även ha besökt bolagets områden för att se exempel på det stora underhållsbehov som finns.</p>

		<p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>		
	<p> <b>6. Ökade energi- och råvarupriser</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för ökade energi- och råvarupriser.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Konsekvensen kan bli ett försämrat resultat som i sin tur kan påverka underhållet negativt. Underhållsbehovet samt skadekostnaderna ökar.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Löpande analys/uppföljning av energigruppen. Tydliga prioriteringar av underhålls-och investeringsåtgärder. Taxekostnadsökningar har presenterats av Göteborg Energi samt Kretslopp och Vatten om 8,7 % respektive 13–15 % ökning för 2024 samt kraftiga ökning kommande år. Analys pekar på en fördubbling av taxekostnaderna inom en 7-årsperiod om kostnadsökningar fortsatt ligger i år 2024-års nivå.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>	Ja	<p><b>Långsiktig analys/känslighetsanalys</b></p> <p>Långsiktig analys/känslighetsanalys ska genomföras för att bedöma bolagets påverkan av taxekostnadsökningar, samt effekten av denna kopplat till bolagets ekonomi och de uppdrag/åtaganden som bolaget åläggs (t ex Klimatinitiativet).</p>
Nyproduktion	<p> <b>7. Nyproduktionskrav</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte uppfylla KF:s nyproduktionskrav.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Bostadsbrist</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Huvudansvaret för nyproduktionen ligger hos FBU. Bolaget har kontinuerlig dialog med moderbolag och FBU.</p>	Nej	<p><i>Inga nya åtgärder för 2024 bedöms nödvändiga utan risken hanteras väl genom de existerande kontrollaktiviteterna.</i></p>

		<p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>		
Förvaltning	<p>■ <b>9. Mediaförsörjning</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för stora oförutsedda avbrott. Störningar i uppkopplade system (hackat system).</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Missnöje hos hyresgäster, ökade kostnader samt eventuellt skadekostnader vid längre avbrott.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Kontinuerlig kontakt med Göteborgs Energi samt kontroll av anläggningar. Kontinuerligt arbete med att säkra överordnade system. Riskbedömning om vad som händer vid total bortkoppling genomförd. Checklista vid elbortfall upprättad.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>	Nej	<p><i>Inga nya åtgärder för 2024 bedöms nödvändiga utan risken hanteras väl genom tät och kontinuerlig kontakt med Göteborgs Energi.</i></p>
	<p>■ <b>4. Mediaförbrukning /energikrav</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk för att inte möta ställda energikrav och minskad mediaförbrukning på grund av minskade medel till energibesparande åtgärder.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Ej uppfyllda energikrav, kraftigt ökade kostnader, avvikelser mot riktlinjer et c.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> E-rapporten med löpande detaljerad information, uppföljning mot budget/prognos, energiingenjörer, energisparprojekt, IMD, ducar,</p>	Ja	<p><b>Energiptimeringsprojekt och löpande prisdialog</b></p> <p>Bolagets ska genomföra energiptimeringsprojekt i den mån budgetmedlen tillåter samt att bolaget ska ha en kontinuerlig och löpande prisdialog, tillsammans med koncernen och andra fastighetsbolag, med leverantörer.</p>



		<p>test av ny teknik. Handlingsplan för energibesparing kopplas till Klimatinitiativet. Energioptimeringssystem.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Chef Fastighetsutveckling</p>		
Utvecklingsområden	<p> <b>10. Brist på måluppfyllelse gällande våra utvecklingsområden</b></p>	<p><b>Riskbeskrivning</b> Risk att ej uppnå målet om att inga av Framtidenkoncernens områden ska finnas på polisens lista över särskilt utsatta områden år 2030 eller utsatta år 2035. Risk för att vi inte gör rätt prioriteringar, har rätt strategier eller inte har rådighet över de insatser som krävs för måluppfyllelse.</p> <p><b>Konsekvensbeskrivning</b> Konsekvensen kan bli att vi fortsätter ha områden med på polisens lista över särskilt utsatta områden. Förtroendeskada, ökat missnöje.</p> <p><b>Existerande kontrollaktiviteter</b> Bolaget gör riktade insatser i utsatta områden. Organisationen utökad med verksamhetsledare, trygghetschef samt ytterligare tre utvecklingsledare. En robust plan för 2024 utarbetad med delmål och tidsatta aktiviteter. Särskilda verksamhetsplaner för våra utvecklingsområden. Särskilda riktade budgetmedel inom Superförvaltningen. Tätare samverkan med polis och socialtjänst genom BoBra 2.0 samt en förstärkt strategi för att involvera all personal på distrikt Hisingen i arbetet.</p> <p><b>Ansvarig chef</b> Distriktschef</p>	Ja	<p><b>Superförvaltning</b></p> <p>Fortsatta satsningar inom Superförvaltningen vilket inbegriper direkt riktade budgetmedel. Exempelvis inkluderas trygghetsatsningar, lokal närvaro, riktiga hyresförhållanden, arbete mot nedskräpning och skadegörelse, fortsatta satsningar på rent och snyggt i utemiljön och i de allmänna utrymmena i våra bostadsområden.</p>